

要风貌的“面子”也要体面的“里子”

黄浦改造“进度条”指向100%：最后2960户居民告别“拎马桶”

青年报记者 冷梅

本报讯 “以前半夜起来倒马桶，冬天冻得哆嗦，夏天臭得难熬。现在在家门口就能用上干净的卫生间，这日子总算舒心了！”近日，青年报记者走进南京东路街道贵州路地块广西北路519号抽户改造点位，住在这里已有40余年的居民吕金凤言语间满是欣慰。这是黄浦区无卫生设施旧住房改造的一个生动缩影。据悉，至2025年9月底，黄浦区无卫生设施房屋改造“进度条”指向“100%”，年内总计完成改造2960户，这也标志着全市“拎马桶”改造任务总体完成。



黄浦区用脚步丈量民情，用智慧破解难题，让老城区居民告别了“拎马桶”的不便。

本版摄影 青年报记者 冷梅



实地探访

长乐邨

百年社区逆生长

在“日月楼”旁实现“一户一卫”

位于陕西南路39弄的长乐邨，距今已有百年历史。作为衡复历史风貌区内的优秀历史建筑，这里曾走出丰子恺、董竹君、莫非凡等诸多名人，丰子恺笔下的“日月楼”更是镌刻城市文化记忆的地标。

长乐邨也面临着公房小区的治理共性难题：居民多为公房承租人，无产权导致无法成立业委会。为破解历史建筑修缮与居民现代生活需求的矛盾，瑞金二路街道和锦江居民区以党建为引领，在小区内创新建立自治家园执委会机制，通过公房公司管理权利合法适度让渡，建立以居民自治为主的议事大会及公房代表、居民代表参与的执委会架构，畅通了公房居民参与社区自治的路径。

长乐邨53号楼栋的“如厕”空间改造深具示范意义。内有4户居民均为老年人，长期共用一间不足1.5平方米的狭小卫生间，洗漱如厕排队、公共区域权责纠纷等问题频发，邻里关系剑拔弩张。

在经过仔细勘察、综合考量后，执委会牵头制定“一户一策”精细化方案，即将天井合理规划给姐妹俩，楼梯下空间划归底楼另一户，二楼两户新增嵌入式马桶，并联动街道民政部门为纯老家庭申请适老化改造补贴，为一楼住户配齐马桶、花洒和台盆。居委会在不同诉求中找到平衡点，制定出折中方案。最终4户居民均实现“一户一卫”，告别了

排队如厕的烦恼，和谐氛围重新洋溢在邻里之间。

记者走进银杏飘黄的长乐邨，目睹百年风貌保护与民生温度拥有了完美融合：外墙修缮后水刷石色泽均匀、红砖排布整齐，孟莎顶“皇冠”造型完整呈现；室内25个单元的公用卫生间完成改造，7个单元实现马桶分户，老式浴缸全部替换为带安全扶手的淋浴房，公用厨房也规划出独立灶台。

贵州路

一平方米幸福

239户居民告别马桶的“空间魔法”

深秋的贵州路地块，老弄堂的青砖黛瓦间透着新生机。贵州路地块无卫生设施项目组负责人李文俊介绍道，贵州路地块项目位于黄浦区南京东路街道，共涉及7个地块，属于零星旧改综合改造地块。东至浙江中路、南至天津路、西至云南北路、北至芝罘路，共有无卫生设施户239户。作为风貌保护街坊，这里的改造始终坚守“民生需求”与“风貌保护”双底线，创新实践“入户加装+抽户加装+保护性修缮”三同步模式。

面对居民征收意愿强烈、邻里利益平衡难、历史矛盾交织等群众工作难题，黄浦区充分发挥基层党组织战斗堡垒作用，通过精准沟通和柔性施策，最大程度争取群众理解和支持。街道与公房单位协同建立“一户一档”动态信息库，精准锁定空间现状、居民意愿与矛盾焦点，为靶向施策提供关键支撑。比如，宁波路620弄17号，二层1户居民

家中安装马桶遭到一层居民强烈反对。经多次协调无果后，工作人员结合实际情况调整方案，将马桶安装在二层阁楼部位，并将排水管道沿外墙接入污水管道，最大限度减少对楼下居民的影响，最终获得其同意，施工得以顺利进行。在安装过程中，邀请一层居民多次查看施工进度，并帮助二层居民通过对排水管道的重新安装彻底解决家中洗手盆和洗衣机的漏水问题。施工完成后，2户居民在验收后表示非常满意，邻里关系也得以改善。

记者现场探访发现，在贵州路地块，这样的个性化改造案例随处可见。针对户内有空间的房屋，创新排管工艺推进入户加装；对楼内可挖潜空间，利用天井、晒台设置合用卫生设施；对“双困型”点位，通过回租3处房屋方式解决合用需求；对确无空间的24户居民，采用“零星抽户”方式完成协议置换，腾出改造空间。

进贤路

马棚变身记

历史遗存这样“功能活化”

如果说长乐邨、贵州路的改造是风貌保护与民生改善的典范，进贤路13街坊的改造则书写了历史遗存活化利用的创新探索。负责该地块改造项目的上海市卢湾公房资产管理经营管理有限公司副总经理陆忠明在现场分享了改造心得。13街坊进贤路项目位于黄浦区瑞金二路街道，涉及进贤路122弄8-11号，进贤路138弄4-11号、12-

14号、14号甲共四幢房屋，33户居民，属于旧里房屋。其中，进贤路138弄4-11号、12-14号房屋为20世纪30—40年代原跑马场为饲养马匹所设置的马棚，属于文物保护单位。该批房屋整体建造年代久远，房屋结构差、居住拥挤、现状改造较为困难、居民“拎马桶”情况最为严重，33户居民长期遭受“拎马桶”之苦。

为解决该处居民的居住困难，2024年下半年，黄浦区启动了该项目的前期研究工作，本次改造在兼顾群众诉求、公共需求及风貌要求的基础上，针对4幢房屋的不同特点，制定差异化改造策略。“房屋年代久、结构差，常规改造根本行不通。”陆忠明介绍，由于空间利用已达极限，黄浦创新采用“协议置换+分类实施”策略，对这33户居民制定区级集中拔点实施方案，明确补偿标准与操作规范，顺利完成居民腾退。对无风貌保护要求的房屋实施拆除，腾出空间建设社区公共活动场地；对马棚文物建筑则进行“保护性修缮+功能活化”，在保留历史肌理的前提下完善社区配套功能，补齐功能短板。

同时，将项目与黄浦区“一街一路”建设相结合，对小区内剩余房屋实施“房屋综合修缮+环境整治”。在解决“拎马桶”问题的基础上，全面提升整体街区环境风貌，改善居住品质。而老马棚经过修缮，将成为社区公共服务空间，继续承载街区记忆。目前，该项目已完成居民腾退，正有序推进房屋综合改造与环境提升，实现居住品质与街区风貌的双重提升。

黄浦经验

分类推进整体方案 党建引领筑牢民心根基

黄浦区房管局城市更新和房屋安全监督科科长马明玉向记者介绍道，近三年来，聚焦49个零星二级旧里街坊，由相关部门牵头，按照“一地一策”的总体思路，形成了分类推进整体方案，累计受益居民超过1.2万户，其中涉及二级旧里5009户。过程中，面对资源保障

压力巨大、群众工作需更深入细致等问题，努力开拓思路、攻坚克难，尽全力改善居民居住生活条件。

从历史风貌区里的长乐邨旧改实践，到贵州路的阁楼改造，再到进贤路的马棚“活化”，从均乐小区的空间挖潜到普育东路“部分抽户+原址改建”的成套改造方式，黄浦以

“三千精神”为指引，用脚步丈量民情，用智慧破解难题，让老城区居民告别了“拎马桶”的不便，拥抱了高品质的现代生活。这场民生战役的胜利，不仅改善了居民居住条件，更彰显了“人民城市人民建，人民城市为人民”的深刻内涵，为老城更新提供了可复制、可推广的黄浦经验。