

有机更新 城市“更”新

□记者 沈晏 通讯员 陈可蓝 贺鑫楠



城市有机更新,为的是以“更新之力”再造发展“生命力”,赋能城市新活力。

党的二十大报告指出,实施城市更新行动,加强城市基础设施建设,打造宜居、韧性、智慧城市。近年来不断加快城市有机更新步伐的舟山,更加明确了前行方向。

18.74亿元,这是今年我市城市有机更新的累计投资额。数据背后,是创新与探索的“舟山解法”下,城市综合承载能力的提升、人居环境的改善、文化风貌的传承。赋予具象,则是旧房变新楼、老路变新道、旧巷变新街等可触可感的变化。

城市蝶变满目新!生活更美好、人民更幸福的新篇章,正在有机更新中不断续写。

破旧立新 动能转换

城市有机更新,不是简单的经验复制,而是结合不断发展的需求,在探索中创新。

石弄和龙湾小区棚改项目,均仅用4天签约率便达到高效率,跑出征收“加速度”。

究其秘诀,普陀区旧城改造中心副主任陈卫平这样分析,“我们创新推出‘自主+竞争’模式,多个区块同时启动意愿征询,居民成为改造决策主体,意愿最高的区块可优先启动棚改。石弄和龙湾项目的试点成功,证明了这套模式切实可行。”

位于沈家门大干区域,隔路相望的石弄和龙湾小区“同病相怜”。两个小区合计33幢楼房建造于上世纪八九十年代,其中30幢被鉴定为C级危房,且存在周边排水系统老化、水电设施陈旧等问题,每逢梅雨季节和台风天,房屋漏水、道路积水等问题让居民苦不堪言。“群众拆迁意愿强烈,加上模式效应,棚改整体很顺利。”

民心所向,创新加持,万事可成。纵观全局,今年列入我市城市有机更新计划的3个棚户区改造项目,均有序推进。

坚持人民至上,棚改,让居住在危旧住宅的居民早日住上安心房,也为完善城市功能和提升公共服务水平提供条件。如石弄已规划为社会福利用地,龙湾为商业商务用地。

破旧立新,再造发展优势,是城市有机更新的一块重点。“旧房与周边风貌格格不入,特别是部分危房无法通过简单的改造来实现脱胎换骨,再结合所在区域发展产业或完善功能对土地的需求,就必须破旧立新,通过征收土地来达到有机更新的目的。”市住建局相关负责人表示,除棚改,旧厂区改造也是破旧立新的关键。

在普陀城西,今年以来,来自海洋生物园区、平阳工业园区等19家企业已完成征收签约。利用拆后土地,计划引进一批高新技术企业,打造普陀城西智创园区。

在沈家门中沙头,今年又有8家企业搬迁。与之相隔几百米的江湾滨海公园,得益于旧厂区改造,打造集医疗、教育、购物、休闲、娱乐于一体的社区生活综合体。

放眼舟山,一个个低效、老旧厂房“腾笼换鸟”,因地兴业,丰富功能,造福社会。

在搬迁企业建新厂的过程中,政府还会给予土地取得、规划审批等支持,引导企业集聚发展,并为有需要的企业搭建临时厂房,做好过渡,不影响正常生产经营。

破立之间,改出了发展新空间,改出了城市新引擎,改出了群众看得见的美好生活。

微改精提 品质升级

城市有机更新,绝不仅仅是拆旧建新,必须考虑城市肌体的可持续发展。由此,“微更新”成为了舟山城市有机更新的新潮流。其中,老旧小区改造是重中之重。

12月9日,记者走进东港明秀园小区,映入眼帘的是干净整洁的米黄色外墙和褐色屋顶,统一安装的遮雨棚和空调外罩。部分路面已破开,正在雨污分流施工。

“看起来和新房子一样,变化蛮大的,以前墙壁脱落、屋顶漏水那些毛病都没了。”在该小区住了19年的居民顾炳国赞叹不已,“感谢政府为我们做了这件好事。”

据了解,明秀园所有楼幢均被列入改造范围,为了最大限度减少对业主生活的影响,今年6月起分批进行建筑主体改造,已于10月全部完成。呼应居民期盼,目前该小区进行的是对基础设施的更新和小区功能的完善,力求让居民住得更舒心。

“老旧小区改造是民生工程,舟山起步早。在省里部署的前一年,舟山就已经全面启动。”市住建局相关负责人表示,经历整整4年,舟山老旧小区改造的机制已较为健全。“这更是民心工程,我们始终尊重群众意见,让居民参与改造方案的制定和改造过程的监督。如今,居民真正从小区建设的‘局外人’转变为‘主人翁’。”

这样的转变过程,东港街道城建科副科长庄岳良深有感触。“我们对民意的高度重视,以及前两年眼见为实的改造成效,激发了群众‘主动改’的热情。”他笑着说,“以前启动改造前,要做居民思想工作,今年有不少居民主动申请改造。”

这个过程中,还转变了以往告知居民“我们要怎么做”,变为询问居民“你想怎么做”,改造内容不断细化、增加。今年除了常规的建筑主体改造,我市各小区因地制宜,改造停车位、小区道路、监控摄像头、电动汽车充电桩、健身活动设施等,全方位解决居民急难愁盼问题,让他们的获得感成色更足、幸福感更可持续。

作为城市的有机组成部分,老旧小区从“能住”到“好住”,从“提颜值”到“增内涵”,从“住有所居”到“住有宜居”,今年,舟山有497幢老房悄然蜕变。



留住记忆 增添活力

眼下,沉寂多年的王顺成住宅,又变得充满生机。

12月8日,记者来到了位于定海东管庙弄36号的这座老宅。往里走,身边不时有扛着建材的工人穿梭,转身进各个房间。清朝建筑“残躯”上,重新搭建起木结构框架,有人埋头锯木,有人弯腰铺设木板,“叮叮咚咚”的声音,让人恍如进入了工地。

这,就是市级文物保护单位——王顺成住宅的复兴现场。这样的复兴在定海古城持续发生。

“定海古城是一座千年古城,散布着许多年代久远的古迹,留下了历朝才子名人的足迹。”定海古城保护与活化利用现场建设指挥部相关负责人说,为了更好地保护与传承传统文化,重塑文化自信,去年底,定海划定核心区启动古城微更新。

定海古城微更新范围,主要涵盖中西大街、东管庙弄、东大街、留家大院等四个历史文化街区。区域内,古宅林立,商铺熙攘,走出过中国现代航运先驱董浩云、“中国火柴大王”刘鸿生、近代上海工商界领袖朱葆三等著名人物,拥有78处文保点、文保单位,一般不可移动文物。随手一指,那儿的老人便能道出一段佳话。

如此深厚的历史底蕴,使得保护性修缮和开发,成为定海古城微更新的首要工作。

今年以来,吴家大院、王顺成住宅、刘鸿生故居等老建筑已按照“修旧如旧”原则进行修缮,对古城整体风貌进行保护。并采用恢复历史记忆的景区式改造模式,重塑在历史长河中消逝的老建筑,目前奎光阁、文峰塔、东城门等定海古城微更新项目一期均已完成初步方案设计、政策处理等前期工作。

既要“面子”靓,又要“里子”实,一场根治古城发展过程中产生的诸多顽疾的“抢救手术”同步进行。改造地下综合管网,打通道路肌理,推动电线落地,建设地下停车场及通道……随着定海古城微更新有序推进,发展“病根”被逐一拔除。

古与新融合共生,是定海古城微更新的又一个核心。“如果只是一味地去仿古、复古,吸引不了游客特别是年轻人进来,那么古城发展又会受限。”相关负责人表示。

为此,以打造旅游目的地为抓手,定海古城一方面将文化元素融入改造全过程,让历史和文化显现于角落,打造集群博物馆,营造网红效应,另一方面将引入精品民宿、文化创意、特色文旅等业态,强化旅游功能,满足新时代气质、年轻人需求。

“微更新,关键不在‘新’,而在‘更’。因为今天之‘新’即明日之‘旧’。所以我们一直是以前瞻的规划为古城谋发展,为更远的未来做好准备,讲好千年古城的新故事。”定海古城保护与活化利用现场建设指挥部相关负责人这样说道。



优化路网 出行畅通

沥青路面加铺,多杆合一,道路旁增设了景石等景观小品……今年9月,普陀海洲路(晨晖街-海天大道)完成了改造提升。“改造后,道路平坦宽阔,视野开阔,体验感很棒。”市民胡艳告诉记者,每天上下班经过时,心情也会感到愉悦。

海洲路为东港早期市政道路之一,由于建设年代久远、车辆通行量较大等原因,部分路面已出现破损、坑洼现象。因此,海洲路被列入提升改造名单,改造长度约1.5公里,改造内容包括道路“白改黑”、提升绿化品质、重新铺设雨污水管网等。

道路品质,是一座城市的名片,更与群众日常生活、出行息息相关。争先实干干中,今年以来,我市纳入城市有机更新的14条道路均已完工,投资完成率达138%。

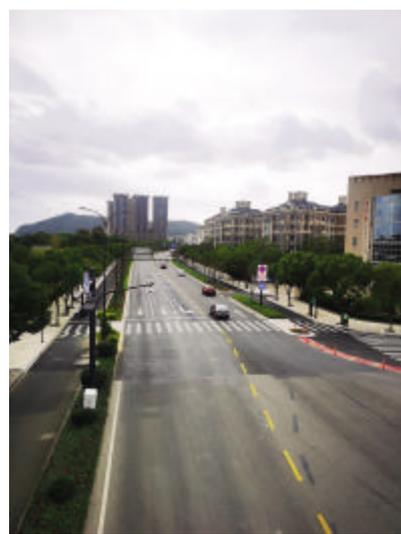
“把群众的呼声作为第一信号,选取道路进行新建或改造,从补足关键短板,提升品质着手,着力构建功能完善、品质高端的路网结构。”市住建局相关负责人说。

由于定海环城西、定海东瀛路、普陀海洲路等不少道路位于闹市区,交通敏感性高,我市充分优化改造方案和施工计划,采取多段实施、同步推进、避让高峰、夜间赶工等多项措施,挤压工期泡沫,如东瀛路、海洲路均缩短工期一个月以上。

城市发展,道路先行。对于商业项目来说,道路建设同样重要。今年,除了海洲路这样的老路,通过全方位改造提升通行舒适度外,我市结合项目开发,完成了沈家门宝龙天地商圈旁的半升洞配套道路等建设,为产业发展、经济提档保驾护航。

赏心悦目的道路面貌,便捷舒适的交通环境,有机更新让车轮滚出经济和社会效益。

有机更新,城市“更”新。如今,随着舟山城市“生长”力持续增强,人们对美好生活的向往一一落地生发,现代海洋城市的宜居宜业宜游幸福图景正徐徐铺展。



本版图片由市住建局提供