

# 成片危旧住宅区改造本月启动

## 市棚改办就如何选定试点项目等热点答疑

□记者 张璟璟 通讯员 杨军 胡国军

《宁波市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实施意见(试行)》,本月起正式施行。自己所在小区在不在首轮改造内、改造意见未能统一的危房怎么办、未签约征收户可实施强制搬迁吗……昨天,市棚改办就老旧小区居民当前关心的问题作出回应。

### Q 哪些小区在首轮改造试点之列?

#### A 正在摸底调查,首批试点年底前上报

按照实施意见,2014年至2017年,全市计划实施棚户区改造10万户、1000万平方米,争取年内启动试点改造项目,至2017年争取完成成片危旧住宅区改造300万平方米。

自己所在的小区在不在首轮改造试点之列,成了不少老旧小区居民心中的疑问。

对此,市棚改办表示,首先,各县(市)区改造办将组织乡(镇)、社区居委会工作人员对本区域

内成片危旧住宅区情况进行摸底、了解群众对征收改造的初步意愿,再由其根据实际情况在每年底拟定下年度危改项目征收计划并报属地人民政府(管委会)。最后由各县(市)区人民政府(管委会)将危改项目征收计划列入房屋征收计划报市政府批准下达。

据悉,目前各地调查工作已在进行中,首批试点项目将在年底前上报。

### Q 优先征收改造的条件有哪些?

#### A 规模大、居住条件差、居民意愿强的项目可优先

成片危旧住宅,是指国有土地上以多层多业主住宅为主,住房条件困难、安全隐患严重、群众要求迫切的连片城市旧住宅区(包括非成套房产区)。成片危旧住宅区改造,主要采取回迁重建和房屋征收两种方式。

棚改有计划,哪些项目能优先征收改造呢?根据意见,对于城市棚户区,要坚持实事求是、区别对待,宜改则改、宜拆则拆。同时,坚持试点先

行、先易后难,优先安排连片规模较大、居住条件较差、安全隐患严重、群众要求迫切的改造项目。

“连片规模较大、居住条件较差、安全隐患严重、群众要求迫切的项目,获优先改造可能性大。”市棚改办相关负责人说,在此基础上,地方财力允许,区块实施条件成熟,群众意愿越集中的,实施征收的可能性就越高。

### Q 房屋征收意见征询有哪些关键点?

#### A 需经90%以上所有权人同意,80%以上签约

根据实施意见,采取房屋征收方式实施改造的,坚持“业主申请、以旧换新、等价置换、鼓励自选”原则,经所涉及房屋总户数90%以上所有权人同意后,向房屋所在地县(市)区人民政府申请危旧住宅区改造征收,人民政府可视情况决定是否实施征收。而项目是不是能具体实施,还要看签约比例有没有达到80%以上。

为什么是这两个比例,依据是什么?“这两个比例要求来自《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》第八条、第三十一条规定。”前述市棚改办相关负责人称,按照这一上位法,市政府危旧房改造政策规定:成片危旧住宅区采取房屋征收方式改造的,应经所涉及房屋总户数90%以上所有权人同意后,向属地政府申请危旧住宅区改

造征收,人民政府可视情况决定是否实施征收;在规定的签约期限内达到规定签约比例的(签约比例在征收补偿方案中明确,但不得低于80%),补偿协议生效,否则补偿协议不生效,房屋征收决定效力终止。

相关人士解释称,成片改造区域的意见征询是法定程序,也是保护大多数被征收人合法权益的重要手段,各地必须按照这些比例规定认真贯彻执行。

此外,如果回迁重建、房屋征收等成片改造方式均难以实施的,对其中的单幢危房可根据绝大多数业主意愿,通过维修加固、原址重建、按市场评估价格回购等方式实施解危。

### Q 对未签约征收户可实施强制搬迁吗?

#### A 征收项目启动后可依法实施

采用征收方式进行的成片危旧住宅区改造(或棚户区改造)中,如果签约比例达到了80%以上,政府对于在规定签约期限内没有签约的被征收人可以强制搬迁吗?答案是肯定的。

据介绍,成片危旧住宅区改造(或棚户区改造)属于国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《浙江省国有土地上房屋征收与补偿

条例》规定房屋征收行为,县级人民政府可以根据上述法规对未签约的被征收人作出补偿决定。

如被征收人在法定期限内不申请行政复议或者不提起行政诉讼,在补偿决定规定的期限内又不搬迁的,由作出房屋征收决定的县级人民政府依法申请人民法院强制执行。

### Q 我市现行征收政策是否需调整?

#### A 预计于明年初公布实施新办法

补偿政策是否调整,也是市民非常关心的。据了解,《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》已于10月1日实施,而该条例与我市现行政策存在一定差异,因此需要调整。

“我市根据省条例精神对相关政策进行调整和完善,目前已基本完成了起草工作,下一步将

履行相关程序作进一步修改完善,预计将于2015年初公布实施。”市棚改办相关负责人称。

需要提醒的是,在我市相关条例公布实施之前,现行房屋征收政策与省条例规定不一致的,按省条例规定执行,但在省条例实施前已作出房屋征收决定的项目仍按原规定办理。



严勇杰 制图

## 四个学区

### 海曙学区

海曙中心小学  
高塘小学  
新芝小学  
海曙第二外国语学校  
达敏学校

### 广济学区

广济中心小学  
中原小学  
范桂馥小学  
华天小学  
信谊小学

### 镇明学区

镇明中心小学  
翰香小学  
尹江岸小学  
南苑小学  
段塘学校小学部  
赫德学校

### 实验学区

宁波市实验小学  
爱菊艺术学校  
孙文英小学  
宁波市实验学校小学部  
海曙外国语学校小学部  
致和学校小学部

## 海曙22所小学

### 划分为4个学区

### 学区内教案共享 课堂进度、作业布置同步

本报讯(记者 成良田 通讯员 池瑞辉 朱尹莹) 这学期,海曙以师资均衡为突破口,把全区22所小学划分为4个学区,分别为海曙学区、广济学区、镇明学区、实验学区。每个学区内以中心校为核心,通过集体备课、学科研讨等模式,组建学区教师共同体,让各个学校的教师合力协作,在课堂进度、作业布置等方面实现学区同步。

据了解,目前4个学区都已建立学区学科教研大组,语文、数学学科按年段建立了学区备课组,每学区由1名教研员定向指导。除课堂教学研讨外,教师共同体还通过备课组网络教研、学区全员研训等方式,实现备课、作业、评价等方面的资源共享。

“作为一名新老师,由于时间、经验等限制,我很难每节课都设计出一个很棒的教案。”金梦瑶是范桂馥小学的语文老师,该校属于广济学区。她说,现在广济学区二年级的语文老师都会分工合作,每个人专攻1个单元,课件集体共享。“有了优秀教师的引领,我只要加入个性元素,就能完成备课,可以说是减负了。”

实验学区是以宁波市实验小学为核心。目前,该学区已建有10个学区教研组、12个网络备课小组。

实验学区一年级数学备课组长徐蓓蕾说,现在老师们会在备课QQ群里交流教学进度,分享每单元的练习卷,共享精美课件,一个老师能借鉴到6所学校老师的备课精华。教学中有什么疑惑,也可以及时得到解答,有些错误率高的题目,老师们可以合力攻破。“年轻老师成长快了,教案水平提高了,教学资源也公平了”。

广济学区的范桂馥小学校长卢雄伟说,他们学校班级数量少,有的年级就两个班,两个语文老师。现在,交流的平台大了,既有线上共享,又有线下研讨。同年级的老师们有共同语言、共同感悟、共同经验。比如研讨课,由于面向全学区展示,老师们备课、磨课都特别认真。