

“棚改”攻坚，助力百姓享安居

打响“棚改”攻坚战

上月中旬的一天上午，骆驼街道棚户区改造服务大厅内人声鼎沸，众多已签约的拆迁户脸上洋溢着幸福的笑容。85岁的毕菊美老人在家人的陪同下，坐着轮椅在补偿协议书上签了字。签约完成后，在工作人员的协助下，老人凭签约合同到抽奖点抽奖。“没想到老妈竟然抽中了一等奖，得到了一个大冰箱！”毕菊美的儿子满心欢喜。

骆驼街道棚户区改造是全市单体最大的棚户区改造项目。整个项目总用地面积54万平方米，拆迁建筑面积41.39万平方米，拆迁户数4212户，惠及当地居民1.1万余名。“截至昨天下午1时，骆驼街道‘棚改’项目D1地块签约率成功突破80%，标志着骆驼‘棚改’项目今年启动的8个地块征收协议全部生效，共涉及2223户、14.88万平方米，目前货币化安置率达100%。”市房屋征收管理办公室相关负责人告诉记者。

骆驼街道棚户区改造是全市“棚改”攻坚战的一个缩影。今年以来，全市“棚改”攻坚克难，在项目实施方面取得了新突破。

截至11月6日，东钱湖钱湖新村旧城区改造工程（二期）征收签约率突破90%，征收协议正式生效，该项目涉及216户、1.65万平方米，目前货币化安置比例67%。

截至11月4日，象山县丹西街道油车巷危旧房改造项目签约率成功突破90%，征收协议提前13天生效，共涉及1.58万平方米、183户，目前货币化安置比例为85.5%。

截至10月30日，宁海县西大街南1号地块“棚改”项目意愿征询同意率成功突破90%，该地块共涉及173户、1.85万平方米，预计于12月份启动征收程序。

市“棚改”办相关负责人介绍，从总体来看，全市今年“棚改”成效明显，主要表现在：

——危旧房改造呈现新气象。截至目前，全市今年新启动危旧房改造项目75个，涉及33667户、252.61万平方米；其中完成签约47个项目，涉及16406户、116.86万平方米；货币化安置13099户，货币化安置率80%。

——城中村改造再上新台阶。截至目前，全市新启动城中村改造项目49个，涉及16279户、220.45万平方米；其中完成签约91.54万平方米，涉及6803户；货币化安置4101户，货币化安置率60%。

截至目前，全市完成“棚改”货币化安置及新开工安置房34133户（套），已提前完成市政府下达的年度民生实事工程100万平方米目标的116.8%、2.5万套的136.5%；已提前完成省里年度目标30000套的113.7%。

今年以来，根据市委市政府部署要求，市住建委会同市级相关部门和国开行、农发行等单位，对照全市“棚改”年度目标任务，以“棚改攻坚”专项行动为抓手，全力以赴推进“棚改”各项工作。随着年底渐近，许多项目在历经前期大量准备工作后，成果逐步显现，新启动项目及达到签约比例项目不断出现，掀起了“棚改”攻坚战战役的新一轮高潮。

目前，奉化、江北、镇海、慈溪已完成危旧房改造目标任务，奉化、镇海、鄞州、杭州湾、东部新城已完成城中村改造目标任务；宁海等地的许多计划启动项目也正在加紧签约；江北、海曙、宁海、镇海、东部新城货币化安置比例较高，其中江北、宁海、东部新城货币化安置比例高达100%。

核心提示

今年以来，市住建委会同市级相关部门和国开行、农发行等单位，对照全市“棚改”年度目标任务，以“棚改攻坚”专项行动为抓手，全力以赴推进“棚改”各项工作。

截至目前，全市已完成危旧房改造签约116.86万平方米，完成“棚改”货币化安置及新开工安置房34133户（套），已提前完成市政府下达的年度民生实事工程100万平方米目标，提前完成省里年度目标。同时，“棚改”资金保障有力，全市已累计获得“棚改”资金额度1271.7亿元，其中今年新增到位280亿元。

城镇危旧住房治理改造全力推进。截至10月底，全市已完成危旧住宅房屋1333幢、185万平方米治理改造任务，并全面落实常态化网格化日常巡查、丙类房屋动态监测等措施，积极推动城镇房屋综合保险，开展危旧房屋安全专项排查整治。



全市首个成片征收改造的徐或小区目前进入房屋拆除阶段。



骆驼街道85岁的拆迁户毕菊美老人在家人的陪同下，坐着轮椅在补偿协议书上签字。（杨绪忠 摄）

资金保障护航“棚改”

据了解，1980年至1995年，宁波市共建成住宅房屋1万余幢，建筑面积超过2000万平方米。历经二三十年后，许多房屋已逐渐退化功能不足、配套设施缺失、环境杂乱的老旧住宅，部分房屋安全隐患严重。奉化锦屏等地发生倒房事件，给宁波带来了切肤之痛。痛定思痛，市委市政府顺应城市发展规律，回

应群众殷切期盼，结合“棚改”契机，及时作出重大决策部署，确定把成片危旧房作为棚户区改造的重点。

2014年10月，市政府制定出台《关于推进以成片危旧住宅区为重点的城市棚户区改造工作的实施意见》，明确2014年至2017年争取完成成片危旧住宅区改造300万平方米，力争通过几年时间的努力，基本消除安全隐患严重的成片危旧住宅区，全面改善城镇居民居住条件。

棚户区改造，需要巨额资金作为保障。国务院办公厅下发《关于进一步加强棚户区改造工作的通知》指出，金融方面，国开行将提供1万亿元专项贷款，目前可享受基准利率下浮18%至21%、贷款期限20年至25年等一系列优惠政策。

我市以成片危旧住宅为重点的“棚改”工作正式启动后，将用足国家“棚改”优惠政策、争取国开行政策性贷款作为工作中重中之重来抓。

在融资保障方面，目前全市共有68个“棚改”项目获得国开行授信，累计授信金额1088.93亿元。其中64个项目已签订借款合同，合同金额达986.33亿元，

累计放款543.7亿元；全市共有2个项目通过农发行审批，贷款金额27亿元，已放款12亿元；获得商业银行等其他融资渠道的贷款135亿元，已放款79亿元。

同时，全市目前共获得上级各类“棚改”政策性资金20.78亿元。其中，国家重大项目建设基金14.29亿元，已到位11.36亿元；保障性安居工程配套设施建设中央预算内投资2.65亿元；中央财政保障性安居工程专项资金3.84亿元。

“上述几项合计起来，目前全市已累计获得‘棚改’资金额度1271.7亿元，其中今年新增到位280亿元，为‘棚改’提供了有力的资金保障。”市住建委相关负责人表示。

危旧住房治改再发力

老旧房屋的安全问题一直牵动着群众的心，也一度成为社会各界关注的热点。对此，我市今年以来全面推进城镇危旧住房治理改造工作，于3月底全面完成了对丙类住宅房屋安全鉴定工作任务。完成鉴定房屋822幢、124万平方米，鉴定完成率100%。

按照省住建厅下达的目标任务，今年我市需完成丙类房屋总数60%、计1276幢、182万平方米的治理改造任务。截至10月底，全市已完成危旧住宅房屋1333幢、185万平方米治理改造任务，完成率按幢和面积分别达到104.5%、101.8%。

为规范房屋安全鉴定机构市场行为，我市印发出台了《宁波市房屋安全鉴定市场管理办法》《宁波市经营性房屋安全鉴定机构信用评价标准（试行）的通知》两个规范性文件，并开发了房屋安全鉴定管理和房屋安全鉴定机构信用管理两个信息系统，已经开始运行。

按照市政府《关于全面开展城镇住宅房屋安全信息建档工作的通知》要求，对城镇已交付使用的住宅房屋建立完善房屋信息档案，截至10月底，有6.22万幢、1.41亿平方米城镇住宅房屋完成了信息建档。

全面落实常态化网格化日常巡查。按照市政府《关于印发建立城镇房屋使用安全常态化网格化监管制度的通知》要求，目前全市划定片区（大网格）1263个、落实片区监管员1020人，划定小网格3170个、落实房屋安全员3170人，各地根据《宁波市城镇房屋安全日常巡查检查工作指导意见》，做到了每幢房屋有人巡查并将巡查情况动态录入房屋安全信息系统。另外，我市镇海、奉化、象山还采用了手机APP日常巡查，实现了实时传输相关信息，提高了监管工作效率。

全面实施丙类房屋动态监测。对丙类房屋列入重点监控范围，以政府购买服务形式委托第三方专业机构或以“保险+监测服务”模式实施专业的动态监测，使网格化的安全管理员日常巡查与专业机构的动态监测两者结合，建立起了双重监管的房屋安全预警工作机制。为加强对动态监测单位的监管，规范动态监测行业行为，今年下半年，市房屋安全专家委员会启动编写了《宁波市房屋安全动态监测技术指南》，以指导各地更加科学有效地开展动态监测工作。下一步我市将下发《关于加强城镇危旧住宅房屋动态监测及应急处置工作指导意见》，进一步强调加强日常巡查和动态监测工作，及时做好预警和安全防范工作，确保房屋安全可控使用。

积极推动城镇房屋综合保险。贯彻市政府《关于全面推进城镇居民住房综合保险的通知》精神，积极推进城镇居民住房综合保险制度的建立，目前我市有12个县（市）区（含功能区）与保险公司签订了城镇居民住房综合保险合同，其中有6个为纯“保险”模式、6个以“保险+监测服务”模式建立了城镇住房综合保险机制，全市承保房屋面积达3161万平方米。

开展危旧房屋安全专项排查整治。为贯彻落实住建部、省住建厅关于开展危旧房屋安全专项排查整治工作部署要求，10月11日市政府办公厅下发了紧急通知，要求各地对辖区内集镇、农村、城中村等集体土地上老旧房屋开展一次拉网式的全市排查；对辖区内城镇C、D级危房、房屋安全等级低、结构破坏严重、邻近山坡河道、基坑周边、低洼积水、待拆迁尚未腾空等危旧房屋以及违法违规建筑，进行一次专项排查。按照“管行业必须管安全、管业务必须管安全、管生产经营必须管安全”原则，落实监管主体责任，构建长效机制，制定有针对性的治理改造方案和措施，实施分类治理改造。

“棚改”功坚不畏难。为了帮助老百姓早日实现安居梦，在新的一年里，我们将结合“棚改”三年计划及危旧住宅房屋三年治理改造目标任务，抓紧确定2017年各地“棚改”目标，目前已正式开始第一轮意见征询。”市住建委相关负责人表示，未来，将围绕“棚改”的难点，继续抓好治理改造进度，确保2016年任务提前完成；提早谋划2017年危旧房治理改造，确保提前完成三年治理改造任务。

同时，强化资金保障，支持和引导各地积极通过邮储等商业银行融资、发行企业债券、采用PPP模式等途径，增强“棚改”资金保障能力，确保“棚改”各项工作依法依规扎实推进。

文字：杨绪忠 吴培均 图片除署名外，由市住建委提供

