

**编者按** 棚户区改造,是万千居住在棚户区百姓日夜企盼的重大民生工程。城市发展日新月异,高楼大厦鳞次栉比,但仍有相当数量的中低收入家庭无力改善居住条件,生活在低矮破旧的城市棚户区中。近年来,我国扎实稳步推进棚户区改造。特别是党的十八大以来,各地棚户区改造工程成效显著,千千万万棚户区居民搬进新居,喜迎新生活。日前,本报派出多路记者深入各地采访调研,了解各地根据不同情况对棚户区的改造现状。

## 走出棚户区迎来新生活

近年来,党中央、国务院高度重视棚户区改造,通过棚户区改造,改善民生,促进社会和谐。据住房和城乡建设部统计,2008年至2016年通过棚户区改造,有8000多万居民“出棚进楼”,困难群众的住房条件得以改善,使他们共享到了改革发展的成果。棚改促进了社会公平,维护了社会和谐稳定。

棚户区改造,使城镇面貌焕然一新。棚户区居民的住房大多低矮破旧,其中的街道小路多是泥土路面,每逢雨季或者北方冬天下雪,道路泥泞难行。还有很多棚户区没有一家一户的厕所,使用公共卫生间,棚户区范围内的卫生条件、垃圾处理等都不尽如人意,生活在其中的居民面临相当多的不便。经过改造之后,棚户区居民搬进了楼房,住进了新居,生活条件大大改善。棚户区拆除之后,也让过去脏乱差的棚户区从城市中剔除出去,使城镇面貌得以改观。

棚户区改造,带动了旅游等产业的发展。一些城市的棚户区改造完成后,周边环境大大改善,对旅游业等相关产业的带动作用明显。还有一些城市棚改后腾出土地,用于相关产业的发展,为城市建设和经济社会的发展进步留足了空间。

棚户区改造,成为拉动地方经济发展的重要一环。棚改是重大的民生工程,也是重大的发展工程。棚户区改造,所涉及的产业链条长,建筑业、装饰装修、家具家电等相关行业,都得以带动。当前,我国经济发展进入新常态,推进棚户区改造,能够对经济发展起到带动作用。

棚户区改造中的货币化安置,实现了一举多得。我国推行棚户区改造之初,多是将棚户区拆除后,原地或异地建设安置住房。在等待入住新居的过程中,政府给予居民相应的安置补偿。随着客观条件的变化,特别是是一些三四线城市住房供应出现一定程度的过剩,一些城市灵活变通,推出了棚改货币化安置新举措。旧的棚户区拆迁之后,不再全部集中新建住房用于安置,而是转变为货币补偿,棚户区居民用补偿款在市场上购买商品住房。货币化安置,能够免去棚户区居民两三年过渡期在外租房的不便;同时,棚户区居民到市场上购买商品住房,能够帮助消化过剩的商品房库存;对于政府而言,管理成本也大大降低。棚改货币化安置一举多得,彰显政府的管理智慧。

国务院常务会议决定,2018年至2020年再改造各类棚户区1500万套。这意味着还将有更多的住房困难群众走出棚户区。安居才能乐业,住进新居的他们必将迎来更加美好的新生活。



湖南湘潭,棚户区改造带来巨大变化。

刘麟摄



伊春棚改后市容市貌巨变,正向旅游宜居城市目标迈进。倪伟龄摄



江西省新余市南英垦区抱石文化广场。

刘兴摄



贵州省六盘水市水城县以菜棚户区改造安置房。

吴秉泽摄

# 棚改托起“安居梦”

湖南湘潭:

## “忧”居变“优”居

本报记者 刘麟

在湖南湘潭市雨花区三义井社区新景家园,幸福的笑颜绽放在梁冰华脸上。“搬了新家,有了新生活,每一天都过得很好。”55岁的梁冰华是广场舞爱好者,每天晚饭后,她都招呼伙伴去附近的沿江风光带跳舞。

“我家以前的住房是上世纪70年代的老房子,通风不好,每过一段时间就要拿出被子晒一晒,因为屋里潮湿。周边道路狭窄,消防车进不去,安全隐患极大。路灯昏暗,晚上从家里去江边跳舞,需要手机照明。环境卫生差,垃圾乱丢,到处都是臭味……”提起原来的生活,梁冰华直摇头,但她所供职的湘潭市针织厂早已破产,生活来源仅靠微薄的下岗工资,搬出棚户区另买新房实在“望尘莫及”。

2016年11月份,湘潭市针织厂宿舍被列入河西滨江棚户区改造范围。“我们盼棚改盼了很多年,终于实现了。”梁冰华高兴地签订了拆迁补偿协议,拿到拆迁补偿款在家附近的新景小区买了套100平方米的二手房,两室一厅,宽敞明亮。

梁冰华所在的河西滨江棚户区是湘潭市集中连片城市棚户区,也是该市9大重点棚改片区之一。为解决棚户区百姓的“蜗居”窘境,湘潭市委、市政府将棚户区改造作为重大民生工程和经济发展工程来抓。据统计,从2010年到2017年7月份,全市共启动实施棚户区改造8万余户,较好满足了群众“以小

换大、以旧换新、以危换安”的住房需求。

速度快。该市制定出台了《湘潭市城镇保障性安居工程示范项目实施办法》等一系列规范性文件,推行重大项目前期工作代办服务机制,形成“窗口受理、首席代理、单位办理、联合审理”的服务模式,大大缩短了审批时限,项目审批流程提速50%以上。

资金足。资金保障是推进棚户区改造的关键要素之一。该市紧盯政策“争”资金,近5年共争取国省棚户区改造专项补助资金及小区外基础设施配套建设资金40余亿元;完善“贷”资金,采取“统一规划、分批采购、分片实施”模式。自2016年以来,市本级共有12个棚改项目开展了政府购买棚改服务,拟贷款150亿元,已到位50余亿元。

民心顺。征拆安置是棚户区改造的重点和难点。该市实施阳光征拆:统一征拆补偿安置政策,实行全方位公开,将项目前期手续、政策标准、征收结果公示到位,保障棚改阳光公正;强化审计监督,创新推出征收补偿资金“先审计后支付”,赢得老百姓的信任和支持。

城市变。该市树立“大棚改”理念,变过去靠项目推进的“点状式棚改”为集中成片整体推进的“成片式棚改”,将市里9个片区确定为市本级棚改重点片区,实现空间布局再优化、公共配套再完善、建筑品味再提升,使棚改真正出形象、出成果、出效益。

贵州六盘水:

## 居民搬新家 城镇换新颜

本报记者 吴秉泽 王新伟

“现在环境好多了,再也不用雨天一脚煤泥水、晴天一身煤灰了。”看着日渐整洁的街道和拔地而起的新楼房,贵州六盘水市水城矿务局老鹰山煤矿退休职工张顺发老人心里乐开了花,再过不久,张顺发将举家迁入新建的安置房。新建的小区干净整洁,房屋宽敞明亮,供水供电配套设施完善稳定。“跟以前完全变了个样子,大家都很期待。”张顺发说。

老鹰山煤矿是“三线”建设时期成立的国有企业。50年过去了,煤矿的大多数职工还居住在企业刚成立时修建的低矮平房内,密度大、人均建筑面积小,加之使用年限较长、基础设施配套不齐全,治安和消防隐患大,群众生活质量未提升。

“大伙儿做梦都想住上新房子。”张顺发老人说,这次六盘水大规模推进棚户区改造工程,圆了像张顺发老人这样的“三线”企业职工“新房梦”。

六盘水市棚户区改造办公室主任陈登学告诉记者,该市是典型的“三线”建设城市,辖区内棚户区点多面广,尤其是“三线”企业集中区域,虽然面积只占到整个棚户区的十分之一,但职工居住的房屋大多为上世纪六七十年代修建,建设标准低,房屋年久失修,配套功能不完善,难以满足居民日常生活需求。如何把棚户区改造这一民生工程抓实办好,六盘水市在顶层设计上做了充分准备。2012年以来,六盘水市编制了棚户区改

造专项规划,制定了棚户区改造实施细则、棚户区改造货币化管理办法、政府购买棚户区改造实施办法等规划和政策,为有序推进棚户区改造工作奠定了基础,提供了支撑。

面对资金难题,六盘水市通过争取中央财政补助、向金融机构贷款、鼓励社会资本参与等举措,筹措棚户区改造建设资金,为棚户区改造的顺利推进提供资金保障。据不完全统计,截至目前,六盘水市的棚户区改造工作累计完成投资227.06亿元,其中获得中央补助资金39.58亿元、省级补助资金1.22亿元,引导社会资金26.04亿元参与到棚户区改造中。

在老鹰山煤矿棚户区改造未正式启动时,农业发展银行六盘水支行积极与负责改造项目的贵州水城经济开发区高科开发投资有限公司对接,研究信贷支持事项,投放贷款专项用于房屋拆迁、安置房及配套设施建设,保障了改造项目的顺利推进。目前,国家开发银行贵州省分行、农业发展银行贵州省分行两家金融机构已累计向六盘水市棚户区改造工程授信166.81亿元,到位资金70.64亿元。

在棚户区改造中,六盘水市积极推进棚户区改造货币化安置,鼓励棚户区居民通过购买商品住房改善居住条件,有效消化房地产市场去库存,促进房地产市场平稳健康发展。据不完全统计,截至目前,该市共购买34.61万平方米存量商品房作为棚户区安置房,引导棚改居民购买商品住房作为安置房11.63万平方米。

黑龙江伊春:

## 做好“一篇文章” 产生五重效应

本报记者 倪伟龄

走进黑龙江省伊春市民生小区25号楼杨德均的家,屋子整洁明亮。“幸亏棚户区改造,要不我们还住在原来那间小‘憋屈’房。”杨德均高兴地说。他家原来住的房子只有33平方米,老两口住厨房,姑娘、儿子一家人都挤在一起住。抽签选楼那天,杨德均选中二楼中厅,一家人兴高采烈地喜迁新居。如今,像杨德均家一样,原金山办东兴社区的130多户居民都受惠棚改,住上了新楼。

被誉为“中国林都”的伊春市棚改前,大量职工住房极为简陋,房屋以板夹泥和半筒易砖木结构为主,年久失修,近80%住户无自来水,普遍存在供电线路老化、排水设施缺乏等问题。经过近9年持续棚改,群众居住条件和环境得到极大改善。至2016年末,伊春市共改造棚户区32.8万户、1846万平方米,其中林业棚改28.5万户、1500万平方米;完成投资306亿元,其中林业棚改完成投资232亿元;已竣工入住30万户、1698万平方米,惠及人口74.7万人。

伊春市让棚改“一篇文章”产生惠民生、带城建、促产业、兴旅游、保生态五重效应,最大限度地释放棚改叠加能量。

惠民生。棚改是最大的惠民工程。伊春棚改以来,人均居住面积由2008年棚改前的13.6平方米提高到27.8平方米。每个棚改户财产平均增收8万余元。

带城建。伊春借棚改契机,坚持“生态为魂、古典为形、旅游为绳、宜居为本”的理念,“三供两治”全面提速,

地下管网提档升级,华能热电“双投”并网,兴安湖净水厂开工建设,污水、垃圾无害化处理从无到有,红松体育馆、林都体育场、奥林匹克公园、汇源国际会展中心、物流中心建成投用。伊春正朝着宜居宜业宜游城市目标迈进。

促产业。伊春以棚改为牵动,采取土地置换、异地安置等办法,将与企业、园区混杂在一起的棚户区整体搬迁,为替代产业腾出发展空间。棚改后共腾空土地1870万平方米,用于园林绿化和发展森林食品、旅游地产等项目。涌现出一批生态农庄、沟谷经济、山庄经济,催生了金融保险、商贸物流、电子商务等新的经济增长点;集中打造翠峦森林生态食品产业园区、铁力工业园区、嘉荫跨境经济合作园区,推动了产业链条化、集约化、基地化、园区化发展。

兴旅游。伊春利用棚改腾出的净地,集中打造以全域旅游为目标,风格迥异、各具特色、符号鲜明的特色小镇、特色山庄。推进旅游公寓、旅游产权酒店项目开发,促进旅游业由传统观光游向休闲度假、会议会展、养老养生、旅游地产转型升级。现已完成旅游观光道沿公路两侧危旧房搬迁1万多户。

保生态。伊春对全市218个林场重新规划,完成撤并林场(所)55个,将山上1.4万户居民,3.5万人迁往中心林场或区局址。同时,推广使用生物质半汽化炉、生物质燃气为主的新能源及电采暖、地源热泵、液化气等多种生活用能方式,每年减少木材消耗80万立方米以上。

江西新余:

## 老垦区开启新生活

本报记者 刘兴

“我原来住的老村庄离这儿3公里,房前屋后都是土路,卫生条件差,喝地下水,上露天茅厕,现在不仅住上了楼房,还用上了自来水、抽水马桶,周边环境也好多了。”江西新余市分宜县介桥垦区下坊村村民宋军满幸福地说:“以前村里条件不好,许多人找不到媳妇,自从搬到新区后,我也娶妻生子啦。”

宋军的幸福生活,得益于该市大力推进的垦区危旧房改造项目。新余市垦区共有3个垦殖场,包括位于分宜县钤东街道办事处的介桥垦殖场、渝水区罗坊镇的老英垦殖场和仙女湖区九龙山乡的九龙山垦殖场,总户数36188户,总人口12.5万人。

在罗坊南英垦区大港亭村,75岁的彭武发一边与老伴在自家新房前晒着太阳,一边告诉记者,他家的两间土坯房统一改造成了砖混结构的平房,内部按照不同用途分隔成6间房,并作了装修。现在整个村庄的基础设施非常好,跟以前没法比。“政府补助了3万元,自己拿出五六万元。”彭武发高兴地说。“刚开始搞垦区改造时,许多村民是给钱都不愿意改造,现在是争相要求改造。”在场的村党总支书记刘小女说。

在加强农垦危房改造管理工作中,各垦殖场创建了规范的专项资金使用和账目管理制度、工程质量管理和安全施工制度、信息公开报告制度、档案管理制度、农垦危房改造永久标识牌和农垦住宅小区管理制度等5项制度,加大督查力度,跟踪解决疑难问题。

与此同时,新余市以垦区危旧房改造实施为契机,全面开展农垦新区建设和新农村建设,扎实推进以“街道硬化、场镇绿化、环境净化、路灯亮化”和“改水、改厨、改圈、改厕”为主要内容的“四化四改”。自2011年实施垦区危旧房改造项目6年来,共争取中央、省级财政资金近5亿元,共改造危旧房近2万户、200万平方米,完成投资12亿元。

新余市农垦办主任邹伟清向记者介绍,新余垦区危旧房改造注重统筹规划,整合项目,全面实施,按照“场村同美化”发展要求,把农垦危旧房改造与农垦新区建设、中心镇建设、新农村建设、旅游休闲产业建设等相结合,因地制宜,打造各具特色的宜居宜业宜游的绿色生态家园。分宜县介桥垦殖场位于县城区域地带,在农垦危旧房改造工作中,该场完善配套设施,增强经济发展后劲,着力将钤东新城打造成农垦新区;仙女湖区九龙山垦殖场地处仙女湖风景区内,该场依托资源优势,把危旧房改造与新景点建设相结合,再造仙女湖旅游新亮点。

通过实施垦区危旧房改造,新余市逐步探索出一条新型城镇化建设新路子,建设一批新型城镇化样板,打造九龙山垦殖场以及南英垦区湖头、彭家、山田、江背、大港亭、王年、绵山和介桥垦区下坊、万溪等一批“美丽乡村”创建示范点、新农村建设精品点、农村社区、颐养院和困难职工安置小区。