

# 市住建委发布技术指南帮助解决房屋顽疾 违规装修后的房屋修复有了“样板”

野蛮装修破坏房屋原有结构,按照《浙江省房屋使用安全管理条例》,需由业主采取恢复原状或者维修加固等措施,若拒不执行,将面临5万元以上10万元以下的经济处罚。但在实际执行中,象征性恢复或请无资质单位简易处理的情况屡见不鲜。

针对这一问题,市住建委近日发布《宁波市既有住宅常见缺陷简易修复技术指南(试行)》,给野蛮装修的修复问题提供一个解决“样板”。

## 设计环节不再成为修复瓶颈

该《指南》适用于我市既有建筑由于使用不当和年久失修等引起的结构、构建及围护系统的损伤、开裂等常见缺陷的修复。

随着经济与社会的发展,人们的居住理念发生变化,很多房屋特别是老房子在二次或多次装修时,遭遇不同程度的破坏,如拆改承重墙、承重构件等,给房屋使用安全造成极大安全隐患。

市住建委统计数据显示,截至今年10月底,全市装修备案案件数33767件,完成网上备案15670件,其中851件被发现存在违法违规问题。另外,在房屋安全管理日常工作中,经常发现既有住宅房屋由于年久失修等原因,出现结构或构件损伤、开裂等常见缺陷。

《住宅室内装饰装修管理办法》规定,违规装修等修复工程要按照流程,需要委托设计单位设计,然后再找施工单位进行现场施工。然而在实际执行过程中,象征性地简单恢复、请无资质单位简易处理等情况出现时常出现,修复工程质量参差不齐,恢复部分无法达到技术上的安全标准。另外,有些业主虽然严格按照规定找设计单位,但设计单位往往因项目小而拒绝,设计难也是一大问题。

“这本《指南》将有助于改变这一尴尬状况。”市住建委相关负责人表示,“违规装修或其他使用不当、年久失修等原因造成房屋常见缺陷,业主无需再为

找设计单位而东奔西跑,可直接委托有资质的第三方施工单位,根据《指南》中的通用图按图实施就可以了。不仅缩短了时间、节约了费用,还降低了风险。”

## 通用图具有较好的适应性

针对常见的住宅缺陷问题,该《指南》采用图文并茂的形式,以简易修复通用图明确了修复方法和注意事项,一目了然。通用图包括砌体损伤修复、混凝土损伤修复、飘窗损伤修复、混凝土梁及柱损伤修复、砌体裂缝修复、现浇板以及预制多孔板损伤修复等。

例如,砌体损伤修复通用图上,有“界面清理、淋水湿润,表面无水后涂抹8厘米厚M10聚合物早强砂浆”等。每份通用图后还附有详细的操作说明,如“墙体砌筑砂浆可采用聚合物水泥修补砂浆加快施工进度,砌筑完成12小时后方可设置卸荷设备进行卸荷”等。

据介绍,《指南》在借鉴相关成果的基础上,结合宁波实际,根据既有住宅常见缺陷的结构特点及施工条件,采用参数化设计,对常见缺陷以恢复原状为目的提出修复建议,对大多数常见的违规装修情况有较好的适应性。

“《指南》在技术上安全可靠,工艺上简便可行,以确保房屋的结构安全性、正常使用性和整体可靠性,为违规装修精准治理提供有益参考。”市住建委相关负责人表示。 记者 周科娜 通讯员 廖鑫

## “宁波市湾区空间发展论坛”召开,专家建议—— 对标世界级湾区,发展五大产业

在科技创新引领全球经济变革的今天,湾区已经成为引领全球经济发展的新形态,是全球高端要素竞争的主战场,全球经济增长和技术创新的新引擎。在湾区经济时代,宁波如何建设大湾区中心城市,融入浙江省大湾区空间网络和长三角一体化发展?市规划局和市城乡规划研究中心今年开展了一系列研究和规划,“宁波市湾区空间发展论坛”11月27日在甬召开。

### 湾区是宁波发展的重要战略载体

市规划局局长王丽萍说,宁波具有建设大湾区中心城市得天独厚的条件,拥有优越的生态,深厚的历史积淀,同时还拥有浙江省海岸线总长的四分之一,有杭州湾、象山湾等自然海湾。《宁波2049城市发展战略》强调,湾区是宁波发展的重要战略载体,明确提出“三湾转型”的发展战略,提出《美丽湾区的行动计划》。

“我们将充分把握国家和省建设大湾区的发展契机,携手上海、杭州和其他周边城市,积极融入长三角一体化发展战略,加快构筑宁波都市圈,推动共建跨境基础设施互联互通,科技创新和产业合作升级,共同打造高品质的环湾生活圈。”王丽萍说。

### 可定位为“开放、创新、生态”

浙江省城乡规划设计研究院总规划师邵波从大湾区中心城市角度,对《宁波市湾区空间发展战略规划》的最新研究成果作简要阐述,基于宁波实际,提出“开放湾区、创新湾区、生态湾区”三大定位,重点提出沪甬协同、杭甬一体、甬舟同城等区域协同发展战略。

邵波说:“世界上公认的几个湾区是东京湾区、纽约湾区、旧金山湾区以及国内的粤港澳大湾区,如果把这些湾区的发展空间特征进行梳理,就会发现这些湾区都是密集的城市群地区,也是一个区域的经济创新地区,一个很重要的未来发展引领地区。”

在宁波建设大湾区中心城市的行动方面,邵波建议,首先是区域协同,包含沪甬直联、杭甬一体,以及甬江科创大走廊到城东制造大走廊到城西科创大走廊形成带状联系,这样整个杭甬一体的格局就能发展起来;甬台融合,宁波港口功能进一步往台州延伸,此外还有甬义联通,这样也是把开放水平从沿海往内陆延伸。他建议,聚焦前湾新区,“前湾新区肯定是北部副城区的一个重要主体,通过前湾新区的设置以后,提升整个相关地区的一体化和

整合功能。”

### 从五大产业方面实现赶超

上海社会科学院应用经济研究所副主任吴璟桢对长三角一体化背景下宁波湾区产业发展的选择进行了专题阐述,从长三角、沪杭甬、宁波周边三条主线来理解沪杭甬的城市分工,思考宁波湾区产业发展战略。

他表示,湾区经济发展有三条核心规律:临港经济和港口发展的互动规律,产业集聚和区域优势互补为表里,产业功能和社会功能互为支撑。“宁波发展湾区经济,要把握这三条核心规律,并从中得到启示。”吴璟桢说。

未来,宁波湾区经济如何发力?

吴璟桢说,从湾区经济的产业分工来看,东京湾区、新加坡、鹿特丹港、纽约湾区、粤港澳大湾区等世界级湾区大多不同程度地呈现出大制造、大物流、大贸易、大资金、大休闲五大产业形态,宁波可以从这五大产业出发,对标各大湾区的发展经验,实现赶超。

第一,大制造产业形态。宁波可以以这个为基础,进一步向数字制造、高端制造、绿色制造来提升。

第二,大贸易产业形态。宁波可围绕建设国际经贸合作交流中心,发挥湾区对外交流优势,加快宁波贸易结构转型升级,大力发展货物贸易、服务贸易、跨境电商。

第三,大物流产业形态。宁波可通过海铁联运建设、加快区域智慧物流信息平台建设,发展智慧物流及航运物流服务业。

第四,大资金产业形态。宁波可以建设国家保险创新综合实验区为抓手,服务宁波湾区的主导产业和平台,重点发展保险金融、航运金融和海洋金融。

第五,大休闲形态。以宁波文化、旅游、港口为基础,结合浙江大花园大湾区战略,重点发展旅游康养、文化创意、邮轮经济等湾区大休闲产业。

记者 周科娜 通讯员 陈丹

### 一周楼市速递

## 二手房成交量 环比上升48%

据上海瑞达思RDAS数据有限公司提供的数据显示,宁波市五区上周(11月19日-25日)共成交新建商品住宅175套,成交均价24816.46元,目前市五区共计留存商品房约17630套。

鄞州区的万科华侨城欢乐海岸项目共成交27套,排名第一;北仑区的绿岛新城二期项目共成交24套,排名第二;江北区的龙湖双珑原著成交20套;排名第三。

据南天房产数据平台显示,上周宁波二手房市场表现不俗,成交量环比上升48%;成交均价21319元/平方米,环比上升11%。从各区域成交均价来看,受大户型高档住宅成交带动,江北区成交均价上升较为明显,为21911元/平方米,环比上升60.97%;海曙区成交均价21273元/平方米,环比上升17.47%;鄞州区成交均价22282元/平方米,环比下降3.49%。

业内人士分析认为,上周二手房市场成交数据增长,目前尚不能确定是二手房市场回暖的表现,还需密切关注市场后期变化。

见习记者 马娟娟