

“城中村”改造

北蔡艾南、南新“城中村”改造项目有新进展

新开工地块建12栋建筑

超过一半房源为租赁房

本报讯（记者 杨玉红）浦东新区北蔡“城中村”改造迎来新进展。昨天，随着一辆辆工程车、挖掘机入场，北蔡南新地区2-1地块住宅项目正式开工，将新建12栋建筑，超过一半房源为租赁房。这也是浦开集团今年推进北蔡艾南、南新“城中村”改造的首个开工项目。

该项目位于新杨思地块（高青区域）与北蔡楔形绿地之间，北侧紧邻川杨河，为北蔡镇艾南村、南新村“城中村”改造项目中的新建住宅，是浦东新区“倍增计划”的开发建设重点之一。

2014年，上海启动“城中村”改造，浦东新

区的艾南村和南新村被列入改造计划中。2015年7月，市城乡建设和管理委员会确认了北蔡镇“艾南南新城中村”改造项目的实施方案。“‘艾南南新城中村’项目于2019年完成征收工作，陆续完成土地出让、开工建设。”上海浦东地产有限公司房产开发部部门经理田宇介绍，随着南新地区2-1地块住宅项目开工，今年，“艾南南新城中村”项目将进入全面加速建设阶段。

据悉，该项目将建设单体建筑12栋，包括2栋销售住宅、4栋自持住宅、1栋公租房住宅、1栋公建配套、1栋街坊站、2栋门卫、1个

地下车库。田宇透露：“项目将推出300套房源，商品房多为刚需型房型，长期租赁房、保障性租赁房的房源占比超过50%，以满足居民、新上海人等人群的多元化居住需求。”

在有限的条件下，这一地块的设计注重营造内向型空间，在小区东区中央设置近50米宽、3500平方米大的中心花园，配上6层以砖为主要立面元素的住宅，将其打造成小而精的具有海派文化建筑韵味的花园洋房社区。

“为了提高住宅品质和居住舒适度，我们将采用多种施工方案。”该地块施工项目经理黄海辉介绍，外墙板、楼板等结构部件在工厂

流水线上模块化生产，省去绑扎钢筋、浇筑混凝土并养护等一系列复杂工序，大幅缩短施工工期；建筑内分隔墙则采用现场施工，可以满足居民个性化居住需求。项目预计于2024年1月结构封顶，2025年5月竣工验收。

据悉，北蔡镇艾南村、南新村“城中村”改造项目的总体规划设计是以构建城市生活的空间载体为出发点，将艾南地块4个住宅地块和1个商业地块整体考虑、整体布局。未来，这里不但有望成为前滩国际商务区的腹地，还将成为中环内享有生态优势和景观亮点的品质社区。

街区更新

有历史底蕴，有弄堂烟火，也有创意文旅

春日打卡愚园路百年街

3月，上海回暖，居民纷纷走出家门，在街头巷尾“打卡”春日风光。第二批国家级旅游休闲街区于近日发布，长宁区愚园艺术生活街区榜上有名。让我们看看愚园路这条“网红”百年街，是如何打造“艺术愚园”品牌，在沪上乃至全国脱颖而出的。

愚园艺术生活街区连通轨交2号线、11号线江苏路站。短短850米的主街上，一站式集齐了历史底蕴、弄堂烟火和创意文旅。江苏路街道以“艺术生活化，生活艺术化”为理念打造街区，让沿街的名人故居、网红小店、美术馆、弄堂旧宅等和谐共生。

“业态布新”是愚园路的“流量密码”。“两三天来一次愚园路，你都会发现不一样的特色、活动、新玩法。”愚园路更新项目负责人许引兰说。愚园路上“潮店”汇集，共有111家多元化店铺入驻。沿街能看到LV等品牌来举行限时快闪、00后开设“GENZERO帽”创意店铺、宛若魔法世界的CALEX灯饰店为路人24小时点灯，还有Grinder绞肉机汉堡等网红美食吸引食客。“愚园路聚集了越来越多必游必看、必购必赏的消费场景和文旅资源。”江苏路街道党工委副书记张文婕介绍。

同时，愚园路的“历史底蕴”是其他网红街道难以复刻的宝贵财富。自1918年起正式定名，愚园路从未改名。如今，愚园路根据红色基因重塑街区风貌，保留了30余处上海市优秀历史建筑和两处上海市文物保护点。先后开放《布尔塞维克》编辑部旧址、钱学森故居、愚园路历史名人墙等地标性空间。“愚园

路是历史文化宝藏，别人要复制很难。”身为愚园路的老一辈“原住民”，霍白老先生见证了街道几十年来的变迁。

此外，愚园路上的“烟火气”成就了街道的独特味道。“修旧如旧”，街道不断推进32条弄堂提升计划，已完成亨昌里“初心弄堂”打造，以及上海首个成片式风貌建筑群岐山村的保护性修缮。开了30年的“老伯伯内衣店”在更新后的网红潮街上也毫不违和。修锁、裁缝、鞋匠铺在翻新改造中被保留，安置

在愚园公共市集。如此，居民既能感受“艺术愚园”的熏陶，又能享受更便利、更高品质的生活。

优质的管理服务，也是愚园路不断繁荣发展的保障。街道近年来一体化管理街区、系统化升级服务、多维度实现共创，还发挥“数字长宁”先发优势，依托“一网统管”3.0平台智眼、慧消防等模块，及时高效处置街面卫生、公共秩序、平安消防等方面的情况。

本报记者 屠瑜 实习生 陈佳华

■ 更新后的愚园路历史名人墙对外开放，新增了手触镜面数字大屏

本报记者 孙中钦 摄



老房加梯

桃浦镇“老房有喜”居民有福

25台电梯集中签约开工

本报讯（通讯员 丁婉星 记者 江跃中）前天，普陀区桃浦镇“加百部梯、圆千家梦”加装电梯集中签约、开工及表彰大会举办，全镇25台加装电梯集中签约并开工。今年第一季度还未结束，桃浦镇已完成年度加梯任务的三分之一，“老房有喜”，居民有福。

“签约容易开工难。”这是加梯推进工作中的普遍痛点。而这一次，在集中签约仪式举行的同时，集中开工仪式也在9个居民区分会场举行，当天签约的25台电梯同步开工。桃浦镇老旧小区多、外来人员多、老龄化人口多，何以实现“签约、开工推进两不误”？“党建引领加梯自治组织做好群众工作”“推广创新加梯机制回应居民痛点”“加梯公司参与共治专业答疑解惑”这三项工作经验，成为桃浦的

“加梯法宝”。

徐虎加梯公司提供“驻点式”服务，对桃浦镇合欢苑居民区的加梯需求、加梯推进可行性作了全面排查、摸清底数。同时，通过党建引领，成立了“社区加梯专班+临时党支部+楼栋党员骨干小组”的加梯自治组织架构。多重“加梯法宝”的加持，实现了加梯高速推进、落地。“加梯公司的专业力量进驻，有效帮助我们进行人员的合理分工，楼组长、志愿者做居民工作，分片分块划定责任制目标，大家各司其职、各攻所长，高效推进了小区的加梯进度。”合欢苑居民区党总支书记嵇小凤介绍，目前小区加梯竣工1台、签约3台、正在跟进2台。

据介绍，桃浦镇可加装电梯的总量较大、

可开展工作的空间较大，2022年全年，克服疫情影响，全年共有146部电梯签约、46部开工、18部竣工，超额完成全年目标任务。

桃浦镇党委、镇政府 and 镇加梯办多管齐下，通过多种方式助力加装电梯工作推进。比如：规范“五个一”工作法，即一个规范办公场所、一个专业团队力量、一套专业宣传资料、一套专项工作制度 and 一笔专项奖励补贴；开发三个“加梯宝典”，制作一本《桃浦镇加梯手册》、绘制一张《桃浦镇加梯地图》、研发一个“TOP+1”掌上加梯微信小程序等。各加梯社区专班开动脑筋、因地制宜，“加梯以奖代补”“加梯支付宝”“电梯维修保险”等一批加梯机制应运而生，为加梯普及推广打下坚实基础。

新民随笔

想起了文艺小分队

邵宁

不久前，我采访了一群“文艺爷叔”，他们年过六旬，但是从萨克斯、键盘，到美声、脱口秀，都玩得风生水起（详见3月2日第9版）。我发现他们有一个共同点，就是对于音乐的爱好都源于儿时。萨克斯手戚云涛小时候吹长笛，键盘手陈如荣从小拉二胡、拉手风琴，玩电吹管的蔡建平以前会弹琵琶，男高音孙洪林在红领巾时代就经常演出……他们是个年代的音乐少年、琴童。

那个年代是上世纪六七十年代。那么，当时的孩子是怎么学音乐的？他们不约而同提到了学校文艺小分队和少年宫。是的，那时候学音乐，不是家长逼的，而是凭自己的兴趣。学校文艺小分队和少年宫，就成了琴童启蒙的最佳土壤。每天下课后，在老师的指导下，和同学一起排练，特别开心。他们的童年，不怎么花钱，更不用考级，学音乐是多么美好的事啊！

当年小分队队员中最幸运的，可能考入了专业艺术院校，而更多的则在从事别的行业。但是，对音乐的热爱在他们的心中从未泯灭，童年的美好回忆支撑着他们在人生的下半场继续探索艺术之路。念念不忘，终有回响。今天的他们就是最好的证明。

小学时，我也是文艺小分队队员。两位音乐老师带着我们唱歌、跳舞，还排过儿童剧《白雪公主》，现在想来，那其实是一出儿童音乐剧，很超前。我是合唱团主力，但在表演方面却一直是个“候补”，连小矮人“喷嚏精”都没有轮到演，不过，舞台的魔力大概就是那时在我的心中“种了草”。数十年后，由我担任编剧的戏剧作品终于在上海、北京的多个舞台上演。

反过来，现在学艺术的孩子太多了，学习方式也与从前完全不同：一节课花费几百上千元去学；在家练琴眼泪一把鼻涕一把；动不动就考个十级八级，但如果不是为了考级，他们根本不会碰琴……音乐，在他们的心里，是快乐还是阴影？很难说。长大后，有了时间，他们还会拿起乐器吗？也很难说。

如今，艺术教育越来越受到重视，艺术科目也已纳入多个省的中考改革试点。在今年全国两会上，教育问题更是被频频提及。那么，究竟该如何让孩子们学艺术？校内校外各方该如何承担责任？家庭又该发挥什么样的作用？“文艺爷叔”的故事里或许有启示。