



# 住房保障和棚改托起“安居梦”

## 住房保障面逐步扩大

“今年将全力以赴打赢棚改攻坚战。全年棚改实施面积力争突破400万平方米，其中危旧房改造完成签约100万平方米、城中村改造完成签约100万平方米，货币化安置及新开工安置房3万套，确保超额完成棚改三年计划。”市住建委主任郑世海说。

大力推进棚改是全市住房保障工作的一个缩影。安居方可安心，安心才能乐业。住房保障事关群众生产生活品质的提升和生命财产安全，也是关注度较高的民生实事工程。五年来，我市结合危旧房整治，大力推进棚户区改造，完善住房保障体系，以实打实的举措和成效造福于民。

过去的五年，每一年的住房保障民生工程的目标任务均超额完成，五年间共建成保障性住房337万平方米、51026套，解决了46609户中低收入家庭的住房困难。

截至去年底，全市累计完成危旧房改造259.5万平方米，货币化安置及开工建设棚户区改造安置房12万套，完成城中村安置房建设面积1368.97万平方米；已完成治理改造1680幢、建筑面积238万平方米，按三年任务70%计，治理完成率按幢、按面积计分别为79.02%、78.54%。全市所有区县（市）及管委会已完成省定70%的治理任务。

五年来，市委、市政府高度重视城镇居民住房保障工作，连续多年将其列入民生实事工程，不断加大住房保障力度，保障家庭覆盖面逐步扩大，城镇中低收入家庭住房困难问题得到有效解决。

住房保障体系已有效构建。宁波是国内率先实施住房保障工作的城市之一。截至目前，全市已建立起以公共租赁住房为主，经济适用住房、限价房等其他保障方式为辅的住房保障体系。该体系在准入标准上，以人均住房建筑面积低于18平方米（或户36平方米）作为城镇居民住房面积标准，以家庭人均年收入低于城镇居民

均可支配收入的60%、80%、100%分别作为经济适用住房、限价房、公共租赁住房保障对象的收入标准。公共租赁住房和廉租住房已实现并轨运行，并建立起常态化申请受理机制。

住房保障基本实现应保尽保。宁波市的住房保障已覆盖平均收入线以下的城镇住房困难家庭和部分引进人才、外来务工人员等新就业住房困难群体。通过实施经济适用住房、限价房、公共租赁住房等住房保障政策，已累计保障中低收入住房困难家庭12万户。人均住房建筑面积低于18平方米（或户36平方米）且家庭人均年收

入在城镇居民人均可支配收入线以下的城镇中低收入住房困难家庭的住房保障已实现应保尽保。截至目前，宁波市城镇住房保障覆盖率达到24.56%，超过国家提出的“十二五”期间达到20%的目标，距离全省提出的25%的“十三五”目标仅半步之遥。

截至目前，全市已建成保障性住房700万平方米。保障性住房项目在全市各个区县（市）均有布点，其中各个区县（市）的公共租赁住房房源已基本实现“房等人”，房源供应充足，为实现城镇中低收入住房困难家庭住房保障应保尽保打下了扎实的基

### 民生实事五年间数字里面看变化

五年来，全市通过实施经济适用住房、限价房、公共租赁住房等住房保障政策，已累计保障中低收入住房困难家庭**12万户**。人均住房建筑面积低于18平方米（或户面积低于36平方米）且家庭人均年收入在城镇居民人均可支配收入线以下的城镇中低收入住房困难家庭的住房保障已实现应保尽保。截至目前，全市城镇住房保障覆盖率达到**24.56%**。

2016年，全市各危旧房改造项目货币化安置率大多在**90%**以上，江北、宁海、慈溪等地大部分项目达到**100%**；城中村棚改项目，通过调整出台货币安置奖励政策，整体货币化安置率也达到**58%**。

本版文字 杨绪忠 吴培均  
图片 李冬冬

## 棚改攻坚让群众得实惠

2014年下半年以来，我市紧紧抓住国家棚改的历史性政策机遇，结合宁波实际，大力开展“棚改攻坚”专项行动，以棚改带动危改，以棚改促进危改。

针对群众意愿统一难，大力推进“自主+竞争”模式。市住建部门在成片危旧房改造工作中探索了“自主+竞争”的改造模式，街道建立了自下而上的三级工作体系，让群众真正成为改造决策主体，并且多个区块同时启动群众意愿征询投票，原则上同意率最高的区块先行改造，其他区块视改造资金到位情况轮候启动，让先统一意见、先符合条件的区块先改起来，让先改的居民先得益。此方式把“要不要改”“谁先改”的决定权还给群众，实现了“改不改，群众说了算”“谁先改，票数说了算”。“自主+竞争”的改造模式，极大地激发了居民竞争改造的强烈意愿，有效地化解了矛盾，顺利推

进了棚改工作。

“和传统的拆迁工作方式相比，这一模式最大的特点和亮点就是体现了充分尊重群众意愿的原则，使被征收人的思想从‘要我拆’转变为‘我要拆’。”市住建委相关负责人介绍，江北区孔浦街道危改项目、宁海县跃龙街道西门危改项目先后试点“自主+竞争”改造模式，2个项目中参与试点的区块征收意愿征询率和征收签约率全部在90%以上，其中5个区块的签约率达到100%。目前，这种模式已在全市推广，取得了很好的效果。

针对拆迁征收难，我市将“阳光征收”作为推进棚户区改造的重要原则，采用信息化手段，利用房屋征收信息监管与信息管理系统，实现了身份识别、被征收房屋补偿信息网上查询、房屋征收评估交易案例查询等平台实时操作。在保障被征收人隐私的

同时，坚持实行棚改征收补偿信息“九公开”和征收补偿协议“三上网”，及时公开群众关注的信息，并将改造方式、原则、补偿方案、工作流程、住户意愿征询以及签约进展情况公之于众，邀请专业律师和公证人员现场驻点，确保过程依法依规、公开透明，并且做到让群众全程参与、自我监督，真正实现了“监督贯穿全过程、一把尺子量到底”。通过“阳光征收”各项具体措施，整个工作周期从传统征收方式下的2年到3年缩短至阳光模式下的3个月到6个月，项目征收进度明显加快，矛盾纠纷和遗留问题大幅减少，群众满意度和政府公信力明显提升。

2016年，全市各危旧房改造项目货币化安置率大多在90%以上，江北、宁海、慈溪等地大部分项目达到100%；城中村棚改项目，通过调整出台货币安置奖励政策，整体货币化安置率也达到58%。

## 危旧房治理呵护百姓安全

危旧房排查和改造一直是民生实事工程的重点内容。2012年完成城镇危房解危190幢、建筑面积10.06万平方米；2013年完成城镇危房解危297幢、建筑面积16.70万平方米；2014年完成城镇危房解危319幢、建筑面积18.24万平方米；2015年完成城镇危

房解危371幢、建筑面积22.74万平方米；2016年完成城镇危房解危327幢、建筑面积30.31万平方米。

市住建委还开发了城镇房屋安全信息管理系统。目前，全市已有6.31万幢、1.43亿平方米城镇住宅房屋建立了安全信息档案。

同时，我市还引入金融工具，防范和化解危旧房的风险，全面建立城镇住房综合保险机制。目前，全市已普遍设立“城房险”，承保房屋面积达到3156万平方米，构建了“人防+技防”双重监控监管工作机制。



镇海区南大街2号地块房屋拆除。



潜龙区块居民在公告处查询补偿金额。



鄞州菜场新村、唐家新村拆迁安置房。