

期待“瓜熟蒂落”，蕃瓜弄旧住房改造项目生效两年

2023 年 5 月 15 日,上海市静安区蕃瓜弄小区旧住房改建“拆除重建”项目签约首日即以 98.6%的高比率生效,开启了原址重建的蝶变之路。两年来,这座承载着上海城市更新历史的工人新村,以“蕃瓜弄速度”和“新时代群众工作八法”为标杆,实现了从“老破小”到现代化社区的跨越,成为超大城市中心城区旧改的示范样本。

历史回望： 时代烙印下的居住困境

蕃瓜弄始建于 20 世纪初,曾是上海人口密度最大的棚户区“滚地龙”。1964 年改造为上海首个五层工人新村,但因“小梁薄板”结构缺陷,房屋老化、厨卫共用、面积狭小等问题日益凸显。居民生活苦不堪言:烧饭需错峰、如厕靠痰盂、洗澡用“三盆水”,最小的户型仅 6.5 平方米。

攻坚克难： 直面“天下第一难”

设计方案的复杂性:户型设计的



蕃瓜弄现状

“乐高式”调整,面对 97 种原始户型、最小 6.5 平方米的复杂情况,方案历经几十稿优化,最终归并为 8 种基础房型,衍生 47 种细分户型,确保每户套内面积增加,独用厨卫、阳台和朝南房间成为标配。

签约率的“双向奔赴”:从党员带头签约到居民志愿调解,基层干部以“将心比心”化解矛盾。居委干部以真诚打动居民,党员志愿者主动说服邻里,最终实现 100%签约的“奇迹”。

过渡期的民生保障:居民搬离期间,政府每月提供过渡补贴,并协调解决租房难题。街道设立“一门四站”负责政策咨询、信访调解、矛盾化解、法律援助,确保“矛盾不出小区”。

蝶变新生： 从“老破小”到“宜居标杆”

硬件升级与配套完善:小区新建 6

幢 7-33 层电梯住宅共 1285 套,配备地下车库提供地下机动车停车位约 790 个、人车分流设计及 9000 平方米公共配套,包括社区卫生服务中心、为老服务中心、党群服务中心等。改造后小区绿化率达 37%,惠民 1122 户,服务设施堪比商品房。

情感联结延续:居民虽暂居各地,但通过临时党支部的“回娘家”活动、线上联络,维系社区凝聚力,提升居民获得感和社区温度。老党员陈老伯感慨:“改造后还是老邻居,这才是真正的家园。”

目前,蕃瓜弄地基工程已初具规模,项目从 2023 年 11 月开工至今,桩基工程及首道支撑栈桥完成 100%,二道支撑完成 100%,二道支撑土方开挖完成 100%,底板垫层浇筑完成 100%,负二层模板铺设完成 60%,钢筋绑扎完成 35%,混凝土浇筑完成 20%,预计 2027 年完成居民回搬。

蕃瓜弄的蜕变不仅是物理空间的更新,更是一场关于“人民城市”理念的生动实践。它证明,在城市发展的长卷中,民生“里子”与城市“面子”同样重要,而居民的幸福笑容,正是最闪耀的旧改勋章。

(成套办)

毛家弄零星旧改项目开展答疑会



为居民现场答疑

5 月 7 日,静安区毛家弄零星旧改项目房屋征收面积答疑会和评估价答疑会在天目西路街道铁路新村居委会大活动室成功举办。此次答疑会为居民们提

供了一个直接与相关部门、评估公司进行面对面沟通的宝贵机会,实现了信息的透明交流和问题的精准解答。

在上午的面积答疑环节,区房管局、区建管委、区规资局、不动产登记中心、区房地产交易中心、北方集团以及物业、基地法律顾问等单位的工作人员齐聚一堂,针对居民们关于房屋面积的种种疑问,他们进行了详尽的解答,并认真记录了居民的反馈,确保每一个问题都能得到妥善处理。

在下午的评估价答疑环节,上海八达国瑞房地产土地估价有限公司的资深估价师们,以专业的态度和细致的服务,

为居民们详细解释了关于被征收房屋评估单价的疑惑。估价师们耐心听取居民的咨询,并对每个问题都进行了详细记录,确保了答疑的准确性和完整性。

通过此次答疑会,居民们对旧改项目的相关流程与细节有了更为清晰、透彻的认知,切实感受到政府及相关部门在工作中的透明度和全心全意为人民服务的诚意。接下来,即将公布毛家弄征收地块的评估均价,并向每户居民发放征收补偿方案、安置房源宣传册等相关材料,助力居民把握好旧改机遇,早日开启崭新生活篇章。

(成套办)

作为上海市静安区深化社会治理创新、推动城乡协同发展的前沿阵地,天目西路街道社联会成员单位安心坊社区商业服务中心以“青村依旧”项目为抓手,探索出一条“城市资源赋能乡村、乡村生态反哺社区”的双向奔赴新路径。该项目以“推‘崇’自然好物”为主题,将崇明大米、米酒、糕点等特色农产品引入城市核心区域,通过场景化展销、体验式消费,构建“都市田园”消费新场景。天目西路街道联合安心坊协调辖区企业、社会组织及居民力量,让居民在“家门口”感受崇明生态魅力,实现“城市生活”与“乡村记忆”的深度共鸣。

为深化城乡情感联结,安心坊推出“小村班列”系列活动,从天目西路街道河滨融景社区出发,深入崇明乡村,实地探访长兴村金瓜基地、三星村崇明糕工坊等产业基地。在驻村支部书记的讲解下,居民通过“田间劳作+产品订购”的互动模式,亲身体验农耕文化,建立对乡村产业的深度认同。

“青村依旧”项目的成功,不仅在于农产品销售数据的增长,更在于其乘数效应。安心坊通过项目运营,带动了崇明农业产业链上下游协同发展,从种植、加工到物流、销售,形成闭环生态。同时,该项目激活了天目西路街道的社区消费新活力,一方面激发了居民消费热情,另一方面吸引了更多商户参与乡村振兴事业,推动区域经济结构优化。

未来,天目西路街道将与安心坊持续深化“青村依旧”项目内涵,探索“社区+乡村”结对共建长效机制。一方面,拓展城乡互动场景,引入更多崇明非物质文化遗产、生态旅游等资源,丰富居民精神文化生活;另一方面,将携手社会各界,将“青村依旧”打造为静安区消费帮扶的特色品牌,让“米袋子”“菜篮子”更充实,让乡村经济“造血”能力持续增强。

(社会工作办)

街道宝宝屋“动作发展”主题分享会圆满举行

最近,天目西路街道社区宝宝屋内欢声笑语不断,一场以“1-3 岁婴幼儿动作发展”为主题的家长分享会在这里温馨开启。活动吸引了 5 组亲子家庭热情参与,通过科学知识分享、案例互动讨论、家庭游戏指导,为家长们解锁了宝宝动作发展的“成长密码”。

为保障活动效果,宝宝屋的老师提前制定了详细的宣传计划,并精心布置了活动场地:适龄的感统教具、生动的 PPT 课件……每一个细节都为家长打造了舒适的学习与互动空间。

通过 PPT 讲解,老师以“爬行促进大脑协调”“站立提升空间感知”等案例,系统解析了动作发展对婴幼儿认知、社交能力的深远影响:“1-3 岁是宝宝动作发展的黄金期,每一次翻滚、爬行、跳跃,都是大脑神经网络



主题分享会现场

的‘施工图’。”

老师们展示了宝宝屋日常活动中的真实案例视频:17 个月龄的聪聪宝宝,在玩“旋转塔”的过程中,精细动作的发展有了提升;31 个月龄的汤包宝宝,她能独立地在蹦床上蹦跳,体现了她肢体大动作的发展。

家长们结合自家宝宝的表现展开讨论,老师针对性地提出家庭训练建议,如小勇士闯关赛(13-18 月

龄),小小搬运工(19-24 月龄)等,现场氛围热烈。

活动尾声,家长们填写了满意度问卷,100%的家长认为“活动内容实用性强”,并主动与老师合影留念,记录下这场充满知识与温情的相聚。

后续,天目西路街道宝宝屋还将推出各类适合 1-3 岁宝宝参与的主题活动!

(营商办)

