

一座有着厚重历史积淀又飞速发展的城市正积极探索

城市更新，向未来奔涌



俯瞰徐汇滨江。



更新改造前的杨浦区长白新村街道工人新村228街坊。



更新改造前的杨浦区长白新村街道工人新村228街坊。

■本报记者 刘力源 苏展

流经华东政法大学长宁校区、苏州河弯出一个美丽弧度，河水环绕着的圣约翰大学历史建筑群就像一艘船，载着故事从历史中驶来。其间一栋典雅古朴的交谊楼，有着一段传奇经历：1949年5月26日，上海解放前一天，这里被中国人民解放军第三野战军司令员陈毅选为“解放上海第一宿营地”。

近年，经破墙退岸，苏州河华政段向市民开放，精彩纷呈的滨水空间嵌入市民日常。历史与当下在这里交汇。对于一座有着厚重历史积淀，又飞速发展的城市而言，城市更新是一个永续命题。放眼全市，“一江一河”滨水岸线贯通，只是一个鲜活剖面，照见的是——上海积极探索更有温度、更可持续、更加包容的城市更新，拓展城市空间，强化城市功能，提升生活品质，增进民生福祉。

一切为了人民，一切依靠人民——承载着人民对美好生活的新向往，向未来奔涌。

“一江一河”，将诗意引入生活

初夏的徐汇滨江，绣球花盛放。2024上海（国际）花展徐汇主会场落在此处，从Station 1907启点出发，一路将美术馆、滑板公园、龙美术馆、西岸滨心、滨江绿地等滨江地标串联成链。

Station 1907启点的前身日晖港货栈，不仅是上海最早的铁路货栈，也是上海开埠后唯一的水陆联运枢纽。百年的铁轨、月台、站房、仓库经过城市更新，保留工业遗存的样貌，植入丰富内核，化身高品质公共空间。曾经钢筋铁骨的西岸，如今在人们印象中是艺术、科技和人文。

江畔河岸，城市更新是一个个将诗意引入生活的故事。

沿着钢结构栈道，进入杨浦滨江新怡和纱厂旧址的生态湿地。草木葱茏间，一方池塘水草摇曳、小鱼嬉戏……就地取材打造的雨水花园，净化水质的好手，更成为孩子们探索自然野趣之地。有着百年工业历史积淀的杨浦滨江，“工业锈带”蝶变“生活秀带”，百年老厂房、仓库经保护性修缮，以新形象、新功能重回人们视野，也让杨浦滨江跻身全国首批、上海唯一的国家文物保护单位利用示范区。一边是诗意栖居，另一边在新经济总部企业总部扎堆落户，杨浦滨江超大型企业集聚区雏形渐现。

江河不舍昼夜，城市日新月异。如今，黄浦江45公里岸线、苏州河42公里滨水岸线逐步贯通。一个个宜乐宜游新空间在两岸相继点亮，“商旅文体展”在此联动碰撞。苏州河静安段6.3公里滨水岸线，50万平方米历史建筑、17个历史文化风貌保护街坊，吸引来170处博物馆、美术馆、文化新空间、头部艺术机构等在此汇聚，世界级滨水艺术走廊呼之欲出。苏州河普陀段，“半马苏河”岸线化身充满人文气息的赛道，为全民健身打开了新场景。年内，苏州河沿岸还将重点改善骑行系统，人们可以更自如的形式感受苏州河的魅力。

今年3月，《上海市“一江一河”两岸

公共空间无障碍环境建设技术导引》发布，提出无障碍环境建设要满足全人群、全行程、全场景、全时段“四全”无障碍需求；也致力打造“儿童友好”。

人民群众切实的获得感，成为城市更新的检验标尺。

安居宜居，主动作为首创机制

目光投向腹地，围绕宜居安居，城市更新打开了更多可能。

杨浦区长白新村街道工人新村228街坊，65岁居民杨伯走进理发铺子，一刻钟剪完，只收10元。接着，去社区食堂，100个菜品轮番翻花样，大部分价格在6至15元间。晚上他会约着老伙计去社区运动中心健身，月卡99元，一旁时有年轻白领来这儿“卷身材”。

228街坊里的烟火气，即使跨越七十多年仍然滚烫。这里是1952年上海兴建的第一批“二万户”工人住宅之一，曾是产业工人翘首以盼的新居，如今是全龄友好“15分钟社区生活圈”聚集地。

用高供给标准来服务居民——228街坊在实践中走出城市更新的新路子：保留12幢老房子的建筑肌理留住乡愁，同时引入普惠民生功能，创新机制让多元利益主体共同参与治理运营，实现“商业+公益”。去年5月，焕新归来的228街坊有了更形象名字：人民城市样板间。

2022年7月，全市最后一块成片二级旧里以下地块——建国东路68街坊及67街坊（东块）启动二轮征询，签约率高比例通过。由此上海全面完成成片二级旧里以下房屋的征收改造。三十年，这一困扰多年的民生难题得到历史性解决。

打开历史纵深，关乎百姓安居的探索，上海孜孜以求，曾创下多个首创。三十年前沪上首创“土地批租”模式解决了旧改资金难题。近十年，再度首创“二轮征询、数砖头+套型保底”为内核的“阳光征收”模式。征收方案由居民参与制定，征收过程由居民全程监督，实现“先走先得，不迁不拆，不欠不欠”。一系列创新探索，为的是确保公开、公平、公正，让老百姓读懂“阳光”二字。

眼下，上海正聚焦“两旧一村”攻坚，发力零星旧改、不成套旧住房改造以及启动“城中村”改造项目。

静安区蕃瓜弄旧住房改建项目是2023年全市体量最大、小梁薄板改建项目。当年，项目刷新了两个“最快”纪录：从签约到搬家最快，从搬家到开工最快。

支撑“最快”的是，用不断完善的政策体系，解决老百姓最关心的问题。居民戚顺荣曾有过疑问：成套改造后，每户人家面积相应有所增大。办理新产权证时，会否多交一笔契税？蕃瓜弄在优惠政策中找到“原拆原建”的相关依据，率先明确政策，减免契税。

站在百姓角度，一桩桩“关键小事”就是“心头大事”。当下，新增养老床位、新增公共充电桩、推进销项手拎马桶、推动老房加梯等成为基层重点攻坚之一。

剖析其间成功经验，有采取“一户一方”精细施工的用心；更有“走一步想三步”设立机制，着力提高居民体验感的用心。

铁积寸累，把“关键小事”办好办路实，这也是人民城市的应有之义。

船坞刻着工业印记，也藏着我的乡愁

口述人：葛 珺（上海船厂原副总经济师）
整理：王宛艺（本报记者）

我喜欢那会儿的杨浦滨江，那是我被江风吹起衬衫的青春；我更喜欢现在的杨浦滨江，齿轮、船坞一些历史元素被保留下来，“生活秀带”承载着我的乡愁。

我今年63岁。我的大半辈子，就对船感兴趣。我们家，三代都是船厂人。

改革开放那年，刚满17岁的我早早开启了工作生涯，进入了爸爸和外祖父曾经工作过的地方——上海船厂。从船厂的机修车间维修电工做起。刚进厂的时候，恰好是上海船厂发展走得最快的时期。那是1978年，我们船厂开始与国外设计公司搞联合设计，研发建造出我国解放后第一艘出口万吨轮“绍兴号”、中国第一座半潜式石油钻井平台“勘探三号”。

可以说，从1949年到1993年，上海船厂的修船，一直是国内第一。进入21世纪，上海船厂开始批量建造中型集装箱船，那些年甚至供不应求，在国际造船业，我们有了定价权。

那个年代澎湃着一种自豪感。每天早晨7点半上班，杨树浦路“上海工业第一街”，一条马路上的工人上下班都是浩浩荡荡。我有时候去上海船厂西厂上班，也成为“自行车大军”中的一

员。那时候，杨树浦一带已有几百家各类工厂，纺织、公用事业、机器制造、造船等，是上海最大的工业区。

我们船厂还有自己的轮渡船。单位组织开联欢会，有时就在厂里的轮渡上举行，这可能算是上海最早的“浦江游览”，也是我记忆里对黄浦江的印象。那会儿真是新鲜劲足，尽管水质还不好，但大家都很开心满足，对黄浦江有一种莫名的情怀。

后来船厂搬迁到崇明区。很多工厂东西本来要扔，却有了转机，“好东西应该被保存下来”是大家的共识。门吊、齿轮、船锚等工业元素，就这样留下了。船坞上闪动的焊光、耳边响起的汽笛，那都是几代造船工人的日常和荣耀。

船厂搬了，但两座船坞及其周边的塔吊群成为滨江南段区域地标。

还有位于杨树浦路上的上海船厂浦西分厂，最早是创办于1900年的瑞德船厂，后来成了英联船厂，曾是当时国内最先进船坞修船厂。保留下来的办公楼现在在一楼仍是百年前的马赛克地砖，二、三楼是木地板，都是老底子的样子。

去年11月，杨浦区邀请我来上海杨浦生活秀带国家文物保护单位示

范区创建工作成果展。展览就在原来西厂边的毛麻仓库。建筑东侧曾是上海船厂的船坞。来的那天，我特地到上海船厂的老厂区走了走。每每站在老厂区的位置，记忆就流淌出来，我会想到以前这些建筑派什么用场，工作中遇到的人和事历历在目。

人是历史的产物，在时间中定位自我，靠积淀走向未来。我一直收集老照片，也会在自己的公众号、博客和船厂的同事群里发一些历史图片与厂区老照片。每次都会引起大家共鸣和反响。本以为这些历史只能通过老照片回忆了，没想到城市更新把过去和现在进行有机结合，让大家都能回来找找自己的过去。

一年多前，“长江口二号”古船被打捞出水，成为目前国内乃至世界上发现体量最大、保存最为完整、船载文物数量丰富的古代木质沉船之一。我很关注这事，它被装载在“奋力号”上，驶入上海船厂旧址1号船坞，安家杨浦。进入船坞那天，我和一些老同事特地去现场，那时激动的心情只有我们自己知道。

未来，听说这里将被打造成具有世界影响力的古船与考古博物馆，成为新的文化地标。我会再回来看看，看一代代人是怎样把造船的文化和精神传承下去的。

打开视野，集聚促进城市更新发展正能量

万勇（上海社会科学院研究员、教授级高级规划师、博士生导师）

以“一江一河”为真切演绎的城市更新，贯穿其间的是以人民为中心的城市建设思想内涵。

比如，体现在“一江一河”滨水空间贯通的发展布局中，也体现在城市更新的各个维度，如多层住房加装电梯、“15分钟社区生活圈”的打造等民心工程。

“一江一河”是上海的城市生命线、风景线，也是城市人文线、活力线。其中，传统农业社会和水网地区孕育的江南文化，中西融汇、五方杂处中应运而生的海派文化，改革创新、孜孜以求的红色文化，都有鲜明体现。“一江一河”兼具自然环境和人文环境，可以说，是上海城市发展的重要依托。

伴随城市成长，新的空间形态需承载起新的历史使命。“一江一河”建设，贯通只是第一步。接下来，如何提升滨水公共空间的参与性、公益性、人文性，提高水面利用率、岸线利用率，加强遗产保护、品牌塑造和精神培育，

提升国际知名度、美誉度，是开创人民城市建设新局面的重要课题之一。

具体而言，黄浦江两岸可在不断强化功能转型、物质建设、文化发展、活力提升、生态保育的基础上实现中央商务区、中央文化区、中央活力区、中央生态区、中央创新区的叠加。激发活力方面，可探索设立“一江一河”重大节庆的可行性。通过设立文化节、艺术节、音乐节、旅游节等吸引人流、集聚人气，提高大型公共空间利用效率。活化利用方面，可充分挖掘和利用“一江一河”沿线工业遗产和历史建筑资源，探索形成博物馆带、博物馆群、博览走廊的可行性。打响品牌方面，可探索组织申报“世界人造遗产”的可行性。以“一江一河”来打包申报世界文化遗产，相比按单个地域或建筑类型进行申报，或许更具可行性……

在这过程中，也需要更广阔、更长远的眼光充分理解可持续发展。多做一

些资源统筹法，培育更持久的耐心和更坚定的信心。

放眼全市层面，城市更新亦如此。长远来看，要把城市更新与海绵城市、韧性城市、智慧城市、公园城市建设结合起来，与打造适老化宜居环境和儿童友好型城市结合起来，实现数字化、绿色化转型；与完善公共服务结合起来，与“15分钟社区生活圈”建设结合起来，与提升基层治理效能结合起来，通过党建引领，打通“最后一公里”。

城市更新是事关全局和长远的大事，是事关群众切身利益的好事。市民应是城市更新的参与者、受益者。在城市更新中要广泛听取人民群众的意见建议，践行全过程人民民主，开展“阳光更新”。要善于调动各方面的积极性、主动性、创造性，“见物见人见精神”，集聚促进城市更新发展的正能量。