

希望早点解决安居难 让我余生能住上像样的房子

连片改造事实上需要 100% 的同意,不能用强制手段迁离 目前住建部门只能持续动态监控:一旦发现异常立即启动应急预案



本报首席记者 鲍亚飞
本报记者 何晟 文/摄

社区: 居民意向不便干涉 转变态度需书面证明

解危进展不下去,几幢危房里的业主们自然着急。去年8月区长接待日,他们去见了下城区相关领导,得到的答复是只要学校做通业主工作,后续立项、筹资、设计、施工政府都会负责实施。

今年2月底,下城区住建局给他们回了函,希望支持改造的业主和原产权单位,能协助区政府做通反对业主的工作。

就在前几日,业主们又给下城区相关领导写了信,请求尽快实施小区连片改造工程,但尚未收到回复。

期待改造的业主们最大的疑惑是,一次调查不成功,为何不能启动第二次? 他们表示,非常愿意配合政府和社区做其他业主的思想工作。而且据他们了解,其实情况已经有了变化:反对最坚决的两户,已经搬离了小区;有一户原本担心影响孩子学习,但他家孩子马上就要参加今年的高考,“最近已经向我们打听,改造的事还有没有可能……”

作为入户民意调查的主要实施单位,朝晖六区所在大木桥社区书记戴丽美表示,小区老年人多,当时提出反对意见,许多也是客观现实:有的子女都在国外,搬家困难;有的觉得年纪大了,不敢折腾……“作为社区,的确不便过多介入,只能站在中立立场,以居民自己的意向为主。”

戴书记说,的确有业主反映,一些原先反对的人已经转变了态度,但她觉得,还是要有书面的证明才能算数。“口头上的应承,可能变数会比较大。居民们最好能把意见和诉求以书面形式向社区反应,社区会认真汇总上报。”但目前为止,社区还没有收到这样的书面材料。

区住建局: 改造最终需 100% 同意 暂时只能持续监测

事实上,罗老师他们已经各自分工,包干若干原先反对的业主,争取他们的书面同意。但下城区住建局危改办负责人方仁杰告诉钱报记者,90%同意率只是一个很初级的条件,即使达到,也并不意味着改造就能立即启动。

“若是房屋征迁,有极个别业主不同意还可以走司法程序。但连片改造不同——危房只有4幢,要改造的却是整个小区,如果有非危房的业主不同意,是不能用强制手段迁离的。”方仁杰说,因此事实上最后需要的是100%同意,“所谓的90%同意,可能只是街道和社区设定的一个阶段性目标,先达到,再做其他业主的工作。如果这个门槛都够不到,后面的也就谈不上了。”

因此,在业主意见统一之前,住建部门只能对4幢危房持续进行动态监控:每周一次人工巡查,每月一次数据分析,一旦发现异常,立即启动应急预案强制疏散……

种种原因,像一道道相互牵掣的固定索,让67幢这栋早已定下解决方案的危房,风雨飘摇、满身伤痕,却屹立至今。难处可以体谅,程序需要遵循,但采访终了最让人难忘的,还是在67幢1单元101住了30多年的金老师那番满怀辛酸的话:

“我80岁了。年轻时租房子,好容易有了套房改房,还是危房。说起来,我这辈子就没住过好房子。我只希望政府能早点帮我们解决安居难,让我在余生也能住几天像样的房子。”



成年人手掌轻松探入地面沉降的裂缝。

记者手记

本报第一次报道朝晖六区67幢,是在2012年12月19日。当时,钱报记者先后找到了朝晖街道城管科副科长戴伟、下城区住房和城市建设局城北房管站、区住建局房产科,以及67栋楼房的原产权单位——浙江某机构公共事务管理处。多方沟通的结果是,他们会展开收集施工图纸、征求居民意见等工作。

2013年7月3日,本报刊发《这样的“变形房”,我们要住到哪一天》。当时,大木桥社区、朝晖街道、下城区住建局、原产权单位相关负责人都参加了一场碰头会:加固和维修的方案逐渐暴露出了弊端,但因为此前没有危旧房推倒重建的先例,解决方案一筹莫展。

2014年4月10日,本报再次整版刊发《房龄30岁,危楼20年》——当时宁波奉化的一栋楼房倒塌,让我们再次聚焦朝晖六区67幢,并由此引发了对整个杭城危楼的摸底大调查。

尽管数年的跟踪,并没能催生扭转67幢危楼命运的终极解决方案,但它的命运还是在4年间逐渐显露曙光:牵头单位逐渐明晰、加固方案逐渐被排除、能否推倒重建的讨论被搬上桌面……直到2015年8月,下城区住建局房产科在采访中明确,67幢房屋将推倒重建,朝晖六区内其它12幢楼房则进行成片改造。这幢危房的未来,似乎终于有了定论。

一些比它更晚成为舆论焦点的危房,都已经成功翻建——比如朝晖九区24幢、直饮马井巷的老墙门,还有浙江某高校的宿舍楼。也正因此,当我们得知这幢危楼至今依然在风雨中飘摇时,内心的惊讶才会如此强烈。

在报道杭州朝晖九区24幢旧地拆复建的案例时,本报曾经写道:“危房解危,不仅考验着房主们在意见不一时,如何取舍和让步,也考验着政府职能部门在城市管理中的精细化水平。如果没有一方特别积极地推进、一方适时地退让,危旧房‘有危难解’,可能会一拖好几年……”

言犹在耳,一语成谶。这段话,似乎成了朝晖六区67幢命运的真实写照。而梳理其改造决策始终难以落地的原因,探寻其复建解危的解决之道,应当也在其中。诚如社区戴书记所言,小区上千户居民,众口难调,各有各的诉求。但我们依然希望社区和政府部门,能够更主动积极些,发自内心的替危房中的住户多考虑些,使连片改造这一下城区的重点工程,能够真正推进下去。

本报记者 何晟