



效应。“凤南一村就像一个大衣料子，将后续项目一个个盘活起来，每个项目有序推进，成熟一批，再有序推进一批。”

杨浦区房管局更新科邱婕文表示，今年3月份，在启动小梁薄板改造任务之一凤城三村130号甲乙丙丁项目时，因为居民提前在凤南一村沙盘上，看到自己即将分配的房子的房型，心里提前有了预判，推进起来十分顺利。“我们三天时间就做成了三个100%。”

同样，黄兴路1039弄成套改造项目面临着改造空间局促、产权情况复杂、房屋类型多样的难题，从9月12日正式签约开始，仅用13天也实现了100%签约。449户居民将告别厨卫合用，圆梦安居，标志着杨浦以满分成绩圆满实现“小梁薄板”收官，比全市要求提前三年完成小梁薄板改造任务。“这一项目的创新还在于改建是在小区内部，施工环境局限，考虑到对就近房屋地基、外墙、环境等影响，我们对于临近未列入拆除重建范围的房子，也整体设计一个区域提升方案。”

上海市委党校公共管理部教授、现代社区研究中心主任何海兵认为，城市更新项目不仅要考虑社会效益，也要算经济账。

凤南一村拆除重建过程中，充分考虑了控江区域乃至全区的整体资源盘活，形成了可持续改造和社区可持续发展的机制，具有很高的可复制性和可操作性。

## 更新“尖子生”把群众需求放在第一位

从30年攻克“天下第一难”的旧区改造到2年补齐居住最短板的“小梁薄板”房屋改造，杨浦用不断刷新的城市更新“加速度”，绘就一幅幅宜居安居新图景。那么，杨浦以多个项目100%签约，成为旧住房成套改造方面的“尖子生”，这背后到底藏了什么秘密？

吴传婷认为，更新改造取得成效背后，自然离不开多元主体的参与，建言献策，大胆创新；更重要的是始终把群众的思想和需求放在第一位。相比旧改，拆除重建成套改造有许多自己的特性，也有一些需要摸着石头过河的难点，体现在民生细节上，有许多政策堵点需要多个部门协同发力、共同打通。

凤南一村居民正欢乐庆祝签约实现100%。

