

坚持人民城市人民建、人民城市为人民，建设现代化人民城市，是贯穿习近平总书记关于城市工作重要论述的一条鲜明主线。

2026年7月15日，习近平总书记在上海市黄浦区半淞园路街道市民新村居民区考察调研，听取上海市推进无卫生设施旧房提升改造、历史性解决老城区居民“拎马桶”问题和小区改造介绍，并向现场工作人员详细询问有关情况。习近平总书记强调，高质量推进城市更新是城市现代化建设的重要抓手，要全面践行人民城市理念，坚持问需于民、问计于民、问效于民，做深做细做实城市更新各项工作，不断增强人民群众的获得感、幸福感、安全感。

为何“拎马桶”这项看似“小事”的民生工程让习近平总书记念兹在兹、长期牵挂？为何上海能够一茬接着一茬干，历经30余年不松劲，为这“天下难题”历史性画上句号？其中蕴含着哪些关于城市现代化建设的规律性认识？带着这些问题，我们对上海进行了深度调研。

人民城市理念指引下的中国特色城市更新

解决老城区居民“拎马桶”问题，是上海这座超大城市的“民生一号工程”，也是历经数十年才彻底翻过的一座“大山”。上海历届市委市政府在建设现代化人民城市的过程中，把旧区改造摆在重要议事日程，目标不变、力度不减，把解决好这一民生难题一棒接一棒传下去，不断转化为人民群众切身感受到的发展成果。从上世纪90年代“365危棚简屋”改造起步，到2025年9月历史性整体完成，上海超过164万户人家告别“拎马桶”，结束了房屋无卫生设施的历史。其中，仅最后的“卫马桶”攻坚战，就涉及1.4万余户零星分布在城市毛细血管深处的老城区居民，空间局促、诉求复杂、历时长久、代价不菲，决定了其解决难度远远超出非亲历者的想象。

习近平总书记2026年7月15日在上海市黄浦区半淞园路街道市民新村居民区考察调研时的重要指示，既是对上海30余年接力攻坚历史解决老城区居民“拎马桶”问题的充分肯定，更是在城市存量更新时代关于城市工作的再一次深刻阐述。

2025年7月，时隔10年，党中央再次召开中央城市工作会议，习近平总书记指出，我国城镇化正从快速增长长期转向稳定发展期，城市发展正从大规模增量扩张阶段转向存量提质增效为主的阶段。明确建设创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化人民城市目标，明确以推动城市高质量发展为主题、以坚持城市内涵式发展为主线、以推进城市更新为重要抓手。要求转变城市发展理念，更加注重以人为本；转变城市发展方式，更加注重集约高效；转变城市发展动力，更加注重特色发展；转变城市工作重心，更加注重治理投入；转变城市工作方法，更加注重统筹协调。2026年5月，国务院印发《城市更新“十五五”规划》，明确了“十五五”时期城市更新工作的目标指标、重点任务、重大工程和政策举措。

从中央城市工作会议的战略擘画，到《城市更新“十五五”规划》的系统部署，再到习近平总书记2026年7月15日在上海市黄浦区半淞园路街道市民新村居民区考察调研的现场指导，一条清晰的政策链条已然形成：顶层设计确立方向—专项规划明确路径—基层实践检验成效。上海历史性解决老城区居民“拎马桶”问题，正是这个政策链条在超大城市治理中的生动注脚。

放眼全球，城市更新尤其是存量更新，始终是各国城市治理面临的普遍性难题。首先是利益协调之艰，老旧小区房屋产权关系盘根错节，业主诉求多元分散，自下而上凝聚共识的成本极高，易陷入“众口难调、议而不决”的僵局。其次是价值导向之偏，市场化更新逻辑往往片面追求资本增值与投资效率，倾向于“挑肥拣瘦”，对高收益地块趋之若鶩，而对投资大、周期长、收益低的民生短板视而不见，“市场失灵”导致民生缺口。其三是空间重构之难，存量空间往往承载着复杂的社会网络与历史记忆，既要修补基础设施的物理短板，又要缝合社会生态与文脉肌理，物理空间、社会空间与文化空间的协同更新难度极大。其四是制度供给之滞，既有政策法规体系多是在城市增量扩张时期制定的，面对存量盘活中的土地混合利用、规划弹性管控、产权归集等新要求，往往存在制度空白与规则摩擦，难以适应精细化治理的需要。

在这些普遍性难题之上，还有更根本的制度性制约在于，竞争性党政政治下的任期更迭，使长周期、跨代际的民生工程极易沦为“政党轮替的牺牲品”。这正是西方城市内城衰败数十年难以破题的制度性根源。

破解这些难题，关键在于回答好城市为谁而建，更新为谁而改这一根本问题。习近平总书记提出人民城市理念，坚持“人民城市人民建，人民城市为人民”，把为民造福作为最大政绩，把问需于民、问计于民、问效于民贯穿始终，深刻回答了这一根本问题。人民城市理念重新校准

高质量推进城市更新是城市现代化建设的

——关于上海历史性解决老城区居民“拎马桶”问题的调查与思考

于春晖 黄晓春 吴 焰 巨云鹏

城市更新的目标取向和行动逻辑，使城市更新超越单纯的空间改造和价值增值，更加注重民生改善和整体价值提升，为破解全球城市更新深层瓶颈提供了中国智慧。坚持人民城市理念，持续推进城市更新和城市治理，需要强有力的党建引领。习近平总书记强调，要“把加强基层党建的总建设，巩固党的执政基础作为贯穿社会治理和基层建设的一条红线”。2026年7月15日，习近平总书记在上海市黄浦区半淞园路街道市民新村居民区考察调研时进一步指出：“要进一步加强党建引领，积极探索社区党组织领导下的居委会、业委会、物业服务企业协调运行新模式”。这些重要论述深刻阐释了党建引领在现代人民城市建设中的基础地位和关键作用，是中国特色城市更新最鲜明的标识。

加强党对城市工作的领导，坚持以人民为中心，将城市视为有机生命体，实现在保护中更新、在更新中发展，是习近平总书记一以贯之的思想方法和工作方法。

早在上世纪90年代担任福州市委书记期间，习近平同志就鲜明提出“城市建设事无巨细……必须牢固树立人民群众的事都是大事的观念”“千万不要再让老百姓在外面洗澡、拎着马桶出门了”，并强调改造城市老旧小区要与土地改革、房改、规划相结合，把钱用在急群众之所急的项目上，彰显了固底线、重内涵、保民生的城市治理底色。2007年在上海工作期间，习近平同志将“旧区改造”摆在市委工作日程的重要位置，反复叮嘱“旧区改造一定要坚持推进，不能让老百姓再在这么破旧房子里生活下去了”，要求把改善群众居住质量作为检验城市工作成效的重要标尺。

党的十八大以来，习近平总书记提出人民城市理念，强调“城市不能一边是高楼大厦，一边是脏乱差的棚户区”“改造城市老旧小区是重要一环”，将城市更新从单纯的物质空间修补上升为以人民为中心的城市治理系统性变革。从福州的棚户区改造到上海历史性解决老城区居民“拎马桶”民生难题，这一重要理念形成的过程，是树立和践行正确政绩观在城市工作中的生动写照。这份持续30多年的牵挂，折射出中国共产党人“除了人民利益之外没有自己的特殊利益”的政治本色。

由此，“拎马桶”攻坚战所揭示的，本质上是当今世界两种城市发展逻辑的根本分野：一种是以人民为中心，把人的尊严和基本生活条件作为城市现代化的底线尺度；一种是以资本为中心，把市场效率和投资回报作为空间更新的首要法则。人民城市理念的伟大之处，正在于它彻底扭转了“见物不见人”的城市发展惯性，将“为民造福”“投资于人”确立为城市工作的价值导向，将“共建共治共享”确立为城市治理的基本原则。这是任何以资本逻辑为主导、受困于党派之争的西方城市治理模式无法解释也无法复制的。上海践行人民城市理念，以党建引领旧区改造攻坚，正是探索中国特色城市现代化新路子的生动实践。

城市更新，改的是空间，考的是立场，聚的是民心。

上海历史性解决老城区居民“拎马桶”难题，绝非仅靠资金投入与技术手段，而是一场在人民城市理念指引下，对超大城市治理逻辑进行系统性重塑的深刻变革。

理解这一变革实践，需要深入把握寓于其中的人民城市理念、党建引领和全过程人民民主的内在逻辑联系。人民城市理念是“魂”，党建引领是“纲”，全过程人民民主是“路”。人民城市理念是价值统领，要求城市更新必须把人的需要和公共利益置于优先位置；党建引领是把理念和制度转化为行动的政治保证和组织支撑，既从根本上保证长周期民生工程的连续性和稳定性，又能够把分散的部门资源、多方主体和复杂诉求统筹起来，形成治理合力；全过程人民民主是把这一价值要求转化为治理实践的制度化机制。习近平总书记强调的“坚持问需于民、问计于民、问效于民”，正是其在城市更新领域的具体展开，通过群众有序参与，把人民主体地位嵌入公共决策与治理全过程。正是在这个治理逻辑框架下，上海在这项民生工程中，积累了增强超大城市治理能力的宝贵经验。

坚持问需于民，锚定城市更新的价值原点

习近平总书记强调，“城市是人民集中生活的地方，城市建设必须把让人民宜居安居放在首位，把最好的资源留给人民”“什么是好事实事，要从群众切身需要来

考量，不能主观臆断，不能简单化、片面化”。上海历史性解决老城区居民“拎马桶”问题的改革实践表明，问需于民就是在复杂利益与多样诉求中，用科学的群众工作方法把真实需求弄明白、把轻重缓急搞清楚，把多维度目标统起来，使城市更新始终走在以人民为中心的正确轨道上。

以党建引领整合多元化之“需”，找到公众利益的最大公约数。现代城市更新的突出特征之一，是公众“需”的高度分化与内在冲突：楼上想装马桶，楼下怕漏水 and 噪声；产权单位、居民各有想法。上海“拎马桶”攻坚中，1.4万余户零星分布，诉求各种各样，稍有不周就会出现“众口难调、议而不决”的局面。对此，上海把支部建在一线，让党组织成为议事的组织者和矛盾的化解者。例如，黄浦区宝兴里旧改中，在区委支持下，居民区党支部牵头，构建了“党建联席会议+临时党支部”的组织架构，设立政策咨询小组、矛盾调解小组等6个小组，直面居民诉求，做到人在现场、指挥在现场、工作在现场，总结出“宝兴十法”的党建引领群众工作方法。静安区蕃瓜弄小区拆除重建项目探索实践“群众工作八法”，累计召开“一户一方案”讨论会26场，通过征集居民意见设计出47种回搬房型方案，尽最大努力满足差异化诉求。之所以能理顺分化之“需”，矛盾，关键是强化了紧密联系的共同体思维，在基层党组织协调下，在各方反复协商中找到了群众意愿的最大交集。

以正确政绩观分辨层次复杂之“需”，在满足群众期盼与量力而行之间找准动态均衡点。现代城市社会公众需求高度复杂：既有“如厕难、洗浴难”等关乎生活底线的急难愁盼，也有改善环境、提升品质等发展型乃至享受型诉求，同一社区内不同群体间甚至还可能存在空间争夺式的需求矛盾。面对千万种“需”，政府作为公共资源的配置者，不可能全部满足。超大城市更新的背后是巨量的资金平衡、空间约束与长期运行维护压力，脱离发展阶段“大包大揽”或“过度承诺”，不仅不可持续，反而可能累积债务风险，透支未来民生。

习近平总书记强调：“为群众办好事、办实事，要从实际出发，尊重群众意愿，量力而行，尽力而为”“多做一些雪中送炭、急人之困的工作，少做些锦上添花、花上垒花的虚功”。上海在旧改攻坚战中深刻把握这一辩证关系：

一方面不设上限揽需求，根据不同阶段群众的不同需求确定旧改目标。上海从上世纪90年代起，始终按照急难险危程度及民生需求升级不断拓展改造范围。成片旧区改造完成后，又对零星分布、类型复杂的旧住房开展全覆盖排摸，通过入户调查、分类甄别和多渠道核查，把容易遗漏的早期职工住宅、“非改居”大楼等纳入台账，确保群众真问题得到回应。

另一方面设底线算细账，把有限的公共资源集中投向最紧迫的民生短板。上海市委市政府以群众居住困难程度确定工作重点，优先解决影响基本生活和居住安全的问题，在尽力而为与量力而行之间找到经得起历史检验的动态平衡。

以系统观念统筹民生经济文化之“需”，在多重目标中实现城市高质量发展。城市更新中的“需”不只是单一维度的民生补缺，还内含着经济可持续、文化可延续、空间可运营的复合诉求。习近平总书记强调“让城市留下记忆，让人们记住乡愁”。为系统应对这些难题，上海在实践中走出一条“留改拆并举，以保留保护为主”的路子。例如：针对风貌保护区和优秀历史保护建筑，基层政府创新探索“入户加装+抽户腾挪+保护性修缮”的模式，在保留保护历史肌理的前提下植入现代功能。上海市黄浦区长乐邨小区是优秀历史建筑。一位居住在这里的80多岁的老人告诉我们，“我的父亲就生活在这里，我也愿意生活在这里。”这种改造模式满足了老人生理和心理的双重需求，把老百姓的安居之需、城市的发展之需、文脉的赓续之需统筹起来，在系统动态平衡中走出一条超大城市高质量、可持续更新之路。

坚持问计于民，把人民群众的“金点子”转化为城市更新落地的“实景图”

习近平总书记强调：“把全过程人民民主融入城市治理现代化”。如果说“问需于民”解决了“改不改”“改什么”的需求辨识问题，那么“问计于民”则聚焦于“怎么改”的路径生成与实施保障。上海在破解老城区居民“拎马桶”难题中，将全过程人民民主嵌入精细化实施的全链条，把人民群众的“金点子”转化为城市更新落地的“实景图”。

以全过程人民民主健全利益协调机制，在法治与规则的轨道上推动多方主体达成共识。问计于民，关键是把群众的意见转化为可操作的方案。老旧城区改造涉及土地所有权、使用权、相邻权等复杂关系。上海各级政府在改造中努力倾听各方意见，把听证会、协调会、评议会作为决策必经程序，为不同利益主体提供制度化表达和协调平台。当不同意见看似“各有道理”却矛盾冲突时，基层党组织通过打造共建共治共享治理共同体，让不同群体在深入交流基础上形成共情与理解，最终促成共识。在徐汇区漕溪三村住房拆除重建项目中，街道第一时间组建临时党支部、成立党员先锋队，组织有关部门、单位与居民面对面交流，最终以共同体思维找到了各方都能接受的最优方案。总体来看，全过程人民民主在这一进程中发挥了“以民主促共识”的重要作用，而党建引领则为共识达成提供了组织基础与信任保障。在这里，问计于民体现为，通过科学合理的程序直面利益冲突，在政策与法律框架内找到最大公约数，为后续的精细化实施奠定法律与民意基础。

以全过程人民民主调动全社会参与积极性，通过社会动员与资源整合破解单体的资源与能力瓶颈。群众中蕴藏着巨大的社会资本与组织潜能。上海在“拎马桶”攻坚中，依托全过程人民民主激活基层自治细胞，实现从“政府独奏”到“社会合唱”的资源扩容。基层政府充分利用各类共治载体在“螺蛳壳”里挖掘潜在空间存量。例如，一些社区通过盘活长期闲置的国有房产，调剂街道自用的办公及仓储空间，将碎片化的物理资产转化为公共卫生设施的供给来源。在此过程中，基层党组织通过搭建共治网络，塑造互利共赢机制，把各方主体的参与积极性充分调动起来。自2005年启动旧住房成套改造以来，静安区彭浦新村街道党工委坚持把群众摆在主体位置，强化党建引领下的多方共治，充分激活邻里乡情，发动居民化身旧改“编外工作队”，义务承担起入户动员、结对劝签劝搬等繁重工作，帮助街道化解了一批难解矛盾。在这里，党建引领为民主机制发挥社会动员功能提供了重要支持，把分散在社会的力量、社区的资本、群众的智慧调动起来，在“政府保基本”之外开辟更多破解难题的路径。

以全过程人民民主全周期参与构建动态更新闭环机制，确保精细化更新的每处细节经得起群众检验。城市更新的方案定得再好，若在实践中缺乏监督，精细度极易在层层传导中耗散。上海在破解“拎马桶”难题的改造过程中，将全过程人民民主贯穿于“工程设计—施工组织—竣工验收—回访维护”的全生命周期。虹口区祥德路180弄居民黄永安告诉我们，“施工队根据我们的需求来施工，抽水马桶装上之后，比我想要的效果要好，而且做得还很细致。”这背后，是基层党组织在施工全过程的跟进和监督——从方案公示到现场协调，从质量巡查到问题反馈，党组织始终在场。这一全链条参与机制，把民主协商贯穿始终，以动态闭环确保了改造实效，让人民城市理念在方寸之地也真正落地生根。

坚持问效于民，把群众获得感作为检验城市更新效果的根本标尺

习近平总书记强调：“检验我们一切工作的成效，最终都要看人民是否真正得到了实惠”。上海在历史性解决老城区居民“拎马桶”问题中，深刻把握“问效于民”的价值内涵，将其作为检验正确政绩观的“试金石”，构建起以群众满意为硬约束的验收体系、以动态回访为抓手的闭环机制，以长效运维为保障的托底工程，确保改造工程经得起人民的检验。

以自下而上的群众评价推动城市更新持续优化。上海在旧改、旧住房改造工作中，改变以往“关门验收”的做法，将群众投诉处置记录作为住宅修缮工程竣工验收的要件。上海市房管部门从2013年起，逐步建立健全了老旧小区改造后评估机制，对项目文明施工情况、修缮改造效果、投诉处理情况等进行事后评估，通过设立征求意见箱、召开座谈会、进行问卷调查等形式，邀请居民、市民监督员、业委会、居委会按照《住宅修缮工程群众满意度测评表》对工程项目打分，充分调动居民群众参与评定和反馈老旧小区改造的工程质量和效果，相关测评结果作为上海市住宅修缮工程后评估结果的组成部分。这种自下而上的倾听，突破了传统技术主义的工程评价模式，有助于确保城市更新

始终在回应民生关切、增进百姓福祉的轨道上运行。

以群众认同感为衡量城市更新成效的最终标尺。上海各级干部坚决摒弃“数据达标即圆满”的片面做法，将群众认同感作为检验“拎马桶”攻坚成败的重要标尺。彭浦新村作为新中国第一批工人新村之一，20年来，由点到面，逐步推进，改造非成套旧住房102幢，改造面积超18万平方米，受益居民4907户。如今的彭浦一村新小区内，矗立着一块由群众自发捐赠的“感恩石”，表达了人民群众对党的由衷拥护和真诚感激。2026年7月15日，习近平总书记在上海市黄浦区半淞园路街道市民新村居民区考察调研时，退休居民朱国莉坦言改造后“生活方便多了”“老有情调的”，这朴素的家常话，是对人民城市理念的生动注解。这种群众认同感，是城市更新“用户体验”导向的充分体现。

以党建引领自治共治推动问效工作持续深化。上海在破解“拎马桶”难题过程中，把党建引领自治共治作为问效的深层抓手，持续推动各类改造工程不断优化。例如：黄浦区老西门街道小西门居民区通过党总支部牵头、三驾马车协同、发动居民广泛议议的方式形成“一户一档”“一楼一策”精细化方案，推动原有更新方案不断迭代升级。面对群众在民主讨论中涌现的新需求，居民区党组织不断发动居民和施工团队共商改造方案，尽量满足居民需求。此外，小西门居民区还建立了“居民区党组织+物业+居民代表”的联席会议制度，定期研判改造后暴露的排水反水、噪声等问题，推动持续改造优化。以党建引领自治共治，不断提升了城市更新的温度与群众满意度。

上海“拎马桶”改造的启示借鉴：树立和践行正确政绩观推动城市更新高质量发展

上海历史性解决老城区居民“拎马桶”问题的成功探索，蕴含着中国式现代化城市更新的规律性认识。这一实践表明，破解城市存量更新难题，根本在于坚持以习近平总书记创造性提出的人民城市理念为根本遵循，牢固树立和践行正确政绩观，保持历史耐心和战略定力，在攻坚克难、接续奋斗中走出一条中国特色城市现代化新路子。

城市更新的价值原点，是以人的现代化校准城市现代化。2026年7月15日，习近平总书记在上海市黄浦区半淞园路街道市民新村居民区考察调研时指出，“共产党就是为老百姓服务的，只有人民群众安居乐业、生活幸福，党和政府才放心。”城市更新表面上改造的是房屋、管线和公共设施，实质上改善的是人的生活条件，维护的是人的生活尊严，拓展的是人公平分享现代城市发展成果的机会。城市现代化不能只体现为空间形态和基础设施的现代化，更应体现为人的现代化。衡量一座城市的发展水平，既要看经济体量、重大工程和标志性空间，也要看群众最基本、最具体的生活困难解决得怎么样。从世界城市发展历程看，城市的繁荣并不会自动带来发展成果的公平共享。上海实践说明，城市更新只有把人的需要作为出发点和落脚点，把最困难群体的生活状况作为检验现代化成色的基本标尺，才能使城市建设的高度真正转化为为人民生活的温度。

城市更新的关键支撑，是党建引领多方共治的组织力和新时代群众工作路线。习近平总书记指出，“建设现代化人民城市，必须加强党对城市工作的全面领导。”在“拎马桶”改造这一“硬骨头”工程中，党建引领不仅是政治保障，更是破解难题、实现系统治理的重要支撑。

一方面，党建引领首要体现在强化顶层设计、保持战略定力上。上海坚持“一把手”挂帅，把解决老城区居民“拎马桶”问题作为一项长期民生工程持续推进。为此，建立“月度常态化调度”机制，市委市政府和各区领导直接下沉一线、靠前指挥，逐一研判难点地块，打通政策执行障碍。在党组织强力统筹下，相关部门协同配合，形成权责清晰、响应迅速的责任闭环，为政策优化与速度加快提供了坚实的制度保障。

另一方面，党建引领也表现为基层党组织在攻坚克难实践中把群众工作转化为协调利益、凝聚共识的治理能力。习近平总书记强调：“群众的事同群众多商量，大家的事人人参与。”上海的实

践表明，城市更新既需要专业建设能力，也需要凝聚共识的群众工作能力。群众工作不是项目之外的辅助性“软任务”，而是形成公共方案的基础治理机制。它既不能被简化为单向宣传和行政动员，也不能停留在形式化征询和一次性表决上，而应贯穿于城市更新全过程。总的来看，群众工作做得越细，潜在矛盾越能提前化解，项目推进的综合成本越低。空间更新由此也不再只是物质环境的改善，还成为重建社会信任、增强社区认同、提升基层治理能力的过程。

城市更新的基本取向，是在内涵式发展中实现民生价值与经济增长相统一。习近平同志在福州推动棚户区改造时明确提出：“旧城改造的目的不是地大开发，而是要安置好百姓，特别是贫困的百姓。”习近平总书记强调，要“善于算大账、总账、长远账，不能只算地方账、部门账、眼前账”。这些重要论述要求把城市更新的经济账放到城市发展全局和群众长远利益中衡量。上海解决老城区居民“拎马桶”问题的过程表明，城市进入存量发展阶段，越是群众反映强烈的问题，往往越集中在建筑条件差、空间腾挪困难、商业回报有限的区域。倘若单纯依据短期投入产出决定更新次序，最需要改善的地方反而可能被市长长期搁置。这揭示了存量时代城市更新的一条基本规律：民生价值和公共利益决定城市更新的基本方向，而经济可持续则决定城市更新能够走多远。

城市更新既不能把项目收益作为唯一尺度，也不能完全依赖财政资金包揽，而应根据不同项目的特点，在公共投入、市场参与、资源统筹和长期运营之间形成合理组合。对于基本居住条件、公共安全等具有鲜明公共属性的问题，政府应当承担必要责任；对于具有经营条件的项目，则可通过功能复合、资源盘活和社会力量参与增强自身造血能力。例如：上海成立城市更新中心，加强资源统筹。对同一旧改区域内存在多主体的，由市城市更新中心牵头，推动有实力的企事业单位从被征收单位转换为合作开发主体，降低征收成本现金流压力。关键是以公共价值确定资源配置方向，遵循经济规律提高资源使用效率，在守住基本民生底线的前提下，形成城市更新可持续发展的长效机制。

城市更新的高效保障，是以正确政绩观推动集中攻坚与常态治理相衔接。习近平总书记2026年7月15日在上海市黄浦区半淞园路街道市民新村居民区考察调研时指出：“上海推进旧房改造几十年，一任接着一任，久久为功。这就是正确政绩观。”越是历史欠账多、利益关系复杂的民生难题，越需要以正确政绩观保持目标稳定。所谓久久为功，不是机械重复既有办法，更不是把长期推进理解为放慢进度、降低效率，而是在坚持改善民生基本生活这一目标不动摇的前提下，根据更新对象和现实条件的变化不断调整政策工具和实施方式。上海历届市委市政府接续推进城市治理工作，通过市委全会出台《关于深入贯彻落实“人民城市人民建，人民城市为人民”重要理念，谱写新时代人民城市新篇章的意见》《关于全面践行人民城市理念 加快推动超大城市治理现代化的意见》等文件，推动城市更新由大规模拆建转向留改拆并举，由主要解决“有没有”转向关注“好不好”，体现了目标稳定性与手段适应性的统一。这启示我们：一方面，不能因为城市更新工作难度增加，就降低民生改善标准或绕开复杂区域；另一方面，不能固守单一模式，而应针对项目特点，探索差异化、精细化解决方案。正确政绩观还要求重塑城市更新的评价尺度。工程竣工不是城市更新的终点，而是长期治理的新起点。只有把后续维护和运营管理纳入更新全过程，推动一次性项目转化为常态化治理，更新成果才能真正持续发挥作用。

从更深层次来看，上海历史性解决老城区居民“拎马桶”问题的改革实践表明，人民城市理念指引下的中国城市更新，把人的全面发展、公平正义和共建共治共享置于更加突出的位置，为破解存量更新时代的全球城市治理难题提供了原创性方案。这一改革进程把城市空间结构优化、社会福祉整体提升以及社会秩序有效建构紧密联动起来，是现代城市文明演进的中国道路、中国智慧的生动体现，是习近平总书记关于城市工作重要论述的真理光辉和实践伟力的充分展现。人民城市理念指引下的中国城市更新得以持续推进，最重要的是党总揽全局、协调各方，能够保持城市发展目标和重大民生政策的连续性，能够依靠严密的组织体系把长期战略转化为跨层级、跨部门持续协同的行动。最根本的，是我们党的人民性。马克思主义政党的性质宗旨决定了，我们党始终把造福人民作为根本价值取向，把为民造福作为最大政绩。正因为如此，才能超越只追求短期政绩的局限，办好一件件投入大、周期长、见效慢的民生实事，持续增进民生福祉，促进人的能力不断提升，发展机会不断扩大、创造潜能不断释放，使“人”的现代化成为“城”的现代化的终极旨归。

调查与思考