

答好住房保障新答卷

——达州中心城区危旧房改造加快破局成势

达州晚报
特别报道
今天达州

2023年9月，达州创新启动“以旧换新”模式为主的中心城区危旧房改造三年攻坚行动，旨在消除住房安全隐患、实现城市有机更新，为居民筑牢“安居梦”。

一年过去，达州改变传统的改造模式，以“深度”促“精度”，以“计划”促“变化”，精准施策迅速破题，以点带面稳妥推进；以“温度”促“进度”，以“服务”促“速度”，全市多元参与、各项政策加力、扫清改造障碍，居民主动参与、企业大力支持。

截至今年8月底，中心城区累计启动危旧房改造项目18个，惠及居民1.4万人。达州中心城区危旧房改造正加快破局成势，群众的“安居梦”正逐步走进现实。

以“深度”促“精度” 精准施策迅速破题

近日，空气中涌动着滚烫的热浪，在通川区西城街道姚家大院片区危旧房改造项目现场，4号楼的主体施工阶段的作业正在紧张进行中。山包上，数台塔吊和挖掘机的轰鸣声，饱含着人们对项目早日建成投用，让安居梦、优居梦照进现实的热切愿望。

达州建城时间早、危旧房多。据统计，中心城区现有各类(含集体、工业土地)危旧房10360套、159.02万平方米(含严重安全隐患的2005套11.9万平方米)。近年来，随着大量房屋老化，城市安全管控压力逐渐走高，居民改造危旧房、消除安全隐患、改善居住环境的意愿日益强烈。

2023年，在深入摸排中心城区危旧房底数的基础上，达州市委、市政府因地制宜、精准施策，以不同于征收改造的“以旧换新”为主的模式，正式启动危旧房改造三年攻坚行动。

“中心城区既有大量C、D级危房，又有较多预制结构类老旧建筑，改造一定要深入其中。”市住建局相关负责人介绍，“以旧换新”模式的核心内容是通过原址就近重建、异地等价置换等方式进行危旧房改造，既能从根本上解决住房安全问题，又能带动建筑、家装等房地产上下游产业发展，实现安全、民生、经济等多重效益。同时，对主体结构安全、配套基础差的老旧房屋采取“维修加固”模式予以改造；对之前已纳入棚改或已启动模拟拆迁的项目，继续采取原模式予以改造，保持工作连贯性。

在“系统化改造、项目化实施、示范化带动、一体化推进”思路的基础上，达州以“深度”促“精度”，计划实施32+N个示范项目、总投资超过115亿元，改造危旧房及隐患房屋2.75万户、256.7万平方米。截至8月底，中心城区累计启动危旧房改造“以旧换新”项目18个，建筑面积151万平方米，惠及居民1.4万人。

以“计划”促“变化” 自下而上思路转变

“感谢社区天天来宣传发动，解析政策。今天我们都签完约了，想到原来那又烂又破的房子能换成新房，我们都很开心。”在通川区原区建司老办公楼危旧房“以旧换新”改造协议签订现场，居民周楠鑫对实现“安居梦”的未来十分期待。28户住户全部郑重地在协议上签下名字、按下手印，标志着区建司老办公楼危改工作启动。

“本轮危旧房改造不是‘从上往下’的指令性工程，而是‘从下往上’地生成改造项目，改造主体也由政府转变为群众。”市住建局相关负责人介绍，危旧房项目居民100%同意改造，须经地方政府测算项目收入情况，审批同意后才纳入



达川区店子梁二小区危旧房改造“以旧换新”项目现场。(受访单位供图)

改造范围。居民参与到改造的范围、内容，以及改造的组织、设计、成本核算等环节中。

“我选择超出面积置换4套新房，卖掉其中一套来支付多出来的面积，还能赚点。”在达川区三里坪街道店子梁二小区危旧房改造“以旧换新”项目，居民张国君告诉记者。

按照“达州危旧房以旧换新改造十条措施”，原址就近重建的，房屋产权人对原合法面积按建安直接费用的30%承担，超原面积20%以内的按建安直接费用购买，超20%以外的按市场评估价格购买。“这次改造由政府兜底转变为市场主导，社区帮我们读懂政策，我们也用好用足了政策。”张国君说。

在改造主体和模式的变化中，达城居民的思想也迎来了从“要我改造”到“我要改造”的巨大转变。首批纳入达川区试点示范的店子梁二小区，历经棚户区改造的7轮拆迁动员一直“改不动”，危旧房专班一个月内做通了147户居民工作，10天完成委托协议签订和房屋腾退。通川区试点示范的姚家大院片区，甚至起初未进入危旧房改造三年攻坚行动改造清单，在社区摸排过程中发现改造意愿强烈，区工作组一线攻坚，仅6天时间完成与群众签订改造委托协议100%。

“通过示范项目分类引领、以点扩面，市物资局家属院、阳平社区二组、工矿片区等10余个片区居民观念转变明显，参与改造热情高涨。”市住建局相关负责人介绍。

以“温度”促“进度” 惠民利民获得支持

“嬢嬢，最近搬家后有没有什么困难，可以联系我们社区帮忙哈！”在达川区店子梁小区，社区网格员们正在对搬家后的群众进行定期回访，在收集到反馈后，分

类建立问题台账，落实专人协助解决。“搬家前，志愿者们来帮忙协调用水用电，证件遗失了还帮我们跑腿代办，我们心里很暖。”店子梁小区居民李玉婷说。

改造有温度、有人情，在达州中心城区危旧房改造三年攻坚行动中处处有体现。市、区两级组建了危旧房改造工作专班，市、区、街道、社区四级联动，聚焦问题、对症施策、合力攻坚。截至目前，统筹解决土地规划、拆迁安置、过渡安置等问题100余个，现场会商解决居民产权争议等问题872个，有效化解群众疑问3000余个。

基层方面，各辖区多次召开答疑会，深入社区宣传政策，组织志愿队提供免费搬家、跑腿代办、老屋留影等服务；达州加大财政投入力度，统筹使用老旧小区改造、加装电梯等专项资金，提高资金使用率；对相关行政事业性收费和经营服务性收费应免尽免、应减尽减，引导电力、供水、燃气、通信等行业单位共同投入，实行分类优惠或免交费用；拓宽居民筹资渠道，支持提取住房公积金支付以旧换新中个人承担的费用；对改造住房系唯一产权的，给予过渡安置补贴。

改造的人情味温暖了群众，也引来更多企业选择。在积极吸引市场投入，坚持“成片规划、整体提升”的思路下，达州通过包装一批优质项目，搭建“政企银”平台，对接13家金融机构、12家央企和国企参与“投融资”合作。

目前，中国银行已对通川区、达川区项目授信贷款17.28亿元；达州银行发放了全市第一笔危旧房改造项目贷款2000万元，并完成店子梁二小区危旧房改造项目综合授信1.2亿元和按揭授信2800万元；中国能建西南总部在充分调研基础上形成完整项目合作方案；中铁六局与通川区签署战略合作协议；中建四局、中铁五局、华西建工、铁投等企业分别与辖区进行深入对接，均表示出积极合作意向。

□见习记者 田麒麟

03

星期五
2024年9月6日

2382258

□主编：杨波
□编辑：何双将
□美编：韩春艳

了解更多达州本土资讯，请扫描二维码，关注掌上达州APP。



掌上达州