

## 城市更新



新民眼

随着《繁花》剧集热播,故事主场黄河路重回大众视野。社交平台上,有家住黄浦的“80后”感慨,剧里的各色招牌、霓虹灯、熙熙攘攘的人车流,都和记忆里一模一样。不少网友甚至连夜去黄河路打卡,就想亲眼看看:王家卫镜头里的黄河路和“至真园”,今朝长啥样?

建于民国的明星大戏院,曾有“远东第一高楼”之称的国际饭店,张爱玲曾居住的长江公寓……全

长700多米的黄河路,其实在“阿宝”们“生活”前就已声名鹊起。1993年,黄河路被开发成美食街,多的时候聚集了八九十家餐饮店,和当时的云南南路、乍浦路一道,承载着一代上海人的美食回忆。

黄河路过去的“闹猛”,同上世纪90年代的时代背景密不可分。几年前,“黄河路美食休闲街”招牌被拆除,不少饭店也关门歇业了,今天的黄河路已不复电视剧里的热闹非凡。不过,要买国际饭店西饼屋的蝴蝶酥,还要排长队,杏花楼、功德林等老字号都还在。《繁花》里“至真园”的位置,现实中是苔圣园酒家,经营了多年本帮菜,现在每天食客爆满,还有佳家汤包、粤味馆……黄

河路上仍保留着不少上海小因熟悉的海派生活印记。

随着《繁花》热播,黄河路的现状与未来,也引发思考热议。有专家说,这条活色生香的马路,有原生态的海派生活状态,普通的市民生活正是上海文化的底衬,这是黄河路的珍贵之处。有专家则认为,黄河路应该跳出《繁花》视角,与周边联动发展,形成剧院表演、餐饮消费、住宿休息等商业闭环。

小马路是城市的毛细血管,镌刻下时光印记,蔓生出海派文化。在上海,像黄河路这样的街区还有很多,如何做到既能传承历史的记忆,又能保护好建筑风貌,同时还能满足当下老百姓的生活需求?类似这样的城市更新

方案,必须更加用心地做。

笔者查询资料发现,2023年以来,黄浦区积极推动“一街一路”建设项目,10个街道各聚焦一条小路或一个街区开展更新。2024年,黄河路沿线“一街一路”建设项目也将开展,改造的同时推进线路管网、公共空间等设施建设,不断提升街区承载力与功能品质。

以后的黄河路会是什么模样?想必一千个人心中有一千个想法。时过境迁,黄河路当然不能一味追求复现《繁花》的影子,但像这样有历史有味道、曾经火过又归于冷清的小马路,理应被珍视,在城市更新进程中保留更多上海记忆。而如何培育更有活力的文商旅消费场景,在新旧融

合间集聚人气,重现城市烟火气,这也是黄河路和其他类似马路在新时代需要直面的课题。

就在几天前,2024年第一个工作日,上海举行城市更新推进大会。城市更新,应当激活存量空间潜能,提升空间承载力,提高内涵式发展水平。惠民生、谋发展、护文脉,缺一不可。

从黄河路、外滩27号,到乍浦路、进贤路……已是社交平台上Citywalk首选城市之一的上海,最近又火了一条“繁花路线”。我们期待,这不是“昙花一现”;我们期待,迎来复苏的黄河路们能够找准发展定位、提升功能品质,并在新一轮城市更新中,留下更多新的都市记忆。

杨洁

浦东新区  
唐镇小湾村

“在我记忆里,爷爷奶奶辈从清朝就开始在小湾村生活了。过去的老房子早已破旧,本想翻新,没想到能赶上住新楼房的好日子。”七旬村民徐雪宾告诉记者。

前天晚上,作为浦东新区首个以产业项目带动的城中村改造项目,唐镇小湾村项目创下“两旧一村”改造新速度,签约期内仅用12天,提前3天实现100%居民征收签约。昨天,记者回访小湾村,只见静静的村落里,青石板桥畔,古老的木船和村民们一起,期待着小湾村“蝶变”后的春天。

## 全体签约清盘

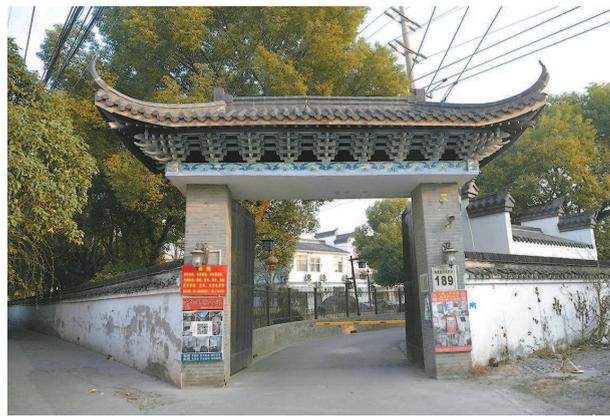
在小湾村征收项目指挥部,记者看到门口大屏幕上各个征收小组100%的签约数字醒目,墙上则“晒”出所有村民征收情况、安置房源房型等信息。不少村民虽已签约,仍在公示栏前徘徊,了解未来新居的模样,难掩心中的喜悦。

2023年8月9日,唐镇小湾村等地块正式认定为“城中村”改造项目。小湾村“城中村”改造项目总占地面积1467.3亩,涉及5个村委和1个居委,居民共848户。

徐雪宾是“土生土长”的小湾村人。“我家的宅子都是自己盖的,最早的老宅是解放前爷爷奶奶盖的。2000年,家里条件好点了,又造了一幢楼,但20多年过去了,房子开始出现各种问题。本想重新维修一下,但想想也是不小的开销,一直犹豫着没动工,没想到等到征收的好日子。”

小湾村项目启动后,徐雪宾全家态度统一,第一天就来签约!当天摇到的号码是110号,第二天就轮到挑房。他选中一套110余平方米的现房,在龙东大道川沙路附近,距离原来村落一公里,老两口自住。他还可以拿到两套小的期房,打算分给两个外孙各一套,一家人其乐融融。“靠着国家、政府政策好,我们这么多年的居住问题解决了,签约期内全部村民100%签约成功,我们还能拿到一笔奖励,用来装修新房。今年年底,最晚明年春节,肯定能乔迁新居了。我打算趁着身体好到澳大利亚旅游一趟,好好享受一下生活。”

## 创“两旧一村”改造新速度



唐镇小湾村“两旧一村”改造在加速  
本报记者 徐程 摄

## 曾是老护塘的明珠

小湾村清盘了!大家开心的同时,一些老居民也引发了一波“回忆杀”。

有居民回忆,小时候每次坐993公交车,总会听到报站:“大湾到了,请下车……”“小湾到了,请下车……”当时心里就纳闷,这条路上怎么这么多“湾”呢?长大后才明白,小湾地处老护塘北部中段,昔日集市繁华,交通便利,曾是老护塘一带的明珠。古代建塘,是依海岸线所筑,后来不断有人定居,逐渐形成村落,变为集镇,众多村落又以“湾”和“路口”为名,因此有了黄家湾、大湾、小湾、顾家路口、曹家路口、龚家路口等地名。而老护塘经徐路、顾路、曹路、龚路诸路后,往南三里处有一个呈90度的转弯,称为“大湾”。又过三里,塘身稍向西后又继续折回往南,由于弯处较小,故称“小湾”。

“小湾老街在记忆中那么美好,小时候,我常爱去嫁到小湾村的小嬢嬢家,去了就不肯回,硬要留宿她家,为的是一大早去小湾老街吃豆浆油条。天色还没亮,老街上就非常热闹,茶馆店里已经坐满了嘎讪胡的客人,街道虽然不宽,但两边店铺生意甚好,进入老街口就能闻到豆浆油条的香味……现在想起来还那么香。”居民“百合”(网名)说。

## 留住乡愁记忆

小湾何时成为真正意义上的集镇,尚无确切记载。但村落里散

落的遗迹和村民的记忆,依稀留下时光的印记。42岁的村干部奚晓川是本地人,他带着记者走入小湾村巷落。“我记得小时候小湾村是附近区域的集市,小湾村北街好比当地的‘南京路’,非常繁华。”

回忆很美好,但现实很骨感。随着时代变迁,狭窄的道路、逼仄的居住环境,百姓改造愿望十分强烈。为此,浦东新区发挥党建引领的优势,推进“两旧一村”改造工作。这个源于清朝的老村落,正翻开城市更新的新篇章,但依然将保留乡愁记忆。

“我们多次到现场勘察,在方案设计中,除了保护老建筑,还将留下值得保存的乡愁记忆。”小湾村项目设计师之一傅昌瑞说,将在未来的社区营造中融入原来的老门头、石板路、砖瓦等元素。此外,小湾村的城市更新改造,还将带动整个智能终端特色产业的集群和溢出。未来整个城中村改造区域将以小湾村为核心,形成市级智能终端制造基地特色产业社区,打造智能制造千亿产业集群,成为“科、产、城、人”深度融合发展新范本。

从小湾村走出,奚晓川指着不远处的一幢高层新房,“那是我家即将拿到的一套现房,给老人住。期房我和妻子、儿子一起住。前几年我们在川沙买了商品房,这次拿到的部分钱款可以还贷款,无贷一身轻。”他还打探好未来安置期房模样,“听说是请了国际建筑大师设计的,以架空连廊跑道串联其中,估计将来会是‘网红街区’。”

本报记者 宋宁华

嘉定区  
西门历史文化街区

西门历史文化街区被誉为“嘉定之根”。如何保护传承好地方特色文化,让古城展现新韵?去年底,嘉定西门旧改二期迎来好消息——最后一户居民在房屋征收补偿协议上签字,达成1273户被征收对象全部签约的目标,工作人员动情地说:“一颗颗时时放不下的心,终于落了地。”

## 守住千年古韵

根据《嘉定新城“十四五”规划建设行动方案》,嘉定新城将建设三大示范样板区,即西门历史文化街区、远香湖中央活动区、嘉宝智慧湾未来城市实践区。有人说,这三大样板区示范区分别代表嘉定的“过去”“现在”“未来”。其中,代表嘉定过去的西门历史文化街区,拥有1500多年的历史。该街区地处嘉定老城的西城门外,始建于南北朝梁天监年间。这里人文资源聚集,历史底蕴深厚,拥有14处不可移动文物,还有3.3万平方米的保留历史建筑。

2022年9月1日,上海嘉定城市发展集团有限公司成立下属全资企业——上海嘉定城发西门城市更新建设有限公司,作为西门旧改项目实施主体,负责西门旧改项目的实施及城市更新建设。而在同年3月5日,嘉定镇街道召开征收动员大会;2023年5月8日,地块取得征收决定,7月16日完成征收补偿协议签订顺序号抽签工作,8月16日至9月3日开展集中签约……在500多个日夜,嘉定镇街道总共召开了90多次工作组会议。

一块块“硬骨头”被啃下。譬如,有100多户存在私房抵押情况,街道对接联系了十几家银行,协助居民提前腾挪补偿款,推动房屋产权清晰化。又如,有一户签约家庭,因房主

过世,14名继承人“分不均蛋糕”,征收人员奔波百余公里,直到深夜,终于用真诚与不懈完成签约。

征收启动以来,嘉定镇街道还借助“融合型党建”之力,依托“西门历史文化街区”片区融委会平台,设立“建设·倾心”“文化·守忆”“商旅·潮尚”“治理·靓美”四个睦邻荟,分别聚焦城市品质、文化传承、商旅开发、社会治理四大领域,广纳40多家成员单位,搭建成员单位议事协商工作机制。护国寺一期工程集中验收助力项目、西门历史文化公园工地党建项目、西门记忆全程影像纪实项目等在内的六大项目一一推进。

## 触摸历史文脉

据介绍,规划方案以“印象西大街”为设计主题,以“教化文化”为内核驱动,嘉定历史水乡空间为载体,打造集文化休闲、商业办公、高端度假和品质居住为一体,同时服务于本地居民和外来游客的高质量发展复合街区。

风貌保护街巷共10条,以西大街为核心轴线,众多巷道与西大街、主河道垂直相接,形成鱼骨状的路网体系。除了有“文脉”的西大街,横沥河文化“水脉”也展现灵气。嘉定区相关负责人介绍,更新后,人们在西大街可漫步原生态的“弹硌路”,在旧时建筑和街巷间,读懂西大街的前世今生,触摸嘉定的历史文化脉络。

未来的西大街,将形成集历史文化、人文旅游、文化艺术、生活体验、展览展示、商业零售、休闲娱乐、文创办公、旅居等功能于一体的创意历史文化时尚街区,打造嘉定文商旅新地标。开放运营后,将与嘉定老城州桥老街、嘉定博物馆、秋霞圃等场馆形成互动,并使新老商业体充分融合。

本报记者 杨洁

## 营造文商旅新地标