

# 市住建委： 至2020年 完成新一轮棚改350万平方米

## “桥头跳”

排查发现358处  
年内完成全面整治

市政协委员彭庆猛说，“桥头跳”是我市道路普遍存在的现象，因我市处于软土地基，新造道路几年内会产生不同程度的沉降，而桥梁由于桩基原因不会产生沉降，从而使道路和桥梁接坡处产生不均匀沉降形成桥头跳车。

他建议对建造超过5年的道路统一进行“桥头跳”治理。“因为新造道路沉降5年后，底下路基已基本压实，道路基本不再有大的沉降。可根据道路实际情况，在桥接坡20-50米范围内统一采用沥青混合料填高接顺，这样操作施工时间短，交通可以即时开放，同时对交通的负面影响小。”

市住建委副主任吴耀明表示，关于“桥头跳”问题，牵头对全市城市道路及公路进行全面排查，排查道路里程合计13388公里，各类桥梁6788座，共发现358处“桥头跳”现象。

“截至目前，已完成整治219处，预计上半年可完成80%以上的整治工作，年底可全面完成。”吴耀明说，为杜绝新建桥梁“桥头跳”现象，现已启动桥头地基处理技术导则编制工作，从技术手段、施工工艺、养护管理等各个环节提出系统性指导意见。

## 棚改

到2020年  
完成350万平方米改造计划

市民建城建服务专委会副主任夏斌认为，棚户区的环境与宁波文明城市建设不匹配，但棚户区改造难度大，需要大量资金投入，历史遗留问题也比较多。另外，目前老小区存在停车难、无电梯等问题，市住建委虽然已经在落实，但由于各种原因导致进度不快。他建议，在老小区整治中，可以把停车难和加装电梯放在一起进行，收购一楼的住房用于绿化和停车。

市住房保障中心副主任夏毅说，截至去年年底，宁波完成了三年棚改攻坚任务，近8.6万户家庭彻底消除住房安全之忧。鄞州徐戎小区、海曙高塘、江北孔浦、镇海骆驼等一大批居民搬离了原先的危旧房，住进了新房。

目前，我市已将棚户区改造工作列为“六争攻坚”中城乡争优攻坚中的一部分，至2020年，全市将完成新一轮棚改350万平方米，其中2018年棚改实施面积150万平方米。

市住建委物管处处长杨林福说，物业问题是民生问题、社会问题，也是老大难问题。在停车问题上，大部分老小区可挖掘的潜力已经见顶。市住建委也曾探索过“6-1”模式，将一楼架空，这在技术上是可行的，但在资金、民意上存在一定难度，目前全国也没有经验可以借鉴。

下一步，根据住建部要求，市住建委计划在2025年前，基本完成2000年前交付的老小区改造，还将破题物业维修难问题，全面推动物业专项维修基金全覆盖。

## 小城镇

全市1686个项目已全面启动

市民建城建支部主委戴荣帮说，小城镇的健康发展对于农业现代化建设和城乡一体化建设有着举足轻重的作用，但小城镇日益严重的环境问题已经阻碍了经济的进一步发展。

单纯防止污染并不能有效解决复杂的环境问题，必须通过合理规划布局、调整产业结构、防治生态破坏、建设配套设施等手段对小城镇环境进行综合整治。

戴荣帮建议，一是基础设施先行，加快基础设施建设，有效改善城镇面貌，不断增强小城镇综合承载能力；二是规划设计引领，规划建设各环节协调一致，弘扬工匠精神，推动建设上台阶；三是区域整体联动，抓好主要入口、主干街道、密集通行场所、街头广场、公共建筑等重要街区、重要地段和重要节点，推动整治从中心地带向镇郊延伸；四是彰显本土特色，整治中保护和延续小城镇自然风貌，挖掘和传承小城镇文化基因，着力打造有记忆的街区、有故事的小镇。

市小城镇整治办综合督导组组长王勇说，小城镇环境综合整治行动将围绕治脏、治乱、治差三大领域，按照“巩固、提升、特色”工作主线，突出问题、民生和效果导向，进一步注重规划引领、项目支撑，注重要素保障、机制创新，注重内外兼修、整体提升，注重特色打造、彰显内涵，注重整管并重、构建长效。前阶段，市小城镇整治办已启动部署开展了为期一个月的小城镇环境秩序集中整治，以及小城镇“拆违治危促提升”专项行动，争取各项工作早启动，早见效。

对“五大提升”任务做到“早部署、早行动、早开工”，全市列入今年任务计划的1686个项目已全面启动，其中，续建项目405个，新开工项目683个，598个项目已完工。

## 装配式建筑

建议设研发中心，扶持装配式企业转型升级

市民建城建服务专委会委员龚明君说，去年上半年，住建部指出，到2020年，全国装配式建筑占新建建筑的比例达到15%以上。去年3月份，宁波发布《关于进一步加快装配式建筑发展的通知》，指出大力发展预制混凝土结构、钢结构等多种形式的装配式建筑，到2018年全市实现装配式建筑占新建建筑比例达到20%以上，2020年全市实现装配式建筑占新建建筑比例达到35%以上。

“在国家推行装配式建筑的前提下，浙江省明确了优先发展钢结构装配式建筑的指导意见。宁波与杭州、绍兴相比，在相关企业的扶持培育上有一定差距。”龚明君说，宁波接下来应着重关注扶持几家钢结构企业向装配式钢结构转型发展，从政策、土地、技术指导入手，建立相应研发中心，生产基地，促进企业提升转型，促进完善我市装配式建筑产业。

市住建委总工程师沈浩说，我市装配式建筑混凝土结构、钢结构和现代木结构等装配式建筑三个体系在同步推进，实行新型建筑工业化相关的企业，都能享受市委市政府鼓励企业加快技术改造、产业结构转型升级等相关优惠政策。

去年，宁波成为全国首批装配式建筑示范城市，装配式建筑经验在全国推行。去年，全市新开工装配式钢结构建筑198万平方米，占整个装配式建筑的53%。今年一季度，装配式建筑开工23万平方米，同比增长53%。

记者 周科娜 通讯员 廖鑫

“桥头跳”问题如何有效解决、老旧小区改造有没有更好的对策、如何更好地推进我市装配式建筑产业的发展、如何让小城镇焕发勃勃生机……前天，市政协副主席、市民建主委张明华率35位民建界别的政协委员、市民建城建服务委员会委员及会员企业家，到住建委召开市民建与住建委民主协商座谈会，市住建委主任陈寿旦及相关分管领导、处室负责人出席，会上围绕这些民生关注焦点问题，共同商量对策，住建委也就相关问题，给出了的最新实施进展情况。

### 一周楼市速递

新增住宅供应减少

## 成交略有下降 “日光盘”频现

据上海瑞达思RDAS数据公司提供的数据显示，上周(4月16日-22日)宁波市五区新建商品住宅共成交1052套，成交总面积137918.25平方米，比前一周略有下降；成交均价22004元，比前一周涨了2.1%。

上周5个新盘入市，其中4个楼盘“日光”。成交前三甲为镇海区的翰香庭(177套)、鄞州区的欢乐海岸(90套)、东部新城的万象府(51套)。另外，姚江金茂府、富力御观山、新希望的董天府，整体去化超过九成。

南天数据平台显示，上周市中心城区二手房成

交易有所下降，环比下降17.2%，成交面积环比下降24.15%，成交总金额环比下降28.3%。成交均价为17104元/平方米，环比下降2.6%。

从各区域的成交均价看，海曙区成交均价为16936元/平方米，环比上升2.8%；江北区成交均价15008元/平方米，环比下降11.2%；鄞州区成交均价为18892元/平方米，环比下降5%。

从成交面积段看，50平方米以下的住宅占住宅总成交量的9.9%，环比上升6.7%；50-100平方米占比为58.6%，环比下降6.9%；100-140平方米占

比为21%，环比下降45.2%；140-200平方米占比为6.2%，环比下降47.4%；200平方米以上占比为4.3%，环比上升40%。

上周海曙区租赁房屋成交占比为45%，环比上升8.3%；江北区占比为10%，环比上升50%；鄞州区占比为38%，环比下降15%。从房屋租金情况看，租金在2000元/月以内的成交最为活跃，占比为51.8%，其次是租金为2000-3500元/月的房屋，占比为31%，租金在3500元/月以上的房屋成交占比为17.3%。

马娟妮