

□法治报记者 陈颖婷

2021 年 12 月 31 日,“打造人民城市建设的上海样本——城市更新最佳案例展”在杨浦滨江人民城市建设规划展示馆开展。

2021 年,国内首部省级人大常委会制定的城市更新法规——《上海市城市更新条例》正式施行,它为上海卓越城市建设筑强法治保障。经过两个月的紧张筹备,浓缩了近年来全市城市更新实践精华的上海城市更新成果展示馆向公众开放。首批展出 55 个城市更新最佳案例,全方位展示人民城市建设的上海样本,见证上海建设“人民城市”的奋斗历程、上海城市更新的创新实践,以及上海的“工业锈带”如何变成“生活秀带”。



杨浦滨江更新前后对比图



展示人民城市人民建的上海经验

城市更新最佳案例展开幕 55 个案例成果集中展示

“申城第一居委”迎来新生

“宝兴里是二级旧里,居民普遍存在着如厕难、烧饭难、晾晒难、洗浴难。”“50 后”的黄祖菁是宝兴里的老居民,她在这里出生长大。她的母亲是宝兴里的第一任居委主任单黎宝。

位于黄浦区外滩街道的金陵东路(宝兴里)地块,涉及 64、67、70、72 四个街坊,包括宝兴和盛泽两个属地居委,共有居民 2119 证。其中,宝兴居委是上海第一个城市基层群众自治组织——居民委员会的诞生地,它也被称为“申城第一居委”,宝兴里涉及居民 1136 证。这里房屋建造年代久远,主要以砖木混合结构的二级以下旧里为主,群众居住环境简陋拥挤,基本生活设施严重缺乏。

“我原来居住的条件在宝兴里是不错的,但是毕竟是二级旧里,晾晒的衣服终年见不到阳光,现在我搬进了宽敞明亮的新工房,早上满屋子的太阳光,照在身上是那么地暖和。”黄祖菁对此充满感慨。

2019 年,金陵东路(宝兴里)地块房屋征收工作正式启动,历时 354 天,整个项目 2119 证居民全部完成签约、搬迁,实现了居民 100%自主签约、100%自主搬迁,单位 100%自主签约、100%自主搬迁,这也是历史上大体量旧改项目首次实现当年启动、当年收尾、当年交地。

黄祖菁告诉记者,在整个征收旧改工作过程中,政府处处为老百姓的利益考虑,为老百姓设想,让

每个居民的居住环境都得到了很大的改善。

12 月 10 日是宝兴居委会成立的日子,虽然居民因为征收搬离了宝兴里,但居民会在每年这天回娘家,相聚一堂。2021 年因为疫情的原因,举办了线上线下相结合的庆祝方式,对部分居民回娘家进行了直播活动,其他居民在线收看。

黄祖菁说,虽然居民们搬离了老房子,但是老城厢的“原住民”对于这片土地还是很有感情,老邻居们还是会经常回家看看。“我们希望在城市建设更新的同时可以留住我们的乡愁。”黄祖菁希望“申城第一居委”把根留住,把“人民城市人民建,人民城市为人民”重要理念在基层的生动实践留下来。

城市更新案例在“首提地”集中展示

两年前,习近平总书记在上海考察时,在杨浦滨江提出了“人民城市人民建,人民城市为人民”的重要理念。2 年来,上海市认真贯彻总书记要求,将人民城市重要理念贯穿于城市建设管理的各环节各方面,经济社会发展取得新进展新成效。城市更新是其中的突出体现。

2021 年,在市人大常委会蒋卓庆主任直接关心指导下,国内第一部省级人大制定的城市更新法规——《上海市城市更新条例》(以下简称《条例》)颁布施行,为上海卓越城市建设筑强法治保障。

杨浦滨江是习总书记“人民城市”理念首提地,也成为了上海城市更新工作的展示地。《条例》通过后,市人大城建环保委会同市政府有关部门和杨浦区共同推进城市更新案例展示馆筹建工作。“城市更新最佳案例展”力求全面展示上海以城市更新促进高质量发展的实践成果,本次展示的 55 个城市更新案例紧扣基础及公共设施提升、城市功能提升、民生改善、历史文化保护、一江一河等主题,全面展示了上海城市

更新水平,使“人民城市建设首提地”成为人民幸福感的重要体验地。

即日起,上海市民将在这座崭新的场馆内,见证上海建设“人民城市”的奋斗历程,见证上海城市更新的创新实践,见证上海的“工业锈带”如何变成“生活秀带”。在这里,将全方位展示人民城市建设的上海样本。

记者从市规划和自然资源局了解到,根据《条例》要求,该局正在紧锣密鼓推进相关配套文件制定工作,在充分听取市相关部门、各区、有关专家、市场主体意见基础上,结合实例实证研究,目前已经形成城市更新指引、城市更新行动计划和更新方案编制办法、城市更新规划土地实施细则征求意见稿。

未来,该局将进一步落实《条例》要求,按照“15 分钟社区生活圈”规划建设要求,践行“人民城市”重要理念,系统推进城市更新工作,目前正在研究制定“十四五”期间全面推进“15 分钟社区生活圈”行动的实施意见及工作方案,同时将根据《条例》配套文件制定要求,指导各区选定更新试点项目,制订实施计划,全面扎实推进更新实践。



城市更新最佳案例展首批展出 55 个案例
见习记者 张旭凡 摄



90 岁七一勋章获得者见证城市变迁

“看到我的老单位第十七棉纺织总厂现在变成了国际时尚中心,这么漂亮,我真是激动。现在男女老少都喜欢到里面去逛逛,人民城市人民建,人民城市为人民,就应该是这样的。”现年 90 岁的黄宝妹是一名退休纺织女工,也是第一代全国劳模,“七一勋章”获得者。她表示,作为一名老杨浦人,深刻感受到了城市更新带给居民们的生活改善。“我是 1945 年搬到杨浦区的,以前滨江这里都是工厂和荒草,现在却变成了一个这么好的城市景观。”黄宝妹对此深有感触。

从纺织厂到秀场,从发电厂到公园,从百年工业到百变杨浦,见证中国近代发展的工业遗迹经历了沧桑巨变,迎来了蝶变新生。

上海国际时尚中心位于杨树浦

路 2866 号,百年工业博览带南段尾端,由原上海第十七棉纺织总厂改建而来,建筑面积约 14 万平方米。厂房屋顶采用整齐的锯齿形设计,是目前上海市区保留最完整、最具规模的锯齿形厂房建筑群,为上海市文物保护单位。原上海第十七棉纺织总厂前身是日本大阪东洋纺织株式会社设立的上海工场,定名为裕丰纱厂。上海解放后,工厂更名为国营上海第十七棉纺织厂,作为上海大型纺织企业,全盛时期有上万职工,是全国首家批量生产棉型腈纶针织纱的企业。2007 年上海第十七棉纺织总厂搬至江苏大丰,矗立百年的老厂房也迎来新的功能需求,上海国际时尚中心应运而生。

秉持“为建筑遗产吹入生命的

气息”理念,既保留上世纪 20 年代老上海工业文明的历史年轮,又植入现代时尚元素,在历史与现代、东方与西方文化的碰撞之中。空间划出时尚壹号楼、多功能秀场、时尚精品仓、时尚创意办公、时尚餐饮娱乐、设计师工作站等 6 个区域,其中专业秀场规模居亚洲之最。建筑改造分为 3 个层次:体现原貌,成排锯齿形厂房被保留,办公楼、水塔被修复;新旧结合,秀场通过挖低地面、使用更高的新锯齿形屋架实现层高的补足;新旧对比,园区内改建一栋金属网包裹的厂房,与红砖锯齿的阵列形成了新旧对比。

如今上海国际时尚中心为国家 4A 级旅游景区以及国家工业遗产旅游基地,是市民购物、休闲、娱乐的好去处,逐渐成为上海国际消费中心城市的新地标。

相关链接>>>

《条例》浦东专章落地

为更好支持浦东高水平改革开放,发挥引领作用,《上海市城市更新条例》以专章形式对浦东城市更新作了特别规定。《条例》明确浦东新区应当统筹推进城市有机更新,与老城区联动,加快老旧小区改造,打造时代特色城市风貌。支持浦东新区在城市更新机制、模式、管理等方面率先进行创新探索;条件成熟时,可以在全市推广。浦东新区应当通过保障民生服务设施、共享社区公共服务设施和公共活动空间、构建便捷社区生活圈等方式推进城市更新空间复合利用等内容。

据悉,《条例》颁布后,2021 年底,浦东新区明确《关于加快推进“15 分钟服务圈”提质增效三年行动计划(2021-2023 年)》,完善原有的教育、卫生、养老、文化、

体育 5 个领域,并向公园绿地、交通设施、托育服务、社区商业 4 类大民生领域拓展,进一步提升设施的复合度和共享度,形成 9 大类 37 项公共服务设施配置清单,以标准化手段推动基本公共服务均等化、普惠化。浦东新区推动探索旧改新规的制度实践,启动实施新区范围内建筑结构差、年久失修、建造标准低、基础设施薄弱房屋的基本情况梳理,结合房屋的年代结构、体量规模、周边环境 and 历史修缮改造情况实施房屋细分建档,并结合相关规定、区域规划和配套开发,精准锁定旧改征收需求。在市住建委指导下积极推进专章配套旧改征收认定的浦东标准起草成文,结合老旧房屋梳理情况适时选取“小梁薄板”房屋集中的地块开展试点认定和改造,有效实践专章旧改新规。