充满怀旧风格的鹂西走廊一期工程。（郑瑶 王博 摄）

白鹤街道改造铁路沿线景观，让“边角料”地带成为居民休闲散步的好去处。（李超 王博 摄）

常青藤小区居民众筹改造河畔绿化带。（王博 范光明 摄）

老旧小区改造——

打造具有人间烟火气的“城中景”

记者 王博

作为城市的“夹缝”地带，“城中村”“老破小”不仅影响城市的美观，也制约着城市的发展，成为困扰许多城市发展的“城中刺”。

中国人民大学艺术学院副教授丛志强在一次公开课上表示，让“城中刺”变身“城中景”，对于老旧小区改造而言，就是要多多倾听居民心声。

日前，记者走访了鄞州区的福明、明楼、东柳、白鹤等街道，真切感受到昔日脏乱差的“城中村”和“老破小”正在华丽转身，成为一道道具有人间烟火气息的“城中景”。

拆改
“城中村”变身现代化社区

5月11日，随着桑家花鸟市场最后一幢建筑轰然倒地，甬江东南岸体量最大的“城中村”改造项目——鄞州区福明街道桑家地块地上建筑全面清零。该地块占地面积100亩，原属桑家股份经济合作社。

作为城市开发建设的主战场之一，从2007年起，福明街道坚持以拆带建，围绕“城中村”改造，启动大范围征迁，相继完成11个农村社区的村民住宅改造。这其中，隶属于明一股份经济合作社的明一工业区颇具典型性。作为福明街道成立以来启动的最大体量的单一项目，明一工业区占地面积125亩，从昔日的农田到工业区，再到如今的商业集聚区，历史遗留问题都集中到这块土地上，涉及的利益群体更是错综复杂。“我们探索出了‘整体谈判、整体签约、整体腾退’的征迁方式，最大限度激发被征迁人的积极性。短短两个月，明一工业区就平静地告别了历史舞台。紧接着，南余、桑家、江南、史魏家等‘城中村’整体征迁项目也阔步推进。”福明街道党工委书记张飞忠告诉记者。

“城中村”被征收改造后，摇身一变成为现代化社区，也给原住民带来了美好的新生活。去年11月，我市投资额和建设面积最大的单村改造安置项目——仇毕安置房正式交房。仇毕安置房总建筑面积约41.21万平方米，由3幢多层和34幢高层组成，共有房屋2768套，涉及1000多户征迁户。“以前的仇毕村是‘城中村’，刮风一身土，塑料袋到处飞，一下雨，路脏得脚也踩不下去。”周奶奶在仇毕村生活了大半辈子，她做梦也没想到能住进这么高档的小区。

搬进新小区后，周奶奶发现不仅仅是居住环境发生了改变，居民的素质也在不断提高。以前，村里没有垃圾桶，大伙也不讲究，垃圾都是随手扔。现在，小区干净整洁，健身器材一应俱全，各种社团文化组织也应运而生，让许多古稀之年的老人重新焕发活力，找到了属于自己的生活新篇章。

引智
“脏乱差”成了“幸福里”

白鹤街道的紫鹃新村和丹凤新村，始建于上世纪八九十年代，正在遭遇“衰老”的烦恼。上个月底，中国人民大学艺术学院副教授丛志强团队对紫鹃、丹凤两个小区进行了蹲点调研。3天时间里，团队成员在不同时间段走遍了两个小区的角角落落，与居民互动、现场踏勘、入户走访，拿出初步设计方案后，再与居民沟通，整个过程严谨而细致。经过深入商讨，丛志强和他的团队初步形成了10余个节点的创意改造框架。

其实，早在去年，白鹤街道就通过引智的方式，改造了黄鹂社区旁边的铁路沿线景观。“鹂西走廊打造初期，向广大居民和社会各界发起‘公益召集令’，宁波大学潘天寿建筑与艺术设计学院教授徐顺华团队就是被‘公益召集令’吸引过来的。”白鹤街道相关负责人说。

在改造过程中，徐顺华多次表示，鹂西走廊是城市中心职责交叉的“边角料”地带，只有“共建共管、共治共享、共同缔造”，才能真正形成长效管理机制，让更多居民愿意参与共建和珍惜成果。“比如‘草木居’，原本设计三层都是放花木的架子，后来考虑到社区内老年人口比例较高，我们就将底层改造成座椅，方便居民休憩。”

如今，每天傍晚居民都会到鹂西走廊放松休闲：老人沿着枕木步行道快步健走，孩童在游乐园尽情嬉闹，年轻人聚在绿皮火车改造成的咖啡馆里畅聊……5月20日，鹂西走廊二期工程举行开工仪式，将继续引各方智慧，对黄鹂新村铁路沿线余下的328米城市“边角料”地带实施蜕变工程。

除了白鹤街道，鄞州区的东柳街道也在积极引智改造“脏乱差”和“老破小”。6月2日，东柳街道举行了一场老旧小区改造培训会，邀请中国人民大学艺术学院副教授丛志强现场视频连线，讲述“艺术赋能点亮老旧小区”的点点滴滴。东柳街道地处鄞州老城区，其中2000年前建的小区数量就有21个。今年起到2023年，街道将实施40个工程的全域更新计划，其中本月起有6个老旧小区将启动改造，改造面积80余万平方米，总投入2.6亿元。

众筹
“老破小”改成“小清新”

“老阮，我们来向你‘取经’了！”这几天，好几位居民到明楼街道常青藤小区三期303号楼道“取经”。“老阮”大名阮国庆，是一位热心人，他带领303号楼道发起众筹改造门厅行动，楼道内的17户居民集体出资1.1万余元，自己动手，清理楼道垃圾杂物，给车库门刷漆，给墙壁贴上崭新的白瓷砖，安装感应灯，并约法三章、共同管理。

除了改造门厅，阮国庆还带领小区居民众筹改造河畔景观。凉亭旧了，有居民买来油漆修缮一新；走累了没地方坐，大家想办法筹资安装了石凳；绿化带破损，大家众筹买树苗，打造了一条200米长的崭新绿化带。不仅如此，还有好几位居民主动当起了共享河畔的义务管理员，每天早晚两次到河畔开展保洁工作，给花草浇水，擦擦石凳，清扫垃圾和落叶。

位于鄞州中心城区的风格城事小区交付已有10余年，在很多业主眼里，小区地段好、周边配套成熟，但也遭遇了不少“成长的烦恼”。去年10月底，小区92号楼道业主自发筹集资金，对一楼大厅、地下车库入户通道等区域进行了全面改造。92号楼共有36户业主，大家投票选出一批热心而且有时间有精力的业主，成立众筹改造小组，征求民意，拿出改造方案。最终，在众筹改造小组的牵头协调下，每户业主出资1万元启动了楼道改造。今年1月底，92号楼道改造完成，不仅进行了景观绿化提升、灯光设施改造，还重新铺设了大理石地砖。

思考
如何盛放更多“城中景”

丛志强在一次公开课上表示，在为老旧小区改造出谋划策之前，他曾走访过多个居民小区，从居民需求来看，有三大问题是他们最为关注的——希望有一个休闲空间、期望改善社区卫生环境、希望增加一些便民设施。

近期，在一次针对宁波城市规划建设的公开课上，北京大学建筑与景观设计学院副教授李迪华发表过一个观点——应该重视“以人为中心”。他从新时代国家治理能力与治理体系现代化角度出发，认为城市土地开发、物质环境建设和政策落地，应更多地满足人的基本生活需求、激发人的创造潜能。

“艺术绘画，具有实施的空间限制小、成本低、自由性强的特点，利用以绘画为代表的艺术手段，对‘城中村’和老旧小区进行赋能，使‘城中村’变得更加美好。”墙体彩绘工作者王泽凯在接受记者采访时表示，在“城中村”和老旧小区改造中，可以使用艺术绘画增光添彩。要强调的是，绘画内容应当结合当地文化特色，绘制村民或居民喜闻乐见的内容，每个“城中村”和老旧小区都应该“量体裁衣”。

浙江工商职业技术学院副教授、北京德恒（宁波）律师事务所执业律师胡行华从“城中村”拆改的角度谈了自己的观点。他认为，“城中村”改造是对地方政府依法行政能力的考验。因此，“城中村”的改造，需要良好的法治环境，加强对执法人员的法治监督，重视改造、拆迁过程中村民的法律主体地位。同时，要引导村民依法、理性地表达诉求，通过合理、合法的手段来化解矛盾、解决问题。

东部新城第一个拆迁安置小区新城社区美景。（邵文岳 沈默 摄）

新闻1+1

国外老旧小区改造经验

针对老旧小区改造，世界各国有不少特色经验。

德国对于老旧小区改造的政策主要体现在法律法规和政府资助层面。如柏林“谨慎城市更新”的目标之一，就是强调城市更新的社会性，主张城市更新应该“物质改造”与“社会网络维护”两者兼顾。

英国老旧小区改造结合城市规划推进，分区制定旧房改善政策。1974年，英国政府制定“破旧房整治区”政策，旨在纠正住宅整体改善中出现的问题，以保证改善基金优先用于急需整治的破旧房屋。

法国采用政府出台政策和调动民间力量双管齐下的方式来推进老旧小区改造。其改造目的不仅在于改善人们的日常生活，而且旨在创造城市中不同的居住环境，鼓励多种方式的居住形式，限制都市里的区域隔离和社会各阶层的空间隔离现象。

日本的老旧小区改造采用立法方式进行管理，其“团地再生”政策就是对功能、设施已经严重落后的集合住宅进行翻新，并对该住房所在区域进行改造，使居住质量得以提高。（王博 整理）

图 示

制图 毛雪娇