

# 东郸小区旧住房更新项目提前封顶

将进入装饰装修与配套设施安装阶段,实现从居住品质到社区功能的全方位焕新



■记者 王歆瑜 王修远 文/摄

**本报讯** 11月30日,东郸小区旧住房更新项目传来好消息——项目主体结构正式封顶,比预期提前近一个季度。当天上午,记者在施工现场看到,混凝土浇筑的轰鸣声中,二十多名工人正在28楼楼顶忙碌,当晚顺利完成封顶。

现场悬挂的红色条幅随风舒展,映照着居民们从“忧居”到“优居”的期盼。从“十四五”规划擘画城市更新蓝图,到“十五五”接续深耕民生沃土,让老城区“破茧焕新”,让老百姓“筑梦家园”,始终是城市建设者矢志不渝的追求。东郸小区的此次跨越,不仅是一户户家庭的安居喜事,更是上海探索集约化、精细化城市更新模式的生动注脚。

东郸小区旧住房更新项目位于邯郸路500弄、524弄,该小区建于上世纪60年代,历经风雨,基础设施老化、安全隐患突出,一度成为城市快速发展中“被遗忘的角落”。民之所望,施政所向。杨浦区果断将其纳入区级重大旧

改项目,采用“原拆原建”模式,实现家园从“里子”到“面子”的全方位升级。

项目立志高标创优,打造“两旧一村”样板工程,然而在城市核心区实施“原拆原建”,无异于“螺蛳壳里做道场”。项目经理黄华军坦言,项目自2024年8月开工便面临“三重夹击”——基坑边线紧贴用地红线,施工空间狭小。南边是车流不息的中环高架,西边靠着建于上世纪70年代的老旧住宅,对安全与控制要求极高。

难题面前,项目团队跳出常规思路,将“策划先行、精准落地”理念贯穿始终。他们运用BIM技术预先模拟施工全过程,创新采用“三轴+双轴搅拌桩组合止水帷幕”工艺,有效抵御基坑渗漏风险。通过定制塔吊钢结构组合式基础平台,在极限狭小空间内实现了高效作业。

更重要的是,智慧工地系统如同“火眼金睛”,对周边中环高架及老旧居民楼的沉降、振动数据进行实时监控,确保了施工全程“零事故”,成功

攻克了地下室顶板出零和主体结构封顶两大关键节点。这一系列的创新实践,不仅是技术层面的突破,更印证了“政府主导、企业实施、居民参与”良性互动模式的蓬勃生机。

民生工程,就得建到百姓心坎上。项目建设单位上海卫百辛(集团)有限公司与总包方上海同济建设有限公司,秉持“安全第一、质量为本、民生为先”原则,建立常态化沟通机制,定期公示施工进度、倾听居民意见。“前一段时间样板房完成后,我们邀请了居民代表参观,大家都很满意。如今每家都有独立的厨卫,户型、采光都经过了精心考量。远眺出去能望见商场、学校、医院,都很方便。”项目负责人告诉记者。

总建筑面积37600平方米的未来社区蓝图愈发清晰。完善的供水、供电、通讯、燃气等基础设施让居民们告别“急难愁盼”。新增的电梯、停车位、健身休闲区、智能安防系统以及优化的绿化景观,共同勾勒出“推窗见绿、下楼便利”的现代化宜居图景。社区用房、变电站、垃圾分类点、地下车库及人防工程等配套一应俱全,实现从居住品质到社区功能的全方位焕新。东郸小区的焕新之旅,是上海践行“人民至上”理念的微观缩影,也是超大城区探索内涵式、可持续更新的重要范本。

随着主体结构封顶,项目将进入装饰装修与配套设施安装阶段。东郸小区旧住房更新项目预计在2026年正式竣工。

城市更新不仅是物理空间的迭代升级,更是情感归属的延续与民生温度的传递。不久的将来,这个曾经的“老旧院落”将以示范性宜居社区的全新面貌,矗立于城市版图之中,生动诠释“在原地升级中实现安居梦”,为更多城市更新改造工作照亮前路。



## “落叶不扫”沙沙响

一年一度“落叶不扫”,全市44条道路已变身“金色长廊”。据杨浦环发公司介绍,今年杨浦区延续“落叶不扫”传统,时间从12月1日持续至12月20日,对路段进行了优化调整。国晓路(江湾城路—淞沪路)以银杏和鹅掌楸为主,金叶纷飞、树影婆娑。清波路(江湾城路—政和路)则以栾树为特色,红果挂枝、落叶如蝶,呈现别样的温暖色调。

记者在现场看到,朝阳下的国晓路,银杏叶如小扇般铺满人行道,鹅掌楸与其交织成层次丰富的暖色调画面,脚踩上去发出细碎的声响。不远处的清波路则更显静谧,栾树的叶子已从绿色转为浅红、橙黄。

■记者 王歆瑜

## 2025大都市规划国际咨询会在复兴岛召开

持民生为本,绘就高品质生活

(上接第1版)依托“实景三维中国”,积极打造数字生态文明基础设施和“可感知、能学习、善治理、自适应”的智慧规划体系。同时,推广上海“模速空间”创新城区的建设经验,积极推动创新型产业社区、商务社区建设,不断完善相关规划和土地政策。上海贯彻落实城市总规要求,以创新作为城市发展的主动力。复兴岛的打造探索了城市更新模式、再生模型,量子城市建设重塑了时空关系,将生产、生活、生态有机融合,历史、现状和未来交相辉映,设计与城市、区域和全球高度链接,为创新社区、创新城市乃至未来城市的构建开辟了新的赛道、塑造了新的动能,体现了现代化人民城市建设的上海智慧和上海方案。希望通过大都市规划国际咨询会加强对话与合作、分享实践成果,为全球的城市可持续发展注入更加强劲的活力,为建设人类的美好生活做出新的贡献。

张小宏在致辞中感谢自然资源部对上海的支持和指导,感谢国内外专家和社会各界对上海城市规划工作的关心与支持。张小宏表示,上海把城市总规作为迈向新征程的总体蓝图和行动纲领,将以更大力度、更实举措推动总规实施。坚持规划引领,构筑高质量发展新格局。深化“五个中心”建设与长三角一体化发展协同联动,加快打造张江科学城、大零号湾等创新策源高地,推进城市更新和产业园区、商务楼宇高效复合利用,强化科技产业的融合支撑。坚

持民生为本,绘就高品质生活新画卷。推进“15分钟社区生活圈”建设,加快“一江一河一带”功能提升,加强历史风貌与特色村落保护,彰显国际大都市人文底蕴和生态魅力。坚持“绣花精神”,构建高效能治理新范式。健全“规储供用”一体化土地全周期管理机制,以大都市圈规划“一张图”引领跨区域协同发展,推动“人工智能+城市治理”,打造超大城市智慧治理新标杆。期待自然资源部一如既往地给予支持,希望和与会嘉宾共同探索现代化人民城市和国际大都市建设的新路径。

杨金龙在致辞中指出,同济大学始终以“与祖国同行,以科教济世”为使命,近年来深度参与长三角一体化、上海“五个中心”建设等重大实践,在城市规划、健康城市、绿色交通、遗产保护等领域不断取得国际特色优势。未来,同济大学将深刻把握技术创新、产教融合发展新趋势,构建“城市规划+人工智能+大数据”交叉学科体系,培养具备全球视野与创新能力的复合型人才,发挥“学术引领者、资源链接者、实践转化者”的角色,持续拓展国际合作深度,与全球同仁共同探索可持续、包容性的大都市发展路径。

咨询会上举行了2025复兴岛全球设计大赛颁奖仪式,中国国土勘测规划院院长张炳智、杨浦区委书记薛侃、上海市规划资源局副局长徐明前、同济大学副校长李翔宁为获得评委会大奖的《人机友好示范区导则》《十二图景·无界复兴》《后浪吊装工厂》《浮岛纪》四部作品颁发奖杯。■记者 宋玥

## 社区治理也能“点单配送”

■记者 沈莹

**本报讯** 面对社区治理千头万绪的难题,一线社工常常感到“本领恐慌”。如何为他们精准赋能?近日,杨浦区委社会工作部和区社协创新推出专业社工督导“点单配送”服务,将资深督导的智慧经验像“点外卖”一样送到基层,目前该服务已完成12次街道督导配送。

### “点选”对口专家,定制督导议题

“项目怎么‘自我造血’?志愿者队伍想扩大,有没有平台能助力?”近日,延吉新村街道控江七村的活动室里,一场围绕“共享猫咖”流浪猫治理项目的专题督导会气氛热烈。面对志愿者们抛出的连珠炮式提问,资深督导张彦君没有给标准答案,而是引导大家聚焦“资金可持续、项目持续推动、自治性深化”三大核心问题,共同探讨出构建“多元筹资矩阵”、建立“自治长效机制”等办法。

这正是杨浦社工督导“点单配送”服务的生动缩影。以往的培训,常常是上面给什么,下面听什么。而现在,主动权交给了基层。街道可以根据自身最迫切的需求,从杨浦社工督导库中“点选”最对口的专家,定制督导议题。

这种精准服务,效果立竿见影。在老龄化程度高的长白新村街道,新社工们面对认知障碍老人常常“张不开嘴”。督导黄蓉燕便上门传授“三重锚

定技术”和“五步沟通法”等实用技巧。

在面临项目化运作挑战的五角场街道,督导周同则围绕“项目方案的设计与管理”,系统讲授了从方案撰写到监测评估的全流程知识。这种“缺什么、补什么”的精准滴灌,让一线社工们感到,送来的不仅是知识,更是解决燃眉之急的“及时雨”。

### 不是一次性“会诊”,而是“催化剂”

如果说解决具体问题是“授人以鱼”,那么杨浦的督导配送服务更着眼于“授人以渔”——通过专业引领、帮助社区构建可持续的自治机制和生态。

在长海路街道,面对楼组长们提出的青少年家庭冲突、深夜噪音扰民、重病家庭照护等棘手难题,督导金晓萍引导大家思考的,远不止如何“头痛医头、脚痛医脚”。她带领楼组长们复盘一个个真实案例,重新定位他们作为“社区观察员”“资源链接者”和“邻里协调人”的角色价值,深入探讨了建立“楼道公约”、组建“爱心邻里团”等长效互助机制。最终的目标,是推动楼组长从被动的“服务者”向主动的“组织者”转变,从根本上激活社区内部的互助网络,实现邻里守望的良性循环。

同样,在江浦路街道,面对如何管理志愿者团队的议题,督导周君毅并非简单传授技巧,而是引导大家共同探讨“志愿服务与社区治理的关系”,并从组织化、联动化、项目化、品

牌化四个维度,分享了推进常态化志愿服务的实践策略。

这一系列“点拨”,让基层工作者们豁然开朗。他们意识到,督导服务不是一次性的“会诊”,而是一个“催化剂”,激活了社区内部的思考和动力,帮助他们学会自己“造血”、自己“强身”,最终将社区共建共治共享的理念落到实处。

通过一次次“上门服务”,专业的理念、科学的方法、先进的经验被源源不断地输送到基层一线,潜移默化地提升着整个队伍的专业素养和服务能力。

社区治理的现代化,关键在人。基层社工和社区工作者是城市治理体系的“神经末梢”,他们的专业水平,直接关系到服务群众的“最后一公里”是否通畅。然而,面对日益复杂的社区需求,他们常常会遇到经验不足、伦理困惑、职业压力等成长瓶颈。

杨浦区创新推出的社工督导“点单配送”模式,正是对这一痛点的深刻洞察和精准回应。它打破了传统培训模式的局限,建立了一套灵活、高效、精准的人才培养新机制。这不仅是对一线工作者的业务支持和情感支持,更是一种战略性的人才投资。

未来,区委社会工作部、区社协将持续推动这一联动模式,通过定期化、制度化的督导机制,为杨浦的基层治理打造一支专业、稳定、善于创新的社工队伍。

## “亚洲首秀”,新兴运动借亚运会加速出圈

都“意义非凡”。赛事期间,结合板式

(上接第1版)“非常精彩!女子双打的配合和技巧十分有看点,男子比赛则是速度与力量的结合,节奏太快了!”首次接触板式网球的孙女士感慨。

将一项国际顶级新兴赛事引入上海,并搭建符合规格的场地,筹备时间仅有一个月,是一项很有挑战的工作。赛事总监唐晓雯表示,这离不开当地政府和相关合作方高效的组织保障。

比赛选址于拥有近百年历史的江湾体育中心,对主办方和选手而言

网球的潮流特点和社交属性,主办方联合相关机构在江湾体育场推出“西班牙板式网球文化周”系列活动,融合美食市集、弗拉明戈表演等文化体验,并联动周边商圈打造“板式网球+夜经济”模式,使赛事成为一个融观赛、文化、消费于一体的城市节日,进一步提升区域体育影响力与软实力。

闭幕式当天,与会人员一行先后参观了西班牙文化集市与江湾国际板式网球中心,并现场观看了男子组决赛,为选手们加油喝彩。

■记者 毛信慧 宋玥