

多点齐发力 加速城市更新

达川区危旧房改造托起百姓“安居梦”



省建十五公司项目。(受访单位供图)

姚家大院危旧房改造项目有序推进
涉及上千人 总建筑面积近二万平方米

为改善群众居住条件、加速城市更新，2023年11月18日，全市正式启动中心城区危旧房改造三年攻坚行动，达川区三里坪街道店子梁二小区、省建十五公司相继启动项目建设工作。半年时间过去，各危旧房改造点位的工程进展如何？日前，记者现场进行了走访调查。

老房以旧换新
百姓“安居梦”逐步变现

7月31日，店子梁二小区以旧换新改造项目的建设现场机械轰鸣，数十名工人正抢抓工期，有序推进各项作业。

店子梁二小区大部分房屋修建于上世纪60、70年代，楼道狭窄、消防设施不完善，墙面脱落、漏水渗水等问题突出。此前，该小区被纳入棚户区改造范围，历经多轮拆迁动员一直“改不动”。攻坚行动启动后，该片区工作专班一个月内做通147户居民的工作，10天完成委托协议签订和房屋腾退，店子梁社区二小区以旧换新改造项目迅速启动，打响了全市危旧房改造的“第一枪”。

店子梁社区二小区以旧换新改造项目占地约10亩，计划总投资1.8亿元，规划新建2栋住宅201套住房，预计2025年5月建成投用。目前，项目已完成基坑基础工程的80%，总进度完成27%。

该项目采取“以旧换新”模式进行改造，由房屋产权人委托具备开发建设资质的国有企业进行原址重建。建成后，老百姓只需支付原房等面积建安成本的30%即可拥有新房。

加快片区开发
打造新的商业中心

省建十五公司项目位于达川区翠屏街东风社区，该地原是四川省华西集团第十五建筑有限公司(以下简称省建十五公司)的达州基地。

1993年，由于企业发展战略调整，该公司整体搬迁到南充市。原基地上的建筑基础设施逐渐老化、物业管理缺失，成为安全隐患多、周边环境差的“城中村”，片区居民的改造意愿强烈。

2022年9月30日，在市政府和相关部门的推动下，达川区政府与省建十五公司签订了达州基地危旧房改造合作协议，按照“统一规划、统一打造”的原则，投资18亿元打造一个宜居宜业、有机更新的高品质板块。

项目推动中，拆迁是个大问题。“我们曾经多次想要改造这块基地，但都被拆迁‘卡脖子’，工作无法推进，改造只能不了了之。”省建十五公司项目总负责人孙文建表示，拆迁不仅要搞清楚土地性质、房屋产权，还要解决30年前企业在撤离时产生的历史遗留问题。

面对这块“硬骨头”，达川区成立项目指挥部，逐户走访摸清实情，掌握每一栋建筑的面积、楼层及使用情况，了

解各户实际情况，登记造册，做到心中有数。在项目指挥部的积极动员和宣传下，23天便完成基地内7000余平方米厂房的撤离拆除、3个月完成388户公有住房撤离拆除、25天完成202户国有土地征收协议签订、1个月完成86户集体土地上的房屋征收工作，安置群众642户、搬迁企业11家。

如今，省建十五公司项目一期已修建商业楼五栋，其主体建筑已全部封顶，正在进行室内装修，8月即可完成项目建设工作；正在修建6栋住宅楼，分两批次推进，每批次3栋共972户，一批次计划2025年底建成，二批次计划2026年6月建成。

“一期项目规划了五栋商业楼，建好后就会推进招商引资工作，我们计划把这里打造成一个新的商业中心。”孙文建说，该项目还将打造8亩景观公园，并为业主提供羽毛球场、篮球场及健身器材等，力争打造一个功能健全、宜居宜业的商业中心。

多点齐发力
危旧房改造全面推进

本轮危旧房改造中，达川区共划定危旧房改造4大片区，包括省建十五公司、仰天湾片区、工矿片区、仙鹤居片区；5个零星地块，包括店子梁社区二小区、华川苑、区气象局家属院、南坝纺织厂二小区家属院、曹家梁社区财干校。

当前，多个危旧房改造项目成效显著。华川家属院项目休闲生态停车场已建成投用；省建十五公司项目完成投资3.9亿元，总进度完成40%；店子梁社区二小区以旧换新改造项目完成投资4800万元，总进度完成27%。

不少项目正在计划实施中。其中，工矿片区已摸清片区内房屋土地情况底数，正加速开展国有资产处置、房屋以旧换新协议签订工作，预计今年9月启动；在仰天湾片区，仰天湾大桥建设方案已通过川东、川陕高速审查，即将报市规委会审定，预计2024年12月底启动建设；曹家梁社区财干校和区气象局家属院纳入工矿片区统一安置，预计2024年9月启动……

据悉，本次改造达川区共涉及房屋189栋31.78万平方米、群众3105户2.03万人，计划总投资62.9亿元，通过“以旧换新、维修加固、片区开发”三种模式，集中力量推进全区危旧房改造。

□本报记者 罗未
赵曼琦

近日，记者从市危旧房改造专班获悉，目前通川区西城街道牌楼社区姚家大院危旧房改造项目正按计划有序推进中。

姚家大院片区毗邻小红旗桥，紧邻通川区青少年宫，占地约30.8亩，涉及住户323户1015人，是达州市中心城区危旧房改造三年攻坚行动重要项目之一。姚家大院房屋多为2到4层沙砖房建筑，建成于上世纪70、80年代，房屋破损、陈旧现象突出，人口稠密、安全隐患较大，是典型的城中村。

据了解，目前，姚家大院片区4号楼已完成地面3层主体浇筑，正在进行4层的钢筋制作和支模施工；2、3号楼正同步进行桩基施工。由于地形结构复杂，再加上深基坑作业，因此施工工艺非常复杂，其中抗滑桩共有111根，将采用旋挖抗滑桩加锚索的支护方式进行。目前，抗滑桩A→E桩已全面完成，CD段冠梁已完成58米，D桩预应力锚索施工完成，正在进行E桩冠梁施工；地下室及商业桩基已完成43根，正在进行挡土墙模板加固施工。

据通川区投资有限公司现场负责人介绍，姚家大院片区危旧房改造项目整体由4栋房屋组成，总建筑面积109083.21平方米，分为住宅、商业、地下空间三部分。其中，1号楼地下2层、地上23层，2号楼地下4层、地上25层，3号楼地下4层、地上32层，4号楼无地下层、地上21层。

□达州发布记者 李春学

了解更多达州本土资讯，请扫描二维码，关注掌上达州APP。

