

98.7% 老城厢福佑中南块旧改高比例生效

7月8日上午，位于人民路19号的老城厢旧改基地内人头攒动，当天是福佑中南块基地旧改签约正式公告生效的日子：10时，基地内的大屏幕上定格签约率达到“98.70%”。激动的老城厢居民情不自禁鼓起掌来：他们期盼多年的旧改终于生效了。



老城厢是黄浦区近年旧改推进的重点区域，今年黄浦新启动的5个旧改项目中，有4个项目位于老城厢，涉及居民近8000户，预计到2021年黄浦区将基本完成老城厢地区大规模的成片征收工作。截至今年6月30日，作为全市旧改任务最重的城区之一——黄浦区已完成旧改签约居民8000户，提前完成全年旧改任务；但下半年黄浦区仍将不松劲，重点聚焦居民旧改意愿强烈的金陵路沿线、建国路沿线以及“毛地”项目等持续抓紧推进。

老猫跳到房顶上 房子也跟着抖三抖

穿过窄窄的巷子，走进地块内的梧桐路190号，在一排破旧的小楼中，爬上10多级破损的木质楼梯，就到了居民朱洪兰的家。

朱洪兰今年57岁，4岁起就住在梧桐路，如今一家三代六口人，挤在不足20平方米的小屋内。

昏暗的房间被隔成前后两间，“前屋”由朱洪兰75岁的母亲居住，最显眼的地方竟然摆着一只改装过的手拎马桶——木质凳子抽掉座椅部分，放置上马桶；“后屋”由朱洪兰的弟弟居住，冰箱、餐桌等生活设施之外，再也放不固定床铺，只能在睡觉时支上一张简易床。顺着“后屋”墙边一个陡峭小梯子上去，是一个低矮的阁楼，成年人在里面站不直，朱洪兰与两个女儿带着外孙女共四人已在其中蜗居了9年。做饭的地方称不上厨房，只是房间外、楼梯转角处的一块空地，两户人家共用，见缝插针地摆着厨具。

朱洪兰一家这几天正在打包行李，房间内堆满了大大小小的袋子，连朱洪兰母亲睡觉的床都被收拾起来，晚上在一张不舒服的简易床上睡一下；但老人很开心。6月22日，福佑中南块旧改预签约的第一天，他们全家就去办理了签约手续。

“我心里真是高兴啊！盼了这么多的旧改，终于成真了！”朱洪兰的母亲说。

福佑中南块，老旧住房密布、空间狭窄、商居混杂，涉及居民3400余户，基本都在使用手拎马桶与合用厨房，居民旧改意愿非常强烈。

不仅居住空间狭小、厨卫等基本生活



设施缺乏，由于旧改地块内的房屋大都有八九十年历史，绝大多数房屋阴暗潮湿、漏雨严重、电线老化，存在严重安全隐患。“我们的房屋都是木质结构，由于年代久远，损坏得厉害。”一位站在弄堂内纳凉的老居民告诉记者，居民对老城厢破旧的房屋喜欢用这样一句话形容，“老猫跳到房顶上，房子也跟着抖三抖”。

朱洪兰家就遇到了几次险情：一次，家里屋顶的老化电线突然着火，她的母亲在屋内及时呼救，火情得到了扑救；还有一次，合用厨房的木质屋顶整体掉下来，咣当一声，砸烂了两户人家的厨具，幸好当时下面没人在做饭。

福佑中南块属于福佑地块旧改第二期，去年10月该地块第一期的北块启动征收，涉及居民近3300户，集中签约首日签约率便突破90%，不到一周签约率达到99%，目前已基本收尾。

两年内完成老城厢大规模成片征收

老城厢里，康家弄18号，76岁的居民王大红与20多岁的外孙蜗居在一间不到13平方米的房间内，房屋条件同样的差。天好的时候，王大红喜欢坐在紧贴窗口的床上，看看蓝天白云与马路对面的高档商务楼宇BFC外滩中心。

老城厢居民同样有着强烈地对美好生活的追求。尽管居住空间挤得不能再

挤，但王大红每天都要把家里的地擦得干干净净，把鞋子和有用的瓶瓶罐罐整齐地摆放在楼梯两侧，将冬天的衣服包裹在床单里面悬挂在床头，还挤出一片空墙挂了一幅画——上面是一只可爱的小狗。王大红很喜欢小动物。

老城厢区域居民居住条件普遍较差，结合成片征收、旧住房综合修缮、拆落地重建等不同渠道，黄浦区先后实施了露香园地块旧改、福佑地块旧改、亚龙地块旧改以及聚奎新村综合环境整治等一批民生工程，超过1.6万户居民的居住条件得到改善。不过，黄浦区旧改和城市更新工作任务依然十分繁重，至去年年底，老城厢内仍有各类旧住房居民2.4万余户，其中无卫生设施家庭1.7万余户。

王大红的家也在此次福佑中南块旧改范围内，预签约第一天，她就完成了签约，并选择了货币的方式。不久之后，她将拥有一个新家，“我的家一定会干净、整洁，可以摆各种各样的画、东西都能收纳起来。”她告诉记者。

王大红们告别的老城厢，未来也会有很大变化。

黄浦区委书记杲云透露，老城厢是黄浦四大历史风貌区之一，具有悠久的历史文脉和深厚的文化底蕴，保留了小街、小巷以及小尺度建筑等上海最传统的居住生活形态。去年四季度以来，结合市政协关于“老城厢历史风貌保护与旧区改造对策研究”重大课题调研

成果，黄浦区在规划形态、功能定位、改造实施路径以及资金筹措等方面进行反复研究。在黄浦区规划中，以复兴东路为横轴、河南路为纵轴，将老城厢区域划分为四大象限，其中福佑地块所在区域为第一象限、露香园地块所在区域为第二象限、文庙所在区域为第三象限、乔家路所在区域为第四象限。目前，各个象限分区都在有序推进旧改，同时黄浦区正分门别类地梳理与甄别地块内的保留保护建筑，并提出方案，以更好地保护利用好老城厢这块上海本地文化的“摇篮”。

“下一阶段，我们将继续推动乔家路西块以及蓬莱路北部地区的旧改推进工作，力争到2021年，基本完成老城厢地区大规模的成片征收工作，使老城厢地区居民居住条件得到根本性改善，城区面貌实现根本性转变。”杲云说。

下半年聚焦“毛地”处置等项目

实际上，去年以来，黄浦旧改就“加速”跑起来。今年上半年，黄浦先后启动了文庙689街坊、建国路67街坊（西块）、老城厢563街坊、福佑中南块、乔家路东块等5个项目，均在短时间内高比例生效；轨道交通14号线区间段、南浦地块等5个项目已完成收尾。截至今年6月30日，黄浦区完成旧改签约超过8000户。相当于仅用半年时间，就提前完成年初制定的各项任务目标，实现黄浦区旧改历史性突破。

提前完成全年旧改任务，与创新多种旧改推进模式有关。今年以来，黄浦坚持“留改拆”多策并举，充分发挥好政府、企业、居民三方面力量，凝心聚力、协同推进。在成片征收方面，已经启动的5个项目中，包含了市区联合土地收储、政企合作、区级单独收储、文化公益、社会开发等多种推进模式。如，福佑中南块为市区联合土地储备项目；今年6月30日，预签约首日签约率就达到88.63%高比例的乔家路地块东块，涉及近3800户，采用了市区联合土地收储、政企合作等旧改推进新模式。

工作成果的取得，也离不开黄浦旧改干部不懈地坚持与努力。“旧改被称为‘天下第一难’，黄浦区党员干部迎难而上。”杲云说，在旧改中，黄浦区党员干部发扬担当精神、拼搏精神、奉献精神，怀着为民情怀，全力抢时间，推动旧改生效，让老百姓早得益。

黄浦区还不断优化旧改操作流程，如在乔家路地块东块第二轮征询预签约中，首次采用了全程直播的方式，使旧改更为规范、公平、公正，一定程度也加快了旧改签约推进速度。

尽管已经完成全年任务；但今年下半年，黄浦区旧改推进不会松动。杲云说，黄浦区下半年将重点聚焦“毛地”处置，聚焦金陵路沿线以及建国路沿线旧改，全力以赴解决好旧改这一黄浦区最大的民生问题。

(上观新闻)

