

■本报记者 单颖文

## 沪上创新城市更新模式机制首个试点项目,虹口区瑞康里破解安置方式创新及资金难题

## 社区“新老共生”,守护烟火气留住人情味

过程中,也开创了资金平衡新机制,即通过“政府主导、居民自愿、市场参与”的多主体协商协同和资金共担机制,进一步降本增效。一方面,向居民推出回租、混合产权回购等方案,强调市场与保障相结合。另一方面,对于选择回租、回租的居民,当前只发过过渡费,而不发放房屋补偿款,相当于大家共担成本,从一定程度上缓解了企业短期筹措大量资金的压力。

结合历史文化风貌保护要求,瑞康里沿街底楼将依原样开设商铺,以社区商业及配套赋能高品质建设,多样选择多策并举,实现烟火气持续与新老居民“共生”。

## 帮助居民“吃透”政策,前瞻研判争取时间

“城市更新,既然是新模式,居民就有个接受的过程。”瑞康里所在的嘉兴路街道旧改指挥部相关负责人说,项目推进过程中,工作人员将相关法律条例梳理后形成相关文件汇编,并结合居民常见问题编制《百问百答》,召开圆桌会议、座谈会等,帮助居民“吃透”政策。特别是综合分析四种安置方式的特点,结合居民实际情况,帮助他们选择利益最大化、最得实惠的方案。

瑞康里涉及共有产权房较多,租赁情况普遍,容易滋生矛盾。虹口区法院联系市高级人民法院、市第二中级人民法院、市铁路运输法院等形成沟通磋商机制。虹口区法院成立“城市更新工作专班”,安排执裁庭工作人员深入基地,帮助居民就地化解矛盾,争取捧回“最大蛋糕”。专班还通过与基地工作人员加强沟通,对可能产生的法律问题进行探讨,提前研判。“前瞻研判争取时间,降低城市更新成本。”虹口区法院院长肖凯说。

“城市发展的成果,最终要惠及人民。”虹口区主要负责人表示,从历史实践看,城市更新是走好现代化道路的必由之路;从转型需要看,高品质更新是带动未来发展的必要之举;从价值取向看,全要素更新是建设人民城市的必然选择。瑞康里项目的多重探索,形成可复制可推广经验,为更多零星地块更新改造提供了参考与样本。

“城市更新,既然是新模式,居民就有个接受的过程。”瑞康里所在的嘉兴路街道旧改指挥部相关负责人说,项目推进过程中,工作人员将相关法律条例梳理后形成相关文件汇编,并结合居民常见问题编制《百问百答》,召开圆桌会议、座谈会等,帮助居民“吃透”政策。特别是综合分析四种安置方式的特点,结合居民实际情况,帮助他们选择利益最大化、最得实惠的方案。

仍存不足,根据12345市民服务热线统计,去年1-11月诉求主要集中在商业服务、物业、交通、污染、邮政、政风行风、市场监管、社会治安、社保信息、医保等领域。

陈吉宁指出,市民服务热线是“晴雨表”,反映的是群众和企业的堵点痛点。各方面要有诉必应、接诉即办、未诉先办。要落实首办责任,加强协同配合,做到“同题共答”,实现从“解决一个问题”到“解决一类问题”。要依托热线数据,强化对群众和企业需求诉求的任务,要勇挑重担,聚焦难点、政策创新着力点、服务优化切入点。

陈吉宁指出,要把贯彻落实习近平总书记考察上海重要讲话精神作为今年工作鲜明主题,把学习贯彻习近平总书记指明的政治站位、总体定位、实践落位,强化系统观念,提高工作推进的整体性,站在落实国家战略、维护国家利益、保



▲瑞康里即将迎来新生。本报记者 叶辰亮摄  
▲翡悦里项目融合改造既有建筑,延续工业遗产记忆。(受访者供图) 制图:冯晓瑜

## 长宁区近年坚持以渐进式持续更新代替大拆大建,提升重点区域功能形态

## “小飞乐”蝶变,疏通历史街区“毛细血管”

■本报记者 苏展

开年开工,长宁区武夷路174号和188号这两栋有着百年历史的花园洋房加快修缮进度及招商引资进程。174号曾是上海飞乐电器总厂原址,40年前,该厂经批准向社会公众发行股票,“小飞乐”开启沪上股票交易先河。如今,“小飞乐”将蝶变成集时尚创意、休闲娱乐及文化艺术为一体的商业综合体“翡悦里”。

超大城市中心城区,建设用地资源紧张。做好土地集约利用和存量盘活更新,是实现城市品质与产业能级提升的一道必答题。近年,长宁区坚持以渐进式持续更新代替大拆大建,提升重点区域功能形态,阶段式成果初现:上生新所、华政校园与中山公园融合开放、中环桥下空间、愚园路武夷路等成为年轻人的新地标,再造商业商务活力。

长宁区规划和资源局副局长苏立琼这样归结飞乐地块的新探索:通过既有建筑融合改造,延续工业遗产记

忆也为市民提供接地气的公共服务,疏通历史风貌街区的慢行“毛细血管”,重塑街区功能,激发区域活力。

## 更新过程始终顾及周边感受

翡悦里项目地块不规则,面积不大、动线很长。周边邻里元素丰富:老洋房、医院、老居民公房、企业办公楼和新建高层住宅尽有。施工地块在武夷路168号;前接永不拓宽的武夷路,后连尺度小巧的昭化路,相距最近的居民区只有一墙之隔。

项目开发建设负责人、嘉华中国投资有限公司项目助理总经理黄圣舟解释,距离工地最近的居民区意见能作为处理整个项目邻里关系的参照。考虑到施工可能产生的影响,项目方为居民楼做了整体的房屋检测,并做好日常施工监测。

“城市更新的结果要让人对工作和居住之所有更好的感受度。”昭化路马路不宽,若一侧的建筑按常规设计难免会对周边居民形成视觉上的压迫感。项目

为此主动向后退让5米多,建筑外立面改用玻璃和钢结构组成,营造视觉上的轻盈。

飞乐地块改造提升总建筑面积约1.8万平方米,包含地下2层和地上5层商业功能。设计引入了休憩平台,结合屋顶、露台、空中花园走廊等设计,串联起可漫步、可观光的“多层平台公共空间”。同时,武夷路174号和188号洋房的焕新,让历史街区与全新时代空间贯通共生,实现文化元素与城区功能有机融合。

“通过补充公共空间和服务设施满足就业、居住、生活、社交、文化等需求,这才是中心城区城市更新的要义所在。”苏立琼这样说。

## 相关部门跨前一步提速审批

飞乐厂地块是武夷路城市更新5个重点地块项目之一。如何因地制宜,考验着政府部门能否合理提速审批的担当。

据黄圣舟介绍,得益于武夷路采用

再生性改造模式的整体手势及相关政府部门服务跨前一步,项目改造的审批得以合理提速。

去年,翡悦里项目主体空间临近竣工时,供电问题尚未解决。电站建在哪儿?备选的地下停车场已经逼仄,建设电站势必造成停车位损失。一时陷入僵局。长宁区规划和资源局、虹桥办主动出谋划策协调用地,并在审批环节中合理变通。最终确定翡悦里开发方案为建设主体,街区4个更新项目共享电站电量,各方根据用电需求分配出资的方案。

又如,项目地块与上海建工集团相关地块毗邻,但行走通道与周边道路不平行,不利于新楼的通行和使用。开发方在项目报建中找到负责审批的市规划和资源局共同研究,在审批环节中合理变通,属地华阳路街道主动牵线,双方终于打通梗阻。

“盘活存量需结合地块特征及城市当下需求进行动态调整,很难形成统一的解决模式,期待更新过程中形成更多一项目一方案的机制。”

(上接第一版)市教委推动部市高等教育“两个先行先试”战略合作,全面启动学科布局、招生结构调整,推动出台全国首部学前教育与托育服务地方条例,率先创建全国义务教育优质均衡发展区,高校毕业生去向落实率在全国名列前茅,推动联合国教科文组织STEM教育一类机构落地。但在提升教育服务创新发展能力,破解人才评价、科研管理、师资流动等难题,优化教育资源结构上仍存不足。市卫生健康委出台提升社区卫生服务能力实施方案及配套政策,社区卫生服务诊疗病种、配药品种及家庭医生签约服务均有提高,组织编制第六轮公共卫生体系三年行动计划,成立市疾病预防控制中心并已运行,制定推动公立医院高质量发展试点支持政策清单,新增互联网医院60家。但在提升医融合水平、动态调整医疗资源、加大分级诊疗力度、专家号源下沉社区上

## 以比学赶超的劲头全力抓好开局起步

障国家安全的高度,认清每一项任务的意义,看清在大局中的位置,以更强的使命感、更强的执行力为国家试制度、探经验。对于“牵一发而动全身”的任务,要坚持向前一步,增强工作主动性,把上海能突破的切口与国家要突破的方向更好契合起来,求得更大共识、争取更大突破。对于需要深化认识、持续推进的任务,要勇挑重担,聚焦难点、打通堵点难点,以点上突破带动整体提升。对于事关民生福祉、民心所向的任务,要一以贯之加紧解决,体现社会主义现代化的鲜明特征和人民城市的本质属性。

“担当使命任务,重在责任落实,牵头单位要用心用力牵好头,善作善成

担好责。”陈吉宁指出,要组织各相关部门单位一起深入会商、共同会战,拿出管用好用的举措,善于协同聚共识,旗帜鲜明抓落实,做好攻坚的组织者、主攻手。要持续加大首创案例效应,巩固成果、扩大战果,不断发现新情况、研究新问题,为新一轮深化改革开放找到着力点,不断推动突破提升。

陈吉宁指出,要聚焦重点,从务求实效、叠加放大、打响品牌出发,加强统筹协调,更好繁荣消费、扩大投资、恢复流量。要统筹文体旅商,强化整体设计,在相互协同借力中实现同频共振,持续让流量聚起来、人气热起来、消费旺起来。要统筹会展论坛,加强整体策划,促进会展深度联动、相互引

流,提升办展办会水平和参展参会效率。要统筹投资促进活动,以更大力度办好“投资上海”系列活动,加强海外招商引资,做好项目推进、政策解读,提升海内外辨识度。

陈吉宁指出,要坚持全市一盘棋,强化上下协同,发挥两个积极性。抓落实要坚持“一竿子到底”,部门在政策制订过程中要多听取区里和企业意见,让区里更可执行更可操作。要更加注重上下情况,讲真话、报实情,多反映问题、多提出建议,更好推动面上完善政策、优化服务。要把基层反映的问题放在心上,及时回应、主动解决,让基层在一线打拼更有劲头、更有动力。岁末年初,要时刻绷紧安全这根弦,严密排查处置各类风险隐患,坚决守牢城市安全底线。

龚正就做好一季度工作指出,要按照市委部署,坚持稳中求进、以进促

稳、先立后破,在保持经济平稳增长上持续用力,更好统筹消费和投资,着力稳定预期、提振信心,增强企业发展动力。在加快“五个中心”建设上持续用力,更大力度促进科创和产业融合,提升金融中心国际化程度,提升贸易枢纽功能,补齐高端航运服务等短板,强化科技创新策源功能。在深化高水平开放上持续用力,以落实国家重大战略任务为牵引,全方位大力度推进首创性改革、引领性开放。在保障和改善民生上持续用力,推进民心工程、办好民生实事,加快“两旧一村”改造,完善多层次多元化租赁住房供应体系,做好帮困送温暖工作。在维护城市安全稳定上持续用力,持续除隐患、防风险、遏事故。

市领导李仰哲、陈通、朱芝松、张为、陈金山、李政、周慧琳、张小宏、刘多、华源、解冬、张亚安、陈杰、陈宇剑、舒庆、彭沉雷、肖贵玉出席会议。

## 聚焦教师高质量发展,赋能教师专业化成长

## ——上海市建平世纪中学多举措建设高质量教师人才

创校至今,上海市建平世纪中学一直是校本研修的倡导者和实践者。今年,学校喜获殊荣,成功跻身浦东新区教师专业发展学校的行列。这不仅是对学校办学水平的充分肯定,更为教师专业发展和教师能力提升提供了更为卓越的平台。

## 立足校本研修,促进教师高质量发展

作为一所区实验性示范性高中,建平世纪对高质量发展的教师有着迫切需求。2020年11月,学校接受浦东新区高中发展性教育督导评估,督导指出,学校缺乏引领特色建设的整体规划,师资结构也急需优化。面对当下现状,学校深刻意识到有两个问题急需解决,第一是学校特色发展的提炼,第二是在教师队伍迅速年轻化过程中,对于教师课堂教学双新理念

的落实。在经过充分调研后,学校深知高质量发展的教师队伍建设是解决不了问题的,只有通过本校培养而来。而校本研修正是教师高质量发展的平台;教师发展的源动力更是来自于学校发展的愿景带给教师的精神激励。将教师的发展和学校的发展紧紧地结合在一起,树立共同的发展目标,并在这个过程中顺势向前。由此,建平世纪提出“一个网络、两个主题、三支队伍、四项举措”的教师专业发展工作思路,通过校本研修的形式支持和支撑教师的高质量发展。

## 顶层设计:形成教师专业发展网络,明确校本研修两大主题

在办学实践中,学校逐步打磨了一套教师专业发展制度,建立了指导和实施校本研修工作的管理网络。同时,学校也确定了以同伴互助、专业发展、专家指导、课堂教学这四类基本的校本研修方式为主渠道,紧紧围绕“创客教育”和“四有课堂”这两个主题来推动和开展学校校本研修活动。

“创客教育”是推动学校高质量发展的新的增长点。督导之后,学校花了一年时间调研讨论制定新一轮学校发展规划,全体师生形成共识,将“创客教育”作为学校未来特色发展方向,以培养学生的创新意识和实践能力。同时确立“崇新勤行”作为学校校训,以此激励和引导全体师生朝着同一个方向而努力。“创客教育”从无到有的创生过程是全体老师参与和实践的过程,从硬件环境到特色课程,再到学科融合、校园活动,所有的一切都需要全体老师完成对创客的理解、感悟、内化、外显,这一系列的过程都需要通过校本研修的方式推动和开展。

作为学校开展“双新”实践和教师评价素养提升的重要抓手,“四有课堂”则更多关注课堂教学中“有的、有序、有趣、有效”这四个维度。如今,随着“双新”落地,学校关注的不仅有学科核心素养、大单元教学、教学评一致,还有学生深度学习和综合素养提高。为此,全体教师重新讨论、研究、修改“四有课堂”评价指标,将双新理念融入新的评价表中。

在具体实施过程中,学校将这两个主题融入到校本研修之中,体现校本研修“以校为本”的理念,最终实现教师高质量发展的目标。

## 同伴互助:以目标为导向分层开展教师队伍校本研修

基于对教师专业发展的规律把握,考虑到不同年龄和职称的教师存在不同的发展需求,学校构建了多层次的教师专业发展网络,明确了三支教师队伍的专业发展方向和目标,并制定了切实可行的计划,以促进三支教师队伍的专业成长。

第一,高级教师成长计划——成就学生的同时成就自己。专业技术职称既代表了教师的专业水平,也是教师专业发展的指引,学校为相对优秀的中级教师搭建申报高级职称的平台,致力于实现教师专业发展和职称晋升的双丰收,通过“一人一表”的方式,制定详细计划助力他们为职称晋升做好充分准备。教师在同伴互助的过程中,相互激励,共同成长,学习提高的激情被激发。针对性的研修活动在高级教师成长计划的群体中产生积极反应,并形成良性激励。

第二,“世纪霞光”青年教师成长营——尽快使之成为课堂教学和班级管理能手。近年来,35周岁以下的青年教师数量逐渐增多,学校未来发展的基石就是这批教师的高质量发展,未来的教研组长、年级组长、中层干部将越来越多的从这支队伍中产生,以支撑学校发展。针对这个情况,学校组织青年教师制定个人专业发展五年规划,详细分析青年教师的基本情况,分步骤、有计划地实施培养计划,激发他们的活力和能力,不断提升他们的教学和发展能力。同时,学校还聘请校外专家每两周一次来校听课、评课、个别指导,开展深度培养。现如今,教师的专业素养得到了明显的提升。

第三,见习教师规范化培训——迈好职业生涯关键第一步。作为教师专业发展学校培养和见习教师规范化培训基地,学校肩负着培养区域教育事业的接班人的光荣使命。校方从优为见习教师遴选导师,并通过精心设计的培训课程按照四个维度进行浸润式培训,助力见习教师规范化培训更加课程化和专业化,形成一定的辐射力。培训工作是一次双向奔赴的学习,导师和学员并不是单向的输入和输出,而是师徒之间的学习互动。导师要在带教过程中帮助新教师了解教育工作的特点,站稳讲堂,完成从学生到教师的蜕变,也要在指导的过程中进一步整理自己的教育教学积累,这种双向奔赴既培养了新教师,又提升了导师,实现了双赢。

## 激发活力:特色校本研修赋能教师队伍提质

这些年,校本研修引领了教师队伍高质量发展,也为建平世纪的发展注入了新的动能。课题是教师队伍专业成长的重要抓手,也是学校深入开展教育教学研究的平台。目前,学校积极倡导全员参与到课题研究,以全面推进课题研究的广度。又突出重点选拔最优秀的教师作为课题研究的骨干,以追求课题研究的深度。同时为了培养教师开展课题研究的氛围,学校还启动了校级课题申报活动,为青年教师搭建教研实践平台,孵化优秀的教研项目,并为申报高一课题研究打好基础,备好人才梯队。

在教学实践中,学校以创客教育为主题,深入开展教学实践。借助教育局和市委的支持,已建设了三百多个平方的创客工坊,形成十几门创客特色课程,每学期都有一百多位学生在创客课程中受益。今年,学校还成立了创客与学科融合项目化教师团队,组织召开创客教育项目化学习学科推进会议。三十多名来自不同学科的一线教师,共同为学校的特色发展出谋划策。在推进创客教育深化的过程中,通过与国家课程融合,以学科知识为基础,设计体现创新意识,培养学生实践能力的项目化学习方案,以此实现从特色课程到学校特色的转化。未来,创客与学科的融合将成为校本研修的主要内容。此外,学校充分借助外部力量开展学校教师

培训的特色活动——世纪讲坛。教师们通过这一平台开展校本研修,开阔视野,和大学教授、上级指导单位的专家、兄弟学校的同行、社会贤达、家长校友进行交流沟通,也是校内教师总结、交流和提高的平台。

学校除了着力打造三支教师队伍外,还全力支持培养学校高端教师,目前学校拥有两位学科带头人,都是此轮浦东新区领军人才后备,并担任学科工作坊主持人。他们和团队成员一起开展教学研究,在区域层面开展学科教学的指导和辐射。此外,学校还有2位市名师后备、8位骨干教师、3位学科中心组成员、他们出色的教育教学能力和教育科研能力,将不断提升学校教师专业发展内涵和驱动力,努力打造学科高地,提升学校教育教学研究的质量,在同伴中发挥示范引领作用。

回望过去三年,学校坚定地在新一年发展规划的蓝图指引下,紧紧围绕“创客教育”和“四有课堂”这两个主题,以目标为导向抓住三支队伍的建设,通过课题研究、教学实践、世纪讲坛、名师引领四项举措开展校本研修工作。在这个过程中,建平世纪全体教师明显感受到学校创客教育特色正在凸显,创客文化已经成为全体师生的共同认识,并已经在区域内产生一定影响。

未来,建平世纪中学将继续充分把握教师专业发展学校的平台优势,进一步深化“一个网络、两个主题、三支队伍、四项举措”的教师专业发展工作思路,建设高质量发展的教师队伍,以此推动学校的快速发展。

(华东师范大学博士研究生 上海市建平世纪中学校长 孙政庭)