

生态绿岛城市更新 打造人民城市的 崇明样本



“小区外开出了一座座口袋公园,家门口的‘乐园’让周围百姓喜笑颜开;百年历史的‘城中村’社区迎来焕新蝶变,百姓多年的期盼成为现实;曾经‘问题一箩筐’的老旧小区即将完成改造,‘急难愁盼’终于得以解决……这些变化,正是崇明区在城市更新中,交出的最新成绩单。”

作为上海绿色、生态、宜居的高地,多年来崇明区始终明确自身发展目标,打造人民城市就是为了惠及人民群众,把最好的资源留给崇明百姓,将他们幸福感与满意度,视为检验崇明发展成果的最高标准。9月26日,崇明区城市更新推进会议召开,区委书记缪京表示,崇明区将坚持把抓好城市更新作为推动崇明高质量发展的有效抓手,推动工作成果更广泛公平地惠及人民群众,不断提升世界级生态岛建设水平。



家门口邂逅“诗和远方”

漫步在崇明乡间或是城区街头,常常会偶遇一座座风格各异的口袋公园,这些小而精、小而美的微改造,成为了居民就近休闲娱乐的好去处。“口袋公园”,顾名思义就是像口袋一样迷你却功能齐全的公园,丰富的绿植、蜿蜒的步道、完善的设施、别致的景观小品……点滴细微之处,尽显城市人文关怀。

在崇明区城桥镇,以北门路西角路口为起点,沿着西门路西角路口一直往南走,便能欣赏到西门路口袋公园的全部风貌。占地约6400多平方米的街边绿地,面积不大,却功能齐全,内容丰富。起点处的文化景墙,让人眼前一亮。上面不仅展示有崇明治城历史、城桥镇老照片,还有“摸火球”“吃铜板”等属于崇明人儿时记忆的图文介绍。

走进公园,开放式绿化内的植物一改以往的单一,品种配置和色彩搭配变得更为丰富,不少新奇植物的加入,提升了整体绿化效果。宽敞舒适的人行步道贯穿其中,休闲座椅、健身器材、儿童游乐设施等配备齐全,让居民能走得进,也坐得下,还玩得开。醒目的红



色便捷式电话亭,提供助老一键通、视频客服、无线充电等暖心服务。步道两旁的创意立柱广告牌和广告墙,展示着崇明特色美食、非遗技艺、方言等内容,增加了公园的文化内涵。

改造一新的口袋公园,让老社区周边的环境面貌焕发出新机,不断吸引着附近居民。孩子的玩闹声、老人的聊天声、广场舞的音乐声……公园里总是欢声笑语不断。

近年来,崇明区绿化管理部门充分利用城市的边角地、废弃地、闲置地,着力打造具有一定游憩功能的绿化活动场地。区绿化市容局有关负责人表示,截至2022年底,崇明已完成新建、改建口袋公园110座,总面积达42万余平方米,今年还计划完成新建、改建口袋公园12座,满足居民家门口日常休憩、健身需求。

口袋公园作为推进“15分钟社区生活圈”的有力抓手,让家住老城区的居民也能实现“下楼就能逛公园”。今年新建成的城桥镇城西口袋公园就是一个典型代表,公园毗邻老城区主干道,将绿化布局与文化墙、休息驿站等各项功能性景点有机结合,让市民游客在日常休憩的同时,也能感受到生态科普、寓教于乐的教育功能。

此外,这些口袋公园充分整合周边资源,因地制宜融入当地风貌,打造各具特色的公园景观。比如,横沙反帝圩口袋公园,将景观设计与毗邻地块的“长江治水体验馆”融合,让游客在感受公园美景时,近距离感受长江流域治理等水利科学知识。三星育德村口袋公园,以海棠为主要特色植物,结合绿廊、园路将休憩景观亭、植物观赏景点有机串联,别具地方特色。

小而美的“口袋公园”,利用城市中的小空间见缝插绿,弥补了崇明大型绿地分布不均的情况,让崇明老百姓“推窗见绿,出门进园”,在家门口就能感受到“诗和远方”。

百年“油车湾”蝶变重生

利民村(西)位于崇明城桥镇东北部,是一个典型的城中村,常住人口多、结构复杂——老旧的住宅和店面、停业的厂房等与周边的景观格格不入,尤其是其中占地50多亩的油车湾片区,经过岁月的洗礼,这片曾经热闹一时的百年老街区,早已风光不再。住在破旧老房里的居民,在日常生活中面临着如厕难、洗澡难等诸多问题,他们都在期待着,这里能迎来一轮改造,早日住进新房。

随着崇明城市更新计划提速,油车湾居民们的梦想很快就成为现实。就在不久前,随着最后一方混凝土顺利浇筑完成,城桥镇利民村(西)“城中村”改造项目首幅住宅地块(中建·春合境明项目)全部楼栋完成主体结构封顶及二次结构,即将转入外墙施工和室内装饰装修施工的新阶段,预计明年年底竣工。

阳光下,一排排新建的商品房显得格外气派。“没想到以前住的地方变得这么高大上了!”看到原来住的利民村(西),短短不到一年时间就建起了高楼,区域居住环境有效改善,市民李女士感慨不已。

值得一提的是,区政府和有关部门采用了“留改拆”并举的方式——在油车湾原址上新建商品房和配套设施,打造保留老街肌理的文化生活街区新地标;同时按照“就近安置”的原则,在离老街不远处新建配套安置小区,为这里的动迁户打造宜居新家园。

安置小区位于城桥镇东引路高岛路交叉口,毗邻崇明中学,由中建八局下属的中建东孚开发建设,总规划用地面积7.05万平方米,总建筑面积12.67万平方米,共包含27幢住宅,总计户数1007户,均为电梯房。目前安置小区已进入收尾阶段,计划今年年底交付。李女士和她的街坊邻居们在入住安置小区后,只要穿过一条马路,就能到达动迁旧址。

“城中村”改造作为城市更新的一项重要内容,不仅极大地改善了人居环境,也将为城市留住“根和魂”。相关负责人告诉记者,利民村(西)“城中村”改造项目,除了目前正在建设的住宅项目,未来还计划置入更多商业和公共建设空间,比如沿街商铺、幼儿园、养老机构等配套设施。“以后油车湾片区的建筑将焕然一新,但原来的道路肌理和一些品质尚好的建筑仍然会保留,只要留心观察,还是能看到以前老街的影子。”

明珠花苑改建即将完成

明珠花苑小区建于2004年,近年来常有居民反映屋面漏水、外立面渗水等问题。今年2月起,政府投入1.76亿元,对小区71幢住宅楼屋面、外立面、公共部位、设备设施等进行全面整修。目前为止,小区里还有25栋楼正在修缮,于今年的八月开始对小区的雨水分离、道路和绿化逐步开展改造工作。

整洁美观的外墙,焕然一新的楼道和栏杆,重新粉刷的屋面防水……历时三个多月,城桥镇明珠花苑综合整治工程迎来新进展,首批3幢住宅楼改造完毕,旧貌换新颜。今年5月,明珠花苑综合整治工程现场一片忙

碌景象,工人们正在自上而下拆除56-57号楼栋的脚手架。随着楼栋外围的“钢铁外衣”逐步褪去,外立面渐渐显现,楼栋的崭新面貌呈现在眼前。楼栋外部主要是新做了屋顶、重做了防水体系、翻排了雨污水管,楼内则修缮了楼道、楼梯。

“整治工程分三批次进行,全部第三批次预计11月底完成。”项目实施单位相关负责人表示,待第一批楼栋完成修缮后,室外雨污水管道铺设、新增停车棚和机动车非机动车充电设施、优化夜间照明、小区绿化改造等整治工作也将启动,整治工程预计于2024年二季度基本完成建设,小区将在维修改造后重新焕发活力。

城市更新实现“美丽家园”

除了重点项目的攻坚克难,“两旧一村”中的不成套职工住宅及小梁薄板房屋改造,也是崇明区城市更新的重中之重。这些建筑大多建于上世纪七八十年代,多用作职工宿舍使用,在建造之初多为预制梁上铺预制板的结构,缺乏独用厨卫设施,使用至今已存在较大的安全隐患。

2022年起,崇明区共计排摸出此类房屋44幢,涉及居民891户,总建筑面积3.3万平方米,主要分布于城桥镇、堡镇、庙镇、长兴镇及向化镇。“十四五”期间,崇明将按照2023年启动1.2万平方米,2024年启动0.8万平方米,2025年启动1.3万平方米的改造计划逐步推进此类房屋的成套改造,从而彻底解决此类房屋存在的安全隐患突出、无独立厨卫设施问题,全面排除房屋居住的安全风险,实现居住条件的大幅提升,让居民能够充分享受安居、宜居的生活。

2018年至今,崇明区已累计完成了两轮“美丽家园”建设,改造总覆盖面积126.65万平方米,涉及城桥、堡镇、长兴、东平及新海5个乡镇18个项目,改造内容涵盖房屋本体修缮、公共隐患整治、道路停车优化、环境综合提升、适老设施改造、服务功能完善等方面,通过精准补齐设施短板实现硬件升级,带动小区物业服务、居民自治等方面“软实力”的提升,让老旧小区焕发新生、绽放独特魅力。

2023年,崇明区启动了新一轮“美丽家园”建设,总改造面积19.9万平方米。目前,项目已完成招投标,计划于今年四季度正式启动建设,预计2024年二季度完成竣工。此外,崇明区正在积极梳理储备2024年建设项目,计划改造总量不低于2023年标准,同时尽量扩大乡镇覆盖面,让改造成果惠及更多居民。

