

市人大常委会关注危旧房改造工作

众志成城化解群众“心病”

本报记者 龚哲明 通讯员 余夏铭

江东徐戎倒楼、奉化居敬倒楼……近年来，这一个个危旧房倒塌事件，让“楼倒倒”迅速成为网络热词，成为老旧小区群众的一个“心病”。各级党政领导看在眼里、急在心里。各级政府把危旧房改造列入政府实事工程，加快推进；各级人大及其常委会寓支持于监督之中，切实履行职权，推动危旧房改造工作顺利进行。

去年10月，市人大常委会主任王勇与部分常委会委员、人大代表一起视察危旧房改造工作，实地察看江东徐戎和江北义庄棚改项目现场，了解项目规划情况、推进状况和存在困难，并座谈研究工作。

11月，市人大常委会主任会议专题听取危旧房改造工作汇报。市人大常委会主任王勇强调，要把危旧房改造这件难事办实办好，让群众在危旧房改造中得到实惠，有“获得感”和“公平感”，最终把群众百条心凝聚成合力推动工作的一条心。

与此同时，一些人大代表也从各自不同角度就危旧房改造提出意见建议。如市人大代表徐卫成站在依法保障危旧房改造的高度，提出“尽快完善危旧房改造相关法律法规”的建议，要求制定出台强制性规定，确保危旧房改造工作顺利推进。

2012年12月16日下午，江东区徐戎三村一幢住宅楼在无外力作用情况下出现粉碎性倒塌。这是一幢房龄仅23年的6层住宅。

事故调查报告显示，倒塌楼房建成于1989年，建筑面积992平方米，为纵横砖墙混合承重结构，每层设钢筋混凝土圈梁，无构造柱，楼层面为预制预应力空心板，建设标准较低。限于当时条件，建材质量也不高。业主装修房屋时墙体拆改严重，导致局部墙体承载力严重不足；这起倒楼事件敲响了危旧房

倒楼事件撕开冰山一角



危旧房改造作为重大民生工程，与危旧房住户切身利益密切相关。“个别业主为谋一己私利，以身居危房作为胁迫政府的筹码和手段，漫天要价，提出大突破政策的无理要求，导致改造工作受阻，安全隐患无法及时排除。”虽然危旧房改造工作得

建筑施工中存在质量问题，导致墙体承载力下降。防潮层施工不规范，使用过程中散水破坏严重，造成砖基础长期处于雨水浸泡之中，墙体潮湿，风化严重，底层墙体的强度不断下降。在多重不良因素的综合作用下，承压超过极限致使坍塌。

这起倒楼事件敲响了危旧房

安全隐患的警钟，也撕开了危旧房问题的冰山一角。与徐戎所倒楼一样，全市有大批建于20世纪八九十年代的住宅，它们是否安全？据市住建委2013年1月公布的我市危旧房屋排查结果显示：截至当年1月底，相关部门已经排查了全市176061幢房屋，其中城镇房屋22927幢，有36幢城镇房屋存

安全隐患。

2014年4月的奉化居敬小区倒楼事件后，根据全省统一部署，我市再次对危旧房情况进行大排查。这次的结果比起前一年的调研结果大幅度的上升。

直到去年，全市尚未解危的在册危房还有774幢、建筑面积59.71万平方米。另外还有许多没

有经过安全鉴定的老旧房屋，不同程度存在安全隐患，仅中心城区就有建于1998年以前的多层住宅小区231个，建筑面积约1613万平方米，危旧房改造任务仍然相当繁重。

面对压力和挑战。市委市政府借助国家加快推进棚户区改造契机，创新性地把成片危旧房住宅区列入城市棚户区改造范围，并明确2014—2017年全市计划实施城市棚户区改造10万户、1000万平方米，其中争取完成成片危旧房住宅区改造300万平方米。

“要依法拆迁、阳光拆迁，完善具体政策，让群众能够看得懂、算得明。”市人大常委会主任王勇在视察危旧房改造工作中特别强调，危旧房改造工作要“阳光”“透明”，让群众有“获得感”的同时有“公平感”。

此外，去年3月18日正式施行的政府规章——《宁波市国有土地上房屋征收和补偿办法》，在要求各地多措并举推进危房解危的基础上，对房屋征收方式给予了最大限度的补偿，有意识地鼓励和引导群众以征收方式实施改造、以货币补偿方式进行安置。这样，即使在实施房屋征收过程中遇到个别业主拒不配合的情况，也可以按照国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》有关规定，由作出房屋征收决定的市、县级人民政府依法申请人民法院强制执行。

在各方合力推动下，截至2015年12月底，全市已启动棚改项目77个。累计完成投资289.4亿元，其中危旧房改造项目56个、城中村改造项目21个。

改造的被征收户夏师傅故事：自从得知徐戎危旧房要改造后，他千里迢迢从上海赶来，在自家已搬空的徐戎社区房子里打起地铺，一住就是一星期，自愿当起了“编外”工作人员，帮助现场工作人员一起做老邻居们的思想工作。

孔浦利用微信互动平台，发动居民管居民；徐戎居民中的党员带头签订危旧房改造协议……群众与政府想到一处，做到了一起，危旧房改造工作推进就一帆风顺。

解决办法有三点：一是收集国际和国内在房屋节能方面的最新标准和要求，按照就高不就低的原则建立宁波市的标准；二是建立节能材料、建设规范、节能效果评价体系，应具有可操作性；三是授权房屋建筑监理单位对房屋的节能措施实施情况进行监督检查，市政府相关职能部门进行督查，建立惩戒机制。

■阳光解“危”聚民心

[关键词] 成片危旧房改造公开透明 群众配合

[人物名片] 市人大代表、宁波市律师协会副会长、浙江波宁律师事务所主任范云

我市以成片危旧住宅区为重点的城市棚户区改造工作取得明显成效，但也出现了个别群众不理解、不支持、不配合的现象。如江北区宁波四中东侧棚改房项目因签约率未达80%而终止房屋征收；海曙区郭南小区、解放南路周边有一个改造项目因两次民意征求都未能达到90%的同意率，改造项目终止。同时，棚户区内房屋建设年代早、产权及房屋性质、使用情况复杂，受家庭财产纠纷、拆迁价格、居住习惯等因素影响，有些居民拆迁意愿不强，增加了政府部门在棚户区改造过程中的工作难度。

建议邀请人大代表、政协委员、媒体等对棚户区拆迁改造工作进行监督，部分工作引入第三方机构，增加拆迁工作透明度，提高群众满意度。

■让新房子节能起来

[关键词] 节能措施 强制执行

[人物名片] 市人大代表、中国兵器科学研究院宁波分院总工程师朱秀荣

节能减排是国家的大政方针，也是世界各国关注的焦点。包括住宅、商业用房和办公用房等所有房屋的节能问题一直受到关注，发达国家在房屋墙面中安装保温层的节能措施，效果显著。我国也在推动节能房屋的建设，但没有强制执行，宁波的情况也是如此。

解决办法有三点：一是收集国际和国内在房屋节能方面的最新标准和要求，按照就高不就低的原则建立宁波市的标准；二是建立节能材料、建设规范、节能效果评价体系，应具有可操作性；三是授权房屋建筑监理单位对房屋的节能措施实施情况进行监督检查，市政府相关职能部门进行督查，建立惩戒机制。

■让旧城区焕发新生机

[关键词] 旧城区老化有机更新

[人物名片] 市人大代表、宁波市建设集团股份有限公司董事长陈继东

调研显示，当前宁波旧城区存在多方面突出问题：一是城市建筑风貌协调不足，建筑质量及居住老龄化严重，区域功能与地位正在退化；二是城市开放空间的系统化与人性化建设不足，空间品质不高；三是历史街区商业化开发严重，传统文化记忆逐渐消失；四是旧城区基础设施用地不足，公共配套设施缺乏。

建议加强旧城区有机更新的立法工作，构建高效的组织推进机制，建立完善的技术标准规范，拓展多元化的更新资金筹措渠道。可以借鉴深圳的实践经验，编制《宁波城市更新规划》，划定城市更新协调区，并以此为基础划定城市更新单元、制订近期城市更新计划、编制更新单元规划、划定城市更新实施单元等，将有机更新纳入到现有法规体系当中，便于更新地块的规划管理。（记者 龚哲明）



本版制图 丁安

履职议政

政府与群众一起唱大戏

资金补助，但不能全包全揽，最终的更新康复，需要城市肌体自身的活力，单靠财政不断输血、供养难以提高稳定的“免疫力”。

这个答案中有一层意思值得重视，那就是危旧房改造工作需要政府与群众一起唱大戏，或者说政

府带着群众一起来唱戏，而不是政府累死、群众站在一边看戏。

“要充分尊重群众意愿，真情真意为群众着想，赢得群众理解和支持，齐心协力把这件民生大事办实办好。基层党员干部要敢于担当，善于作为，把群众工作做得好

不好作为衡量自身工作和能力的标准。”市人大常委会主任王勇在视察中反复强调。

令人欣慰的是，政府和群众一起唱大戏的精彩场面，在我市推进危旧房工作中真实地上演了。一起来看看一位住在上海、徐戎危旧房

全市范围“一盘棋”

薄弱，负债空间有限，难以实施政府购买服务模式进行融资。如江东区，据测算债务空间约为20—30亿元，远远小于潜龙、曙光、工人新村区块棚改项目拟申请贷款60亿元的需求额度。

对此，市城建环资工委主任史小华认为，城市成片危旧房虽大多

为私人所有，但其形成有复杂的历史原因，成片改造具有一定的公共性，政府应在组织协调、资金支持和政策扶持上落实责任，但其与完全为公共利益而征收的政策有区别，科学合理制定完善危旧房征收补偿政策。把关好各区之间相近地块相同类型区块间政策执行的平衡性，



依法才能公平

际上是规矩缺失的缘故。俗话说得好，没有规矩不成方圆。现代社会最大的规矩就是法律法规。危旧房改造是一件涉及群众切身利益的大事，事情只有按照规矩办、依法办，群众才会觉得公平，才会信服，才会参与一起办，进而形成众志成城克难攻坚的局面。

一些地方成片危旧房改造中，也遇到了个别不配合的群众，

为了增加额外的利益与政府工作人员漫天要价。面对这种情况，笔者认为，如果没有特殊原因，政府工作人员不应退让，因为一旦退让，就会造成新的不公平，就会破坏“规矩”，就会让法的权威性受到损害。

总而言之，要把危旧房改造这件好事办好、实事办实，必须踏踏实实坚守住依法这条防线，坚守住公平这个铁则。

点评

龚哲明

“不患寡而患不均”，孔夫子在几千年前就告诉我们，老百姓最厌恶的不是分得少，而是分得不公平。

分得少，与能分物品的多少有关，是客观的。而分得不公平，则与权力掌控者的分配意图相关，是主观的。分得不公平，实