

让历史焕新 让街区出彩

228街坊：“两万户”工人新村变身“人民城市样板间”

共建人民城市 共享美好生活

家长们在草坪上带着孩子，老人们悠闲地坐着晒太阳。环顾四周，理发店、剧场、咖啡店、健身房……各种便民场所比比皆是。不断升级的社区配套服务，让每个人都能在这里享受舒适生活。

青年记者 陈嘉音



市民在228街坊内游玩。

青年记者 陈嘉音 摄

昨日，“我们的人民城市”主题采访活动来到杨浦长白228街坊。从上海最后的“两万户”工人新村变身“15分钟社区生活圈”网红新地标，228街坊的蜕变令人惊艳，它从此有了一个新的称号——“人民城市样板间”。

还没到中午饭点，长白新村街道228街坊的熊猫食堂已经排起长长的队伍。5元的酸辣汤、16元的雪花排条，菜肴热气腾腾，散发着诱人的味道。

“为了满足大家的口味需求，饭堂每天的菜品有一百种左右。”饭堂负责人张伟介绍，熊猫饭堂，采取政府监管、市场运营、公益补贴的经营方式，每天提供100个菜品供市民选择，80%菜品价格在6元至15元之间，持敬老卡就餐的顾客，除了能享受8.8折优惠，每顿饭还能额外得到民政部门自动发放的1元补贴。

对于228街坊的居民来说，熊猫食堂不仅是一个吃饭的地

方，更是一个交流感情、分享生活的场所。228街坊，曾是新中国成立之初，为解决广大工人住房困难而精心规划建设的“两万户”工人新村，见证了无数人的辛勤奋斗与珍贵记忆，承载着整整一代人的情感与回忆。

长白新村街道社会工作办公室主任王宏玉介绍，1952年起，为进一步解决工人的住房问题，上海决定在全市范围内建造两万户工人住宅，俗称“二万户”。228街坊就是首批“二万户”小区。随着时代变迁和经济社会发展，“二万户”住宅无法满足新的居住需求。2016年，228街坊被列为上海市城市更新项目，仅用106天就顺利完成了“意愿征询率、协商签约率、搬迁交房率”三个100%，成功实现整体协商搬迁。

在充分保护历史风貌与空间特色，完整保留“两万户”建筑空间肌理的基础上，2023年4月，承

载着70年奋斗精神的228街坊蝶变新生回归大众视野。作为“15分钟社区生活圈”标杆项目，如今的228街坊覆盖了从社区商业、体育健身、文化娱乐、生活服务等“市场+公益”的功能，可以满足周边居民一站式、多元化的需求。

舒心的社区配套服务离不开专业团队的群策群力，精心打磨。建设中，228街坊对照“五宜”标准，按照周边可覆盖10万左右人群的要求，依托“三师三顾问”的同济大学社区规划师、“美好社区 先锋团队”的复旦大学赋能团队等多方专业力量在业态设计、风貌一体、环境改善、氛围营造、功能摆布等多方面。

开发团队不仅组织社区规划师、高校专家团队、居民代表、人大代表、物业管理团队、商铺代表等召开专题座谈会，共同讨论228街坊的新蓝图，还发放了1500余份的调查问卷，覆盖校区、园区、社区，问需于民间计于

民，全力将228街坊打造成老百姓想要的新天地。例如，围绕“一老一小”，开设睦邻小厨、亲子乐园等；在人才公寓中考虑白领入住需要，匠心设计女性楼层、宠物楼层；在228街坊党群服务中心内增设共享舞蹈房，在阳浦邻里购物中心增设具有公益属性的社区工坊，为周边居民提供缝补修理等便民服务。

“女性楼层、宠物楼层受到了租户们的欢迎。”杨浦科创集团运营总监周栋告诉记者，考虑到女性和爱宠人士的需求，“创寓”人才公寓推出了女性楼层和猫咪楼层。女性楼层主要解决女生晚归时的安全问题，确保合租或独居的女生都是同性。猫咪楼层则是为了满足对爱宠有需求但担心猫毛过敏的人士，楼层会设置宠物友好的房间配置，包括特殊处理的家具和包裹，以防猫抓伤。

值得一提的是，为传承历史记忆、赓续城市文脉，开发团队

在1号楼、8号楼打造上海工人新村展示馆。8号楼通过图片展示、档案陈列、数字交互等形式，全面呈现上海工人新村规划建设、岁月洗礼、改造更新的历史进程。1号楼为沉浸式体验馆，一楼由光明集团旗下品牌“上咖”入驻，打造咖啡+展示的功能组合，二楼还原当时工人新村生活、生产、娱乐环境，让参观者身临其境感受生产生活实景。这是上海市第一个全面展示全市工人新村建设发展历程的综合性展馆，一揭幕就引发了一代人的集体怀旧。

70载历史变迁，228街坊始终坚持以人民为中心的发展思想，书写了不负“人民城市理念首提地”的精彩篇章。228街坊城市综合更新实践案例获国家住建部推荐参评2023年联合国人居奖，并荣获2023中国城市更新优秀案例“15分钟生活圈示范奖”。

奋进强国路 阔步新征程

如何形成青年“天然团聚地”？

这个租赁公寓青年中心开启“莘”模式

青年记者 蔡娴

本报讯 在上海奋斗的年轻人，面临着高房价、高生活成本和激烈的竞争等挑战。如何让他们从“一间房”的临时居住状态转变为在“一座城”中扎根并找到归属感？作为上海市第一批保障性租赁住房试点项目，闵行阡集·莘社区为2500余套住房的近5000名青年租户打造了一个集“萌宠、运动、社交、文化”于一体的新型居住社区，形成了青年“天然团聚地”。

在建设市级青年发展型街镇试点的契机下，莘庄镇将莘社区作为青年友好型社区，闵行团区委围绕“关注青年”和“青年关

注”两个维度，为莘社区打造城市基层组织改革公寓新样板，激发青年和城市双向奔赴。

莘社区青年中心位于社区3号楼底楼。团区委以莘社区青年中心为基础，依托党群服务站、社区会客厅、UBOX自箱空间等场所，将社区内城市书房、社区中心、多功能活动室、艺术空间等多种青年友好空间串联起来，全力打造统筹全区域、联动多方面、融合各领域的新阵地体系，让青年租户办事更便捷、学习更方便、生活更精彩。

为了激活青年的兴趣爱好，帮助年轻人找到志同道合的好友，社区青年中心组建起兴趣社群。青年中心内还开设了夜校，

设置戏剧表演、舞蹈等6门课程。莘庄镇团委副书记高肖修璇告诉记者，每到周末，青年中心总是热闹非凡，扎染、油画、合唱、彩绘等手工DIY活动，让青年们既释放了工作压力，也扩展了自身社交圈。高肖修璇表示，通过这些丰富多彩的活动，把社区打造成展示自我的舞台，吸引着一批又一批的青年租户走出房门。

闵行区镇两级团组织积极探索将青年群体的自我实现与参与社区治理的动力有机链接，通过青年社团、青年夜校等载体，培育“青年达人”，渐进式鼓励和引导更多青年成为社区治理的参与者和引领者，促进青年与社区治理的“双向奔赴”，让青



莘社区内的青年租户们交流互动，讨论社区治理问题。受访者供图

年人解决青年人自己的事。

越来越多的租户踊跃参与青年中心的活动组织和志愿服务，高肖修璇看着许多青年从社区治理“旁观者”逐步转变为“参与者”“组织者”“实干家”。比如，有一位租户通过参加“心动好声音”歌唱比赛，不仅在社区里结交了很多的朋友，她看待社区的心态也从“住的地方”变成了“自己的家”。看到邻里之间遇到养宠问题时，她会主动站出来帮忙联系具备专业养宠知识的租户，调动自己身边的资源，

让大家相互帮助解决难题。

聚焦新型居住社区管理单位多元、利益诉求多样、协商共治困难等问题，区镇两级团组织吸纳青年租户代表、项目业主方、运营主体、政府职能部门、初心合伙人等多方力量，在需求表达、议题选择、利益协调、议事协商方面形成社区共治体系。聚焦青年租户的实际需求，举办“很高兴遇见你”大讨论，针对“快递外卖能否上楼”“宠物友好社区如何长效管理”等共性和个性问题，抛出真实的需求和建议。