



编者按

以成片危旧住宅区改造为重点内容的棚户区改造工作，是去年启动的一项重大民生工程、发展工程。抓住“棚改”契机，不仅有利于完善城市功能、提升城市形象、拉动地方投资，更为大量存在的危旧住宅改造提供了解决方案。

棚户区改造，事关城市经济发展、民生改善大局。宁波城市真正意义上的棚户区已经不多，但国家推出的低利率、中长期棚改贷款资金等一系列优惠政策又不容错过，在此情况下，我市确定把成片危旧房作为棚户区改造重点，希望借此机会彻底消除危旧房屋安全隐患。

在“棚改”推进中，我市各地因地制宜，积极探索好的经验和做法，让群众逐步实现“危房换安全房、旧房换新房、小房换大房”的梦想。

白沙正大社区：“棚改”背后的“红色密码”



社区干部耐心细致的工作赢得群众信任。(徐欣 张彩娜 摄)



社区干部上门宣讲棚改方案。

本报记者 徐欣
通讯员 张彩娜

去年7月开始，江北区白沙街道在正大路成片危旧住宅1号地块的“棚改”中，短短30天内，签约率达到了99.5%，共有382户家庭收拾起沉甸甸的行囊，向着美好生活启程。今年，白沙仍背负着艰巨的“棚改”任务，涉及1200户，面

积13.1万多平方米。

“民生问题是拆迁工作的头号难题，也正是社区党组织工作的中心，通过我们这些基层党员干部和居民群众的协助，充分发挥出我们基层党组织的战斗堡垒作用，才能确保拆迁工作能够顺利进行。”正大社区负责人说，如何才能发挥好我们基层党组织的战斗堡垒作用呢？白沙街道在艰苦的“棚改”中提炼出

“1+3+6+n”模式的红色密码，只要解开了这三个密码，不少问题就会迎刃而解。

第一个密码“1”，就是“一把手”，指的是“棚改”中要发挥基层党组织书记的引领示范作用，书记向前冲，为全体工作人员打好头阵。榜样是条捷径。一个好的带头人往往会起到至关重要的作用。正大社区党支部书记杨艳红为党员干部做了很好的带头示范。拆迁地块的居民中有很多残疾人，也有很有年逾七旬老年人，其中免不了许多家长里短。杨艳红在工作中，总是先把他们的难处记在心里，想方设法帮他们解决实际问题。为了工作，她放弃了节假日休息，不分白天黑夜，甚至发着高烧，匆匆拔掉挂盐水的针头，赶去上门服务。家住草马二村1幢的徐奶奶一方面由于习惯老房子不愿意拆迁，另一方面由于身体原因常年住在医院，签约工作一度搁置。杨艳红得知此情况后，主动去医院端茶倒水，甚至换尿盆，帮助老人擦身子，同时认真解释拆迁政策。像围女般的悉心照顾和耐心细致的工作态度，使得老人逐渐放下对拆迁的抵触心理，主动致电要求签约。最后在徐奶奶儿女的共同见证下，在医院病床上完成了签约。

一个篱笆三个桩，一个好汉三

个帮。第二个密码“3”又是什么呢？一个人的力量必然是有限的，还需要凝聚党员干部的智慧力量，齐心协力攻克难题。社区党支部书记杨艳红告诉记者，自己还真有三个帮，分别是正大社区棚改临时党支部、党员助拆工作室和楼道组长工作室。“支部两工作室”的成立能够更加全面地了解和解决由于拆迁产生的一些居民的实际问题。

第三个密码“6”，就是6个网格。街道在网格上建立党支部，制定“红色网格”党员责任清单，党员主动亮身份，踊跃参与社区中心工作，使党员切实成为“平常时候看得见、关键时刻挺得出、急难时刻冲得上”的先锋队，同时通过整合“两代表一委员”、退休干部等网格内的各方力量，组建各具特色的志愿服务团队，形成“网格事情党员管，社区事情大家办”的良好氛围。

众人拾柴火焰高，群众的力量是伟大的。白沙的第三个密码就是N个党员群众的集体力量。街道注重发挥好居民群众的舆论作用，以民劝民见成效。“社区的事就是大家的事”，这是社区一位拆迁居民对杨书记说的话。每天早上居委会的门一打开，就陆陆续续有很多居民过来围观签约的即时进程，看着进程

不动，党员很着急，就会跟着社区的工作人员一起去居民家里做工作。由拆迁居民代表自发组织的红袖章党员志愿者队伍经常出现在居民楼道里、拆迁办里，忙碌奔走，宣传阳光征收政策，实现了“登记率、见面率、理解率”三个100%。家住草马二村的李某夫妻由于家庭内部矛盾，夫妻双方各持意见，闹着要离婚。党员和居民邻里主动对双方进行调解，反复上门进行沟通、交心、劝解。

功夫不负有心人，两人意见终于达成一致，双双去拆迁办签订了协议。

白沙街道正大社区的社工冯璐洁道出了自己的心声：只要我们每个基层党组织、每名党员干部都能善于运用这三个“红色密码”，有担当，负责任，踏踏实实，一步一个脚印地发挥好基层党组织的战斗堡垒作用和党员干部的先锋模范作用，连最令人操心的最琐碎的拆迁工作都能攻克，还愁什么事不能做，做不好呢？



正大社区党员助拆行动启动仪式现场。

多平台协作，促授信为投资——镇海“棚改”提速拓发展新空间



目前，镇海骆驼街道棚户区改造红线图陆续出炉，9个区块的详细征收范围划定，涉及居民2800余户。“盼了许多年，这回终于要拆迁了。”中街社区居民王女士满心欢喜。

“这几个区块居民的拆迁意愿很高，同意率在93%以上，最高的达到98.8%。”街道有关负责人介绍。

本报记者 余建文
通讯员 王马飞

骆驼街道棚户区改造项目的启动，拉开了宁波北部商贸区城市化建设最后0.5平方公里“攻坚战”的序幕。整个项目总用地面积超过50万平方米，涉及拆迁户数4200多户，计划三年内完成。街道邀请同济大学做了整体规划设计，把重点区域分成8块，制定“一对一”的提升改造方案。规划中，有现代风格的商贸圈和都市化小区，也有水乡特色的街区景致，力争留住居民的记忆。

根据计划，2015年—2017年的三年间，镇海区将改造棚户区376万平方米，帮助2.5万户居民圆“新居梦”，其中完成危旧房改造0.7万户、45万平方米，完成城中村改造0.25万户、50万平方米。

“改造的力度、规模是空前的”，区棚改办相关负责人介绍说，今年，镇海计划启动成片危旧房改造30万平方米，完成危旧房改造12万平方米。年初，在区棚改办及多部门工作人员共同努力下，签约

区块的737户住宅全部完成了签约。“棚户区改造，是最大的民生实事工程。”镇海区长魏祖民说，推动棚改，就是为镇海赢得空间，赢得发展的明天！

据悉，目前，镇海区共排摸棚改项目14个，其中已启动项目8个，分别是石化经济技术开发区漕浦地块棚户区改造、镇海区危旧房改造一期、蛟川北区棚户区改造二期、骆驼街道棚户区改造项目、九龙湖镇区棚户区改造项目、漕浦湾塘岚山一期、漕浦湾塘岚山二期等，涉及子区块42个，惠及群众1.6万户。其中石化经济技术开发区漕浦地块棚户区改造已基本完成5个子区块的拆迁工作，安置房将于年内开工建设；镇海区危旧房改造一期已基本完成房屋征收，正在进行房屋拆除，南大街安置房将于年内开工建设；蛟川北区棚户区改造一期安置房进入内部装修阶段；蛟川北区棚户区改造二期安置房将于年内开工建设；九龙湖镇区棚户区改造启动征收签约工作；漕浦湾塘岚山一期、漕浦湾塘岚山二期安置房项目启动前期手续办理。此外，6个意

向项目正在进行地块调查，涉及建筑面积近120万平方米，基本涵盖了全区的各镇（街道）。

区住建交管局相关负责人介绍说，镇海区通过棚户区改造，将极大改善老百姓的居住环境，彻底解决危房隐患、恶劣天气低矮房屋大面积进水等问题。以骆驼街道为例，一个棚改项目便能彻底消除辖区内近97%的危房。

据记者了解，镇海区棚户区改造项目中6个已获得国开行授信108.6亿元，7个项目正在积极推进农发行、国开行意向融资，计划授信120亿元，北部商贸商务中心项目与商业银行对接，意向融资10亿元。除银行贷款融资途径外，镇海区还积极探索新的融资方式，如骆驼街道棚改项目，除了国开行的资金支持外，街道目前正与多家商业银行洽谈，并计划引入PPP融资开发模式。

今年，镇海区将携手各金融机构全力落实棚改项目资金，积极争取国家相关融资优惠和补助资金，探索棚改项目授信置换机制，促进授信化为投资，带动全区固定资产投资，加速推进城市更新。

▲蛟川北区一期棚改安置小区正在加紧建设中。(汪双燕 摄)

江东补偿安置汇民智

通讯员 陈葛泉成 朱璐路
本报记者 王博

潜龙社区危旧房改造项目为江东区今年首个启动的棚户区改造项目，共涉及房屋征收1153户，面积约6.5万平方米。从5月中旬到6月中旬，在短短30天内签约1046户，整体签约率达到90.7%，货币化安置率为100%，创造了江东区危旧房改造签约速度的新纪录。

江东区在这次征收过程中，充分尊重民意，改造项目正式启动时，在全市首次采用“征收补偿方案+征收意愿征询”双同步模式，充分听取被征收人意见建议。在短短3天内总体同意率就超90%。同时，该区广泛征求被征收人对征收补偿方案的意见建议，在意见征求期间内共收集70余户被征收人提出的18条意见，并在论证基础上制定公布了体现民意、汇聚民智的

补偿安置方案。

今年，在江东区，除了潜龙社区，工人荷池危房改造项目也于近日启动入户调查。“顾阿姨，你们家这次有望被征收啦！”5月20日，东胜街道工人荷池危旧房改造项目正式启动。一早，街道征收工作人员就来到了大河巷44号顾梅罗阿姨家中，工作人员在了解该住房及住户相关情况的同时，还送上了一份特殊的危改工作便民服务“小礼包”。

为了让居民更全面地了解这项工作，东胜街道特别印制了危改专刊，把拟列入危改的区域范围、项目基本情况、其他县（市）区危改经验等内容“打包”分发给居民。同时，为了加深居民和居民间的联系，街道还组建了QQ群、设立了危改工作意见箱，并把QQ群二维码上门分发给居民，以便及时公布最新危改动态。

