



攻坚“拎马桶”系列评论

潘高峰

曾几何时,上海高楼林立的天际线背后,一个转角或许就能遇见“72家房客”的老旧建筑和拎着马桶的蹒跚身影。

这样的图景,如今正悄然成为历史。2025年9月底,上海全市“拎马桶”改造任务总体完成。透过这场持续30多年的民生攻坚接力,人们看到的不仅是一座人民城市的温度,也是一座超大城市的治理能力。

最后约1.4万户“拎马桶”居民,居住的房屋散布在城区的各个角落,空间狭小、人口稠密、状况千差万别。正是在这样的现实困境面前,上海城市治理的精度得到了极致展现:一区一策、一项目一方案、一户一档;每个地块都有详尽的台账,每家每户的特殊情况都被记在心里,落实在行动上。

从成片旧改历史性收官,到马不停蹄地开启零星旧改、旧住房成套改造和“城中村”改造,上海的城市更新,面对的从来就不只是建筑形态的更新,更是错综复杂的民生期待,历史文脉的传承压力,以及有限空间中的多重约束。这一切,都需要一种超越“大拆大建”的思维,一种懂得“螺蛳壳里做道场”的智慧。

这种智慧,体现在上海从“拆改留”到“留改拆”的理念转变上。曾经,旧改等同于“动迁”和“拆迁”。但人们逐渐意识到,城市更新并非只有推倒重来这一条路。于是,我们看到了“留改拆并举、以保留保护为主”的探索,看到了顺昌路改造中,三栋百年文保建筑通过平移技术得以完整保留的创举……这些转变,说明城市不仅重视民情民意,也懂得尊重自身的历史记忆,懂得在改善民生的同时,守护那些构成城市认同的文化基因。

“城市更新,从来不只是房子和人的事,而是整个城市系统的事。”这句话,出自一位基层房管干部之口,揭示的却是一个深刻的治理逻辑。在奉贤庄行老街的改造中,面对老人们“老宅难离”的情感,政府部门没有简单粗暴地推进,而是创造性地打造“雨巷里”微型养老站,让老人们“离宅不离街”,既为改造腾出了空间,又守住了老人的乡愁,体现了城市治理应有的温度。

如今,全过程人民民主的实践,已经贯穿于城市更新的每个环节。从改造团队查阅百年前原始图纸还原海派建筑风貌,到“晾衣架之争”通过数场“板凳会”达成共识;从每个改造方案都由居民共同确认,到“一户一策”“一户一案”的极致追求——这一切都告诉我们,城市更新不是单向的给予,而是协商与共创,因为城市是人民的城市,他们的声音理应被倾听,他们的智慧值得被尊重。

上海的治理智慧,还体现在善于算大账、算长远账的格局上。旧改,从来不是单纯的经济账。它是一本民心账,圆了千家万户的“安居梦”;它是一本长远账,提升了城市的安全韧性和居民生活质量;它更是一本整体账,关乎城市未来竞争力和社会整体福祉。这种价值排序,让上海在面对成本高、收益低的改造项目时,依然能够“真金白银”投入,因为它深知,城市的现代化,终究是人的现代化。

从“拎马桶”的逐渐消失到历史文脉的不断延续,上海的城市治理提供了一种可复制、可推广的经验——这种经验的核心,不在于具体的技术方案,而在于那种始终将人放在价值中心的立场,那种懂得在多重目标中寻求平衡的智慧,以及那种不弃微末、久久为功的执着。

高楼大厦与百年里弄的共生,是城市景观的融合,更是现代与传统、发展与保护、效率与公平的辩证统一。当旧改居民看着新家说“现在改造好了,真的感觉阳光照在我们身上了”时,这阳光照亮的,不仅是一个独立的卫生间,更是一座城市温暖而明亮的未来。

从床位不到百张到服务覆盖6万人

理念创新让养老机构十年间效能提升百倍

一家养老院同时最多可以服务多少人?通常来说百人已是极限。但在上海,有一家养老机构在十年之间实现了服务效能的百倍提升,从最开始床位不到百张,到如今可以为6万老人提供各类养老服务,这一养老企业进化之路,正是上海近年来养老事业迭代升级的缩影。

从96到1500

上海快乐之家养护院成立于2015年,隶属于上海蒔花斋养老服务有限公司,位于黄浦区黄家路195号,拥有96张床位,专门服务高龄、失能失智老人。在成立后相当长的一段时间里,它只是一家传统养老机构,受限于床位数量,服务覆盖的范围比较有限。

“上海的养老服务需求一直非常旺盛,我们一直在思考如何才能提升自己,为更多老人提供优质服务,但传统养老院的扩张模式显然跟不上时代发展。”上海蒔花斋养老服务有限公司负责人王海告诉记者,虽然公司又在杨浦区开设了一家养老院,但也只是增加了133个床位,这让他意识到传统养老模式的局限,以及模式创新的必要性。根据上海“9073”养老规划,97%的老人将以社区和居家养老作为主要模式,需要养老机构为其赋能。

从2019年开始,上海探索一种名为家庭照护床位服务(简称“家床服务”)的

新模式,把养老院搬到居民家里,让养老服务突破物理空间的限制。快乐之家养护院成了上海首批参加试点的企业,建立了老西门街道家庭照护床位服务中心,为上海居家养老模式提供创新实践。

经过3年多的探索,去年3月,老西门街道家庭照护床位服务中心正式通过验收,成为上海市首家家庭照护床位标准化试点示范单位。养老机构的全部业务流程都进行了重新设计,确定了以“养老管家”为核心的服务体系,以满足老人各类养老需求,由此而产生的企业标准,也将为上海“家床服务”市级标准的出台作出贡献。目前,该机构已经为1500位老人提供“家床服务”,相当于增加了10家传统养老院的床位数。

从1500到6万

2023年,老西门街道24小时老年人应急服务中心成立,专为区内“留守老人”、独居老人等需要重点关注的老龄群体提供全天候的安全保障,蒔花斋正是这一项目的运营方。

在应急服务中心的智慧管理系统的屏幕上,每一位老人的状态都能得到即时展现,在AI智能设备的辅助下,如果老人出现危险系统就会自动报警,应急人员将在最短的时间赶到现场查看。

目前,蒔花斋除了运营两家养老院以及老西门、小东门、半淞园路、打浦桥

街道的24小时应急服务中心以外,还受委托运营黄浦区打浦桥街道综合为老服务中心、黄浦区小东门街道综合为老服务中心分中心、黄浦区半淞园路街道长者照护之家、黄浦区小东门街道长者照护之家、老西门街道家庭照护床位服务中心等政府养老服务机构,并承接多项日托“睦邻小厨”、老年人助餐送餐服务、老吾老家庭照护能力公益培训等养老项目。

根据上海市养老服务市场快速发展和老龄人口增长的趋势,蒔花斋结合“物业+养老”的最新理念,通过党建引领,与居委会、业委会、物业公司组建养老联合体,以养老服务方面的优势资源赋能社区养老事业;并提出了“数字赋能、精准服务、联动协同、场景AI”的智慧养老的工作思路,打造了一支专业化、职业化的养老队伍,目前服务范围已经覆盖多达6万名老人。不久前,黄浦区区长质量奖名单公布,王海水入围了先进质量管理成果奖。“十年前,我们也没有想到,有一天可以为这么多的老人提供服务。”王海水告诉记者,是上海养老事业发展的

大势,将他们托举到了今天的位置。在理念创新、科技赋能、政策支持的多重利好下,上海有意愿承担社会责任的养老机构得以茁壮成长,突破传统业务边际,创造出前所未有的养老业态,为超大型城市的养老实践探索出一条可借鉴的路径。 本报记者 李一能

五棵160岁广玉兰住进“养老院”
全市首个小区古树景观园落成

位于云海苑的广玉兰古树园 本报记者 周馨 摄

本报讯(记者 金旻矣)藏身居民区的五棵160岁广玉兰,有了崭新的“养老院”。最近,在紧邻繁华太古汇商圈的静安区青海路上的云海苑小区内,建成了一座面积约1033平方米的广玉兰古树园,成为全市首个建在小区内的古树景观园。

这座古树“养老院”里,住着5棵树龄约160年的二级保护古树广玉兰,编号为0751-0755。五位“老人”伫立在小区里,为居民撑起一片浓荫。这是全市第一个建在小区内、以保护古树为主题的古树景观园,因此,改造方案既要保护古树生长环境,划出不小于5米的保护区,又须满

足居民活动所需,在市中心的紧凑空间中打造一处能享受自然的“慢空间”。设计方案以“古玉兰·活文脉·慢生活”为理念,将原来的水景改造为可休憩的座椅,并新增了流畅的步道、舒适的设施,让这五棵广玉兰的生态、历史与文化价值得以延续。

要让古树更好地“养老”,周边植物配置也有标准。根据2025年《古树名木和古树后续资源管护技术规范》(DB31/T 682-2025),古树周围宜选用浅根耐荫的大吴风草、玉簪、肾蕨等植物,提高土地覆盖度,营造荫生环境。为此,古树园栽植了红枫、亮金女贞、红花檵木等植物,突出季节变化。鸢尾、垂挂姬草、兰

花三七等植物则令园内四季有景,生机盎然。

“养老院”里还配备了“高科技”,可以随时感知“老人们”的健康状况。据介绍,古树园内采用了物联网技术,可以实时监测土壤pH值、温湿度、环境风力、树干倾斜度等关键数据,对古树的生长状态与生存环境进行实时监测和智能预警。比如,当土壤湿度过低时,系统将自动提示灌溉浇水,若树干有异常,也会及时发出巡检提醒。此外,物业也将增强专业养护力量,与区绿化市容管理部门建立联动机制,在日常巡查发现异常时及时反馈。