

3元一碗阳春面里的“红色温暖”

城市在更新！讲述上海现代化建设进程中的“徐汇故事”

□法治报记者 季张颖

“你睡好午觉了？和奶奶又来啦！”上周二午后 15 时许，徐汇滨江市民食堂还未到饭点，一对祖孙就推门而入，徐汇区滨江党群服务中心主任夏瑞熟络地和小女孩打起了招呼。

“他们不住这附近，但几乎天天都来，小朋友点名就要吃这儿的饭。”自从市民食堂上个月开张后，夏瑞见证着这里的人气一天比一天旺。

而开在黄浦江畔徐汇滨江的这一充满“烟火气”的小小市民食堂，由此也成为徐汇区城市更新进程中的一个支点，撬动着上海中心城区未来发展的活力。

今年，徐汇区启动新一轮三年行动计划，初步形成更新项目 108 个、涉及土地 334 公顷。从助力老旧小区换新颜到徐家汇商圈的“蝶变”升级，从能级提升的党群服务中心到日新月异的徐汇西岸……近日，记者走进徐汇，从城市更新中的点滴故事里找寻上海现代化建设进程中的“徐汇范例”。

3元阳春面？党群服务中心里的“烟火气”

3 元一碗豆腐花，单点阳春面 3 元一碗，葱烤大排 9 元一块……如此亲民的价格，加上毗邻滨江的景致，市民食堂在徐汇滨江党群服务中心一开张，就受到往来游客和市民群众的追捧。

“这里原址是徐汇滨江规划展示馆，2020 年底启动空间整体更新，通过原拆原建、增设服务功能空间等方式进行第一轮改造提升，于 2021 年 6 月迎接建党百年之际启用。”

夏瑞向记者介绍，为把最好的资源留给人民，中心面向滨江各类人群常态化提供 6 大类、20 项服务，包括有可喷淋洗浴的“跑者驿站”，以及方便户外工作者热饭歇脚的“户外职工爱心加油站”等等。

“可以说，这里承载的是市民群众的品质生活。”今年一季度，为进一步回应滨江市民群众日益增长的各类需求，中心启动了第二轮综合功能提升，其中就统筹加强了市民用餐等功能建设。

“在接触市民游客的过程中，我们也关注到，大家对于用餐需求的呼声是比较强烈的，因为这块沿江区域的餐饮选择比较少，过去大家都是将

中心定位成外卖接收点。”

夏瑞告诉记者，从便民利民的角度出发，今年初就有了在党群服务中心开设一家滨江市民食堂的想法。“当时，我们还专门在中心门口架起了一块工程倒计时显示屏，接受市民群众的监督，很多熟悉的面孔也几乎是一天天看着这个食堂从无到有。”

最终，在历经 2 个月时间的更新改造后，滨江市民食堂完成了厨房扩建、煤气接入、电力扩容等工程，确保档口全天候提供“锅气十足”的三餐。“在定价上，你可以看到，我们也是完全的惠民亲民。”夏瑞指着面档点心和一日三餐菜单向记者介绍。

“如今试运营不到一个月，已经吸引了不少周边居民、滨江跑者‘回家吃饭’，还有很多慕名而来的市民游客过来打卡。”夏瑞告诉记者，两年来中心已累计服务 33 万余人次、开展各类活动 500 余场，“我们希望打造的是‘一江一河’新亮点、宜乐宜游新空间、人民城市新地标，以‘小阵地’做好城市更新‘大文章’。”

全区第一！“悬空老人”加梯梦想全变真

暖黄色的外立面配上木色调的统一空调架子，修剪整齐的芭蕉树焕发着绿意，花园凉亭处，三三两两的老人坐着休憩交谈，一旁的孩童玩耍正欢……这是记者近日走进漕河泾街道金牛花苑时所见到的极具生活气息的一幕场景。

作为一个始建于上世纪 90 年代的老式售后公房小区，在经历了一场从“破旧”到“立新”的蝶变之后，而今，“安居悦居”成为众多业主和租客对于这个老小区最强烈的感受。

“在我们小区，60 岁以上的老人超过了所有住户的一半，尤其对于住在高层的老人，随着年龄渐长，腿脚愈发不便，上下楼成了‘老大难’的问题。”居民区党总支书记周红英告诉记者，2021 年初小区召开加梯工作动员会，共同商讨小区加装电梯一事。

“起初居民对于加梯意见不一，我们便充分调动起小区的‘三驾马车’，对于有想法的业主挨家挨户上门做工作。”周红英说，做通居民的工作还只是一方面，“另一方面在电梯加装的初步可行性评估中，发现全小区 40 个门洞中仅有 28 个门洞适合加装。”

为此，在漕河泾街道的积极协调下，金牛花



金牛花苑成为徐汇第一个全部加装电梯的售后公房小区

苑邀请到上海市房屋安全监察所的多名专家开展实地评估，经过多次勘察并与管线单位协调后，最后创造条件让整小区都能够安装电梯。

如今，经过一年多的努力，金牛花苑电梯签约从首批 18 台到如今 40 台，让“悬空老人”的加梯愿望照进现实的同时，金牛花苑也成为徐汇第一个全部加装电梯的售后公房小区。

伴随着电梯加装的加速度和全覆盖，美丽家园改造也在金牛花苑同步发力。“包括对房屋进行修缮，解决屋顶、外墙漏水渗水问题，对空调外机放置点、空调水管、外墙落水管进行统一布局，对阳台雨棚、晾衣架进行统一更换，加上绿化环境等修饰，小区的整体面貌都提升了，完全没有了过去老破小的样子。”周红英直言，“三旧”变“三新”，让金牛花苑的每一个居民都过上了安居乐业的生活。



徐汇滨江党群服务中心里开设的市民食堂

滨江：从“工业锈带”更新为“生活秀带”

7 月 30 日，黄浦江畔，随着最后一方混凝土的浇筑，徐汇滨江西岸金融城项目 F 街坊首栋主体结构顺利封顶，为项目后续工序推进打下坚实基础。

据徐汇滨江管委办常务副主任、西岸集团党委书记、董事长李飞宇介绍，徐汇滨江西岸金融城项目，地上建筑面积 108 万平方米，将于 2027 年前陆续建成。该项目是上海历史上最大的单一地产投资项目，比肩外滩、陆家嘴的世界级金融城市标杆，也是上海市推进建设“人民城市”的重要组成部分，建成后将成为集商业、文化、生态等功能为一体的中央活动区。

而由西岸传媒港、数字谷、金融城、热力秀场、生命蓝湾、数智中心等组成的“一港一谷一城一场一湾一心”六个百万级产业组团，则构建起徐汇滨江数字经济、生命健康、文化创意、现代金融互为依托的产业结构。

“徐汇滨江是近代民族工业的发源

地之一，经过十余年的开发建设，实现了从‘工业锈带’向‘生活秀带’‘科创锈带’的转变，成为全球滨水区域城市更新的生动案例。”

李飞宇谈到，当前，徐汇滨江正逐步从土地整理、载体建设转化到功能导入、活力激发的新阶段。预计至今年年底，累计入驻企业白领将超过 9 万人，年度人流量也将突破千万。

“围绕企业、白领、市民需求，我们将着力做好高水平基础设施、服务配套、职住平衡的大文章。在交通出行方面，将研究地区中运量交通，优化公共交通及轨道交通站点连接，增设短驳巴士，衔接交通出行‘最后一公里’，同时推进浦江游船、跨江缆车，创造多元便捷的越江条件。”李飞宇介绍，结合 15 分钟社区生活圈，滨江地区也将持续提升配套服务。“此外我们也将完善多元复合的住房配套，持续提升区域居住品质及供给，将国际社区、人才公寓作为引才聚才留才的有力抓手，进一步优化职住平衡。”

“大徐家汇”变身：做好中央活动区“大文章”

就在近日，太平洋百货徐汇店发出公告，由于与合资方的合同期限今年届满，这家陪伴市民 30 年的上海老店将于 8 月 31 日结束营业后正式谢幕，终止经营。这也意味着太平洋百货在上海市场的彻底退出。而就在其隔壁，70 岁的上海六百则宣布，将投入 7.98 亿元启动上海六百城市更新项目，将现有建筑体拆除重建，用三到四年的时间“改头换面”，打造符合新时代消费者需求的综合性精品购物中心。

作为上海 2035 总规明确的中央活动区，徐家汇将如何抓住新一轮城市更新机遇？徐汇区商务委主任陈勇表示，随着上世纪 90 年代上海地铁 1 号线运行，徐家汇成为上海第一个“圈状”的商业商务集聚区，并发展为中央活动区的重要组成部分。

“我们将面向全球征集大徐家汇核心区整体规划方案，全面优化五条轨道交通、空中天桥连廊和地面地下过街系统，加快徐家汇中心建设和太平洋百货、上海六百转型，让大徐家汇的交通更有序、购物更便利、商圈更繁华、城区更具‘烟火气’。”

陈勇谈到，“本土消费品牌”和“全球新品首发”是大徐家汇功能区商业聚焦的两大扇面，是徐汇全力做好中心城区高质量发展大文章的重要切入点，“因此，我们将从培育本土消费品牌破题，为高质量发展贡献本土品牌的力量，全力打造国际消费中心城市的示范引领区。”

针对衡山路-复兴路风貌区，在保护历史文化风貌的基础上，徐汇区也将加强高能级首店、总部经济和创新产业的引进和培育，在建筑可阅读、街区可漫步的风貌区建设本土消费品牌集聚区。