

危房变新房 “忧居”变“优居”

全市首例C级危房原拆原建项目下吕浦大鹏组团1幢交房

连续报道

温都记者 吕进科

温都讯 11月2日上午,10名业主代表在“印象南塘”党群服务中心接过了象征交房的“金钥匙”,这标志着全市首例C级危房原拆原建项目——大鹏组团1幢正式交房,困扰该组团居民近20年的C级危房问题得到化解。

“感谢各方的努力,让大鹏1幢顺利交房,圆了我们多年的心愿。”业主鲍建宁作为代表发言时,几次停顿。多年等待,如今危房变新房,“忧居”变“优居”,业主难掩激动之情。

市区下吕浦大鹏组团1幢位于鹿城区温迪路与春晖路交叉口附近,一直以来备受关注(本报2016年11月20日、2018年6月2日、2018年7月21日曾就此事跟踪报道)。



大鹏组团1幢 市名城集团供图

业主当天办理交付手续

在大鹏组团1幢现场,市名城集团下属市名城建设开发有限公司工作人员为业主一一办理入户验收及交付手续。下一步,业主对房子进行装修后,就可以搬入新家了。

鲍建宁在大鹏组团1幢住了约20年,交房当天,特地带着家人,来看看新建的房子,一个个房间仔细地转,把新房的变化指给记者看,“普通房子的工程门,就几百元,我们这个房子的门造价估计超过1500元。阳台移门用料很结实。”

记者现场了解到,此次大鹏组团1幢原拆原建工程,一方面严格按照工程验收规范的要求进行建筑施工,另一方面原拆原建也不是简单复制,尽量对房屋的结构、室内设施加以优化提升,以适应当前居民生活实际需求。比如,房屋主体从砖混结构改为框架结构,预留空气源热水管道、屋顶铺砖、污水分流、厨房排油烟管道等,赢得了住户的广泛好评。与此同时,考虑到大鹏1幢施工作业场地狭小,且周边多为老旧居民楼,名城集团采取动态监测和加固措施,确保原拆原建工程不影响周围房子的结构安全。

在交付现场,名城方面还向每位业主送上了一份验收单,请他们在看房后,如有意见建议,可以继续反馈。

A2 打赢 大拆大整攻坚战

住户要求原拆原建,但政策不允许;房开同意现金回购,但住户不愿意——下吕浦“大鹏”危房困局,怎么解?

温都讯 记者 吕进科

位于下吕浦的大鹏组团1幢,是温州市首批C级危房原拆原建项目。经过近20年的风雨洗礼,这幢房屋结构老化、设施陈旧,安全隐患突出。2016年,该楼被鉴定为C级危房,面临原拆原建。然而,由于政策、资金、责任等诸多因素,原拆原建工作迟迟无法推进。直到去年,在上级政府的重视下,项目重新启动。名城集团作为开发主体,积极与各方协调,最终在多方努力下,项目得以顺利推进。目前,该楼已建成并即将交房,困扰居民多年的危房问题终于得到解决。

01 公交车经过, 感觉墙体都在晃

大鹏组团1幢位于老城区,周边建筑密集。由于房屋结构老化,墙体存在严重裂缝和脱落现象。居民反映,每当有公交车经过时,墙体都会产生明显的晃动,甚至出现掉渣、开裂等情况。这不仅影响了居民的正常生活,也带来了极大的安全隐患。

02 房开称,住户破坏 承重墙加剧“危情”

在房屋使用过程中,部分住户为了扩大空间,擅自拆除承重墙,导致房屋结构进一步恶化。房开方面表示,这些行为严重违反了相关法律法规,加剧了房屋的危险程度。在推进原拆原建过程中,房开还发现部分住户存在私自搭建、乱接乱拉等现象,给施工带来了极大的困难。

03 住户希望“原拆原建”

尽管面临重重困难,但居民对原拆原建的呼声一直很高。他们希望能够通过原拆原建,彻底解决房屋的安全隐患,改善居住条件。然而,原拆原建需要大量的资金投入,且涉及复杂的审批程序,实施难度较大。房开方面表示,在资金和政策允许的情况下,将优先满足居民的原拆原建需求。

04 现金回购支持者不多

除了原拆原建,现金回购也是一种可能的解决方案。然而,由于房价持续上涨,许多居民不愿意出售房屋。他们更倾向于保留房屋,等待原拆原建后的新房。房开方面表示,在推进原拆原建过程中,将充分考虑居民的利益,提供合理的补偿方案,确保项目顺利实施。

本报2016年11月20日报道

预定900天工期,500多天即完工

1999年,大鹏1幢在建成3年后后被鉴定为C级危房,该楼此前由温州房地产联合开发有限公司开发建设,竣工后已验收质量合格。74户住户要求原拆原建,由于政策、资金、责任等诸多因素,危房问题迟迟无法得到解决。大鹏1幢危化解工作受到了各级政府和媒体的关注,在省市领导的重视下,去年市政府以先出资解危再责任追索的方式同意了首单C级危房的原拆原建项目。

作为被委托的建设主体,名城集团在项目实施环节面临多重困难:多产权主体的原拆原建,涉及规范衔接等问题,前期审批工作复杂;原本预定工期为900天,后压缩至500多天,任务繁重时间紧迫;在抓好安全生产的同时,还要防止施工不当引发新的不稳定因素。

市名城集团有关负责人介绍,工程的顺利推进得益于提前谋划、积极对接、多方助力,取得了鹿城区政府和鹿城区住建局、规划局、执法局、交警等部门以及属地街道、社区的大力支持,有效提速了工期。为了将大鹏组团1幢原拆原建工程打造成“民心工程”,市名城集团还组织党员攻坚进驻,成立了党员先锋队,并制定出台《党内嘉奖办法》。

原拆原建工程与现在的建筑、消防规范有冲突。为此,名城集团多次与住建、消防等部门对接,争取原拆原建工程顺利落地。在保持消防规范的前提下,采用新技术和新工艺进行施工,不减少住户面积。

最终,该项目于2019年10月29日竣工验收,攻坚完成了原拆原建任务,提前向业主兑现了承诺。

瑞安“鸿盛景园”施工忙 隔壁“绿城住户”维权烦

相邻绿化带下沉1米、围墙开裂倾斜、高压电缆浸泡水里……

温都讯 “隔壁的房开项目施工,导致了我们小区相邻的绿化带整体下沉、围墙开裂倾斜、高压电缆泡在水里……”昨天,瑞安市的钱先生拨打温都新闻热线88868886反映,房屋入住才三年,两年都在维权,瑞安住建部门多次参与调解,可房开照旧施工。



钱火台 主持人:李雪锋

现场:围墙倾斜 绿化带下沉1米

瑞安市瑞祥新区绿城璟园,与开建的“时代华鸿·中央公园”(备案名为鸿盛景园)仅一墙之隔。昨天,记者在现场看到,绿城璟园靠近“鸿盛景园”侧的围墙有多处裂缝,最长裂缝达三四米,墙体破损且倾斜。面向“鸿盛景园”的墙体,则有十余条钢管顶着这堵墙。

“这些钢管是‘鸿盛景园’施工方弄起来的,为了防止围墙坍塌。”钱先生说,“2018年1月25日,‘鸿盛景园’在施工的时候,我们小区的业主发现了围墙破裂、倾斜。多次和对方房开沟通,房开才用钢管顶住围墙。”

在绿城璟园小区围墙内,可以看到绿化带存在明显下沉。物业工作人员专门进行了测量,发现绿化带普遍下沉深度约1米,最深的下沉处达1.5米,裂缝达三四十厘米,下沉的面积有1500平方米左右。距离围墙10米处,有一个近100米左右的围挡,防止住户进入。

“房开公司也知道这个情况,所以在我们小区内,建设了这样一个围挡,

防止住户进入。”钱先生介绍,“原来这块地方是绿化带、跑道以及小孩的娱乐区,被围起来后没有人进来。”

钱先生说,“中央公园是华鸿房开联合开发的项目,房开公司把我们的围墙弄倾斜不说,还在我们小区内建围挡。现在房开的房子基本都已销售完,房子也建得差不多了。担心房开拖到项目完成后,不负责任地离开。”

“地下高压电缆都泡在水里一年了,一旦发生漏电,影响生活不说,万一业主触电,后果不堪设想。”业主叶先生随后把记者带到地下高压电缆设备处,设备的窨井盖已破损,一段电缆浸泡在水里。

叶先生说,“原本地下高压电缆是没有水的,后来地面下沉后,导致小区地下的雨水管道堵塞,雨水排不出去,就流到了地势较低的高压电缆设备处,聚集成小水池。被堵塞的不只是雨水管道,小区的化粪池也被堵塞,甚至已经破损。”



绿化带下沉的高度接近物业人员半个身位

业委会:投诉多次,房开照旧施工

据业主介绍,绿城璟园是当地比较高档的小区,现有住户300多户。小区一共有9幢楼,其中3、4、5号楼受影响较大。

业委会林主任说:“围墙倾斜、地面坍塌的问题存在2年多时间了,其间不停有业主向瑞安市住建部门反映,可得到的都是同样一个结果。住建部门反馈说,已经通知房开停止施工。但是房开仍继续施工。”

“我们业委会是今年7月份刚刚选举产生的,业主反映最强烈的就是这个事情。”林主任介绍,“业委会成立后,我向12345市长热线投诉,市长热线又转达

到住建部门,得到的也是同样的答复,房开照旧开工。”

“9月份,住建部门又联合市质监部门、街道以及房开和我们业委会召开了协调会,初步达成了房开负责维修的方案。可是2个月过去了,房开迟迟没有动作。我们业委会前去沟通,房开方称,需要我们业主邀请第三方检测公司检测,检测费用还需要业主先垫付。”

随后,记者联系瑞安市住建局,工作人员称将深入了解这个事情,再予以回复。

温都360调查小组记者 李伟康 文/图

全国56所高职院校入选“双高”计划 温职院跻身高职院校“双一流”

温都讯 近日,一则喜讯从温州职业技术学院传来:该院从全国1400多所高职院校中脱颖而出,跻身中国特色高水平高职学校和专业建设计划(简称“双高”计划)行列。据悉,这是我市唯一一所获此殊荣的高职学校。

教育部实施的“双高”计划被认为是高职院校的“双一流”工程,旨在提升高职院校办学质量。此次全国有56所高职院校入选,它们将获得一定金额专项经费的资助。

温职院作为国家性示范高职院校、浙江省重点建设高职院校、国家优质专科高等职业院校,拥有浙江省首批四年制本科高等职业教育人才培养试点院校、全国创新创业典型经验高校50强、教育部首批现代学徒制试点单位等诸多荣誉,名列高等教育研究最具影响力公办高职高专院校第一。

通讯员 姜瑜