

从“拎马桶”到“拎包住”

——徐汇漕溪三村“无卫”老房拆除重建幕后

啃下“硬骨头”

把倒马桶的30年冲进历史

位于徐汇区漕河泾街道的漕溪三村 501—505、506—510号，是两幢始建于1966年的3层小梁薄板住房，在4326平方米的房子里，挤住着172户居民，曾是上海中心城区最后一批“无卫生设施”住宅。

可以说，漕溪三村这块占地2200多平方米的土地浓缩了上海旧改最难啃的“硬骨头”——没有增量土地、没有周转空间，却用党建引领、群众工作、装配式技术，把工期压缩一半，把矛盾化解在工地开口前。这场“无卫”阻击战的完整过程，也记录了一群基层“老娘舅”如何把政策讲成家常，把倒马桶的30年，冲进了历史。

2022年3月，曾在外地企业工作的“小巷总理”欧阳忠第一次以漕东居民区党总支书记的身份踏进漕溪三村，吓了一跳：“上海居然还有这样的地方。小区里有2栋三层矮楼，每层挤住着6户人家，灶头间合用，家家户户没有卫生间，居民只能到马路对面的漕溪公园公共厕所倒马桶。平时居民洗澡、做菜都要排队。”

“这两栋楼毗邻居委会，我们是看着它一点点造起来的。”欧阳忠告诉记者，旧房拆除重建工作流程长，工作内容十分琐碎，涉及动员、上门做工作、签约等，在建设新房的一年多时间里，噪声粉尘不可避免，还要和周围居民做好思想工作，之后就是摇号选房，解决居民回搬中碰到的各种问题。

该项目发挥党建引领作用，

“我记得女儿三年级的时候我们搬到这里，如今她44岁了。我终于不用再拎马桶了。”2025年10月15日，倪阿姨把最后一箱行李搬进修葺一新的漕溪三村，转身按下电梯按钮。这30多年来，她第一次在自己家里听见抽水马桶的冲水声。

青年报记者 范彦萍



两幢老楼原拆原建变成了一幢8层的现代化住宅。



青年报记者 郭容 摄

漕河泾街道第一时间组建临时党支部、成立党员先锋队，还抽调6名精兵强将成立旧房改造专班，白天查档案、晚上“扫楼”。签约前，工作组每周培训吃透方案，逐户摸清居民家的情况；签约时，党员骨干、楼组长、志愿者化身“老娘舅”和“宣讲员”，用“老街坊唠家常”的方式讲政策——谁家有家庭矛盾、谁家担心过渡安置，他们都一一帮着协调。

在签约推进过程中，街道党工委、办事处相关部门、居委会

共同参与，用“整体联动、分片包干、层层结对”的办法整合资源：承租人不明确的，帮着查档案、找证明；家庭利益分配有矛盾的，上门调解到双方满意；过渡安置有困难的，协调临时住处，慢慢打消了居民的顾虑，签约进度也一步步加快。

**“全装修”交付
装配式技术让工期缩短一半**

签约只是第一关，真正的考验是“在居民眼皮底下造房子”。

地块被成熟小区包围，最近的住户离基坑仅几米，传统现浇混凝土肯定“尘土蔽日”。项目部拍板：放弃传统模式，选用钢结构装配式住宅体系——梁、板、楼梯、卫生间全部工厂预制，现场像拼乐高。

“正常这样的项目需要2年时间精装交付，现在工期缩短了整整一半，8个月左右就交付了。4月份完工，9月30日交付。看着居民陆续回搬，我们觉得很有成就感。”项目经理肖品

告诉记者。

但施工难免会有粉尘、噪声，为此，施工单位党支部与街道、居委共建，在塔吊作业半径内拉设防尘网，围墙一圈加装喷雾设施，早中晚三次巡查，“老娘舅”协助化解矛盾……私家车被粉尘落点怎么办？工地免费发车衣、送洗车券。施工时间早了迟了，居委会上阵协调帮忙。

从2023年底居民集体外搬，到2025年9月底竣工交付。时间过得飞快。

再次回家，居民傻了眼：从“拎马桶”到“拎包住”，从“三户合厨”到“一户一套”，通过旧住房拆除重建，两幢老楼原拆原建变成了一幢8层的现代化住宅，建筑面积扩展到约8000平方米，每户增加套内独用厨卫设施及小型阳台，所有住宅“全装修”交付。

肖品还强调说，此前他们曾承接过徐汇康健街道某小区的改造项目，改造前是三户人家合用卫生间。可以说，漕溪三村的改造项目不仅是旧房成套改造项目的代表，还成为无卫生设施旧住房改造提升的代表项目，属于市级层面的重点任务。

值得一提的是，居民回搬后还将推进法治街区建设，让社区管理更规范；同时落地“生活盒子”，完善周边配套，为漕溪片区注入更多活力。

“以前我们羡慕人家有卫生间，现在人家羡慕我们有电梯。”一名老居民感慨。“拎马桶”的几十年历史终成往事；而如何把“住得进”变成“住得好”，漕溪三村的故事，才刚刚开始。

“一时不便”拯救了“一直不便”

青年报见习记者 张振宇

本报讯 “走慢点，这台阶真危险！”当记者走过黄阿伯家门口的水泥台阶时，他习惯性地提醒道。黄阿伯告诉记者，几年前他曾因倒痰盂在这个台阶上摔骨折。但现在，黄阿伯再也没有了这个顾虑——家中新添的卫生间，已让他彻底告别了一天要倒几次痰盂的生活。这也是祥德路180弄无卫生设施住户“清零”后，居民生活变化的一个缩影。

此前，该片区37户居民长期受无卫生设施困扰，却因住房面积小、施工影响生活等问题，对改造望而却步。为推进这项民生工程，虹口区专门成立了专班小组，用诚意打消居民顾虑。如今，37户居民全部用上独立卫生间，民生福祉的落地让老弄堂里的生活焕发了新活力。

**曾经 空间挤不出施工忍不了
居民想改又怕改不好**

“之前有一年，我起夜去倒痰盂的时候，不小心滑了一下，

结果摔骨折了。”谈及那一次的经历，住在祥德路180弄的黄阿伯仍然心有余悸。在过去很长一段时间中，“倒马桶”这件事一直是祥德路180弄16—18号中37户无卫生设施住户的“头疼事”。

“你要知道这里一套房子大的也只有十几平方米，要让居民在这么小的地方内‘挤’出个卫生间，确实不容易。”街道城建中心副主任周迪无奈地说道。

尽管困难重重，但黄阿伯还是十分憧憬卫生间改造好的效果。没改造之前，黄阿伯晚上要想上厕所只有两个选择：用痰盂或是去用楼下公厕。由于空间狭小，没有厕所时，他们一家人所有的生活空间都在这13平方米内完成。“说到底，我们都知道改造是一件好事，之所以不想改造就是因为房子太小，改造的过程太不方便了。”

“所以，那不就是一时不便和一直不便的区别吗？”欧阳路街道欧四居委会副主任胡霖说道。她告诉记者，既然居民已经把心里话说出来了，那接下

来，做居民的思想工作就方便了很多。

**如今 从顾虑重重到赞不绝口
基层干部解群众之忧**

如今，祥德路180弄无卫生设施住户已经实现了“清零”。10月底，记者来到了黄阿伯的家中，走了一遍黄阿伯曾经倒痰盂的路。由于房屋使用时间比较久，水泥台阶已变得十分光滑。“走慢点，小心点”，记者一边走，黄阿伯一边提醒。进入黄阿伯家中，记者第一眼便看到了新装修的厕所。“你家的卫生间很像高铁火车上的卫生间，空间很小，但很干净。”听到这句话，黄阿伯笑了起来。

谈及前来装修厕所的施工队，黄阿伯还赞不绝口地说道：“这几位工人师傅人真的很好。”为了方便在屋内洗漱，黄阿伯自己购买了一个不锈钢洗手池。出乎他意料的是，工人师傅在得知这一情况后，直接帮他装好了。

从最初的不同意到现在的改造完成，只相隔短短几个月。那为什么之前顾虑重重的黄阿



黄阿伯家新装的卫生间。

青年报见习记者 张振宇 摄

伯最后还是选择接受改造呢？这个答案或许还要从居委会、街道和房管局干部的工作中寻找。为了让大家都同意改造，胡霖先请不同意改造的居民到已经改造完成的居民家中参观。“当他们看到改造完成的案例之后，本来的想法也会有所动摇。”

至于居民最担心的“面积小，不好放”的问题，干部也考虑到了。“我们都安排工程师，一家一家地上门进行设计。”周迪说道。至于居民担心的房屋结构、漏水等问题，居委会、街道

的相关领导也多次上门给居民进行解释。“一次不行就两次，两次不行就三次。”就这样，靠着耐心的解释和改造成功居民的“吹风”，越来越多的居民同意进行改造了。

如今，祥德路180弄的居民切身体会到了改造带来的便利。黄阿伯再也不用在夜里小心翼翼地摸黑去倒痰盂，不用担心会在光滑的台阶上摔倒。因为没有独立卫生间，家里来了客人还得去公共厕所的时代也一去不复返了。