

北仑区城中村改造模式的启示

尚学忠

(北仑区社会主义学院 浙江 宁波 315800)

[摘要]“城中村”是我国快速推进的城镇化进程中的一种特有现象。改革开放40年来,随着我国经济的发展,“城中村”问题日益突出,它的形成原因是多方面的。由于各地的经济社会发展状况不同,城中村形成的原因及改造的方式也不尽相同,这一城镇化特有的怪现象,“城中村”改造迫在眉睫。北仑区政府因地制宜,分类有序进行了部分城中村改造,但什么样的改造方式更能适应经济社会的发展,并能实现经济社会环境等方面的最大效益?值得我们去认真思考。

[关键词]城中村;改造模式;启示

0 引言

自开发开放以来,北仑从小渔村发展成国际性大港,可谓突飞猛进,但北仑的“城中村”现象也十分严重。北仑区作为全市乃至全省对外开放的窗口,以新碶、大碶、霞浦、柴桥等街道组成的中心城区的建设步伐正在不断加快,新碶作为北仑中心城区的核心区,近年来城区的改造虽然亮点不少,但整体城市品位仍然不高。尤其是“城中村”的存在,土地资源未能发挥其应有的社会效益和经济效益,不但影响市民的人居环境和城市的景观风貌,还加大了城市管理的难度。现代化滨海新城区的建设亟需对新碶中心城区核心区范围内的“城中村”进行改造。

一、北仑区“城中村”的现状存在的问题

1.1 基本情况。

“城中村”一般是指在城区范围内失去或基本失去耕地,仍然实行村民自治和农村集体所有制的村庄。北仑中心城区核心区一般指新碶城区,现有22个行政村,其中“城中村”有15个,户籍人口26650人,13952户,外来人口81200人。“城中村”在形成过程中虽然带来各种问题和矛盾,但无疑也在发挥独特的作用:诸如为务工人员提供了廉价的居住房、为村民和村集体带来了稳定收入。大量外来人口涌入为当地企业招工带来方便的同时“城中村”也变的繁荣起来。由于“城中村”租房炙手可热,在利益的促使下,“城中村”违章建筑逐渐增多。多年来这些违章建筑一直存在,并没有得到有效遏制,给“城中村”改造带来压力。另外,由于“城中村”居住大量外来务工人员,历史上自发形成的“城中村”缺乏规划,使得村内交通混乱,道路狭窄、共用设施不齐全、管理不到位等造成居住环境不堪重负,对村民的生活安全造成诸多不便。与此同时,“城中村”的存在也影响了北仑城市发展的建设,“城中村”的改造势在必行。

1.2 北仑区“城中村”改造的必要性。

一是推进城市化进程的需要。北仑区委提出全域城市化,加快推进城市化进程和城乡一体化发展的战略部署。近年又进一步提出打造“品质之城、魅力之城、幸福之城”,使城市化率达到75%以上,其中中心城区要突出“现代高端”。“城中村”改造就是全域城市化的第一步。二是“城中村”改造是创建文明城市的需要。城中村的存在严重影响北仑的对外形象。通过改造完善中心城区核心区的窗口形象,充分展示北仑区域的特色和品位,为文明城市创建创造良好条件。三是“城中村”改造是建设宜居城区的需要。中心城区现代化的街区与“城中村”村内杂乱的平房和楼房形成鲜明的对比,“城中村”的存在

已经越来越影响到城区的卫生、治安等人居环境,与建设宜居城区不相适应,必须加以改造。

二、“城中村”改造的主要做法

“城中村”改造过程中土地征迁被称为社会发展中的“头号难题”。按户认定、安置面积、无产权证的老房子等认定情况错综复杂,由此产生“漫天要价”、“任意析产分户”、“假结(离)婚”等乱象,成为困扰传统征迁工作的顽疾。作为北仑“第一城中村”,隆顺村22天完成丈量,丈量率100%;30天完成签约,签约率达99.18%;这种速度在以前的城中村改造过程中不可能出现,打破困扰传统征迁工作的顽疾是北仑区征迁模式的创新。作为北仑最大的城区街道新碶为例,新碶街道共有城中村7000户,改造任务尤为繁重。该街道创新“阳光征迁”模式,阳光、模拟、分块三大举措组合发力,充分调动起农民主动拆迁的积极性。

“阳光”就是让“城中村”改造的制度、过程公开,保障群众知情权。首先,创新载体平台。在全市率先成立阳光征迁服务中心,该中心设有政策咨询、补偿核定、协议签订、腾空验收、资金结算、购房抽签6个工作窗口,完善阳光征迁信息公开系统,“亮晒”相应征迁村民的户主姓名、面积、房屋评估金额、装修及附属物评估金额及总金额等各项信息,群众不仅能查阅自家的,也能查阅别人家的,而且,为保证村民就近查阅,相关公示公告信息也被张贴到对应的村庄,真正做到公平公正公开透明。其次,创新建立“依法征迁、程序规范、补偿公平、信息公开、全员监督”的工作机制,变单一为整体,变封闭为透明,变被动为主动,大大改变以往签一户拆一户、拆迁信息不透明等局面。最后,创新工作方法。从劝解调节为主到以服务引导为主,正确引导和发动社会力量积极主动参与城中村改造工作,特别是发挥村民监督委员会及村民代表监督作用,加大对干部群众的政策宣传,营造正确的舆论导向和氛围,使广大群众理解拆迁政策、接受拆迁政策、支持拆迁工作,真正做到思想到位、政策宣传到位和服务到位,形成良性循环,确保城中村改造工作健康有序推进。

“模拟”就是遵循模拟征迁的“规则”,经全村村民同意后启动评估丈量,如拟征迁地块统一丈量率达到95%就进入“模拟”协议签订环节,反之则终止征迁工作。同样,在第二阶段——模拟协议签订中,明确设置“模拟协议签约率95%以上”作为启动下步工作(腾空和拆除)的硬性指标,以倒逼机制发挥激发正能量,以先进分子带动后进分子推动工作。此外,始终坚持三个不变:即模拟协议签约率95%比例不变、模拟签订时间截止日不变和拆迁政策不变,并提出四个统一标准:即统一丈量评估、统一签订模拟协议、统一腾空、统一拆除。

“分块”具体就是把待改造“城中村”分成按照自然村或者明显地理标志分成若干块,向村民公示,在规定日期前,村民模拟协议签约率如果达到95%,该地块的模拟协议生效;如未达到,那么该地块模拟协议无效,征迁就终止。把征迁地块分成若干块,片区内地块根据模拟签约率相互“比赛”促进,“城中村”改造由“政府要我征迁”到“我主动要征迁”的观念根本性转变。

三、北仑区城中村改造模式的启示

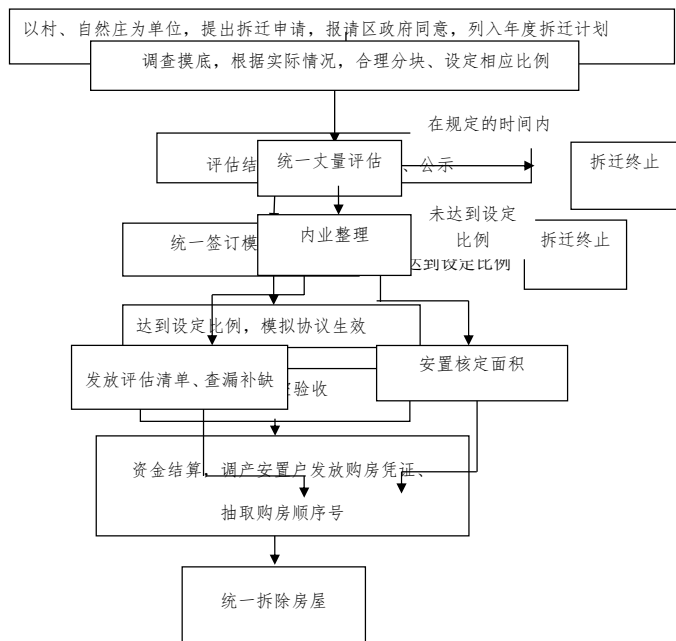
3.1 城中村改造规划先行适应城市长远发展

城中村改造应当按照城市总体规划、长远规划等上层规划要求,在城市长远规划的基础上,编制城中村整治改造规划。规划从道路系统的改造、绿化环境的改善、公共服务设施的配套等方面入手,按照城市标准配套公共设施,推动城市公共服务向城中村延伸。北仑区“城中村”改造工作在区委区政府统一领导下,统一规划运作,采用部门分工负责的方式进行。其中,征地、拆迁、配套建设按现有职能分工执行。结合“三改一拆”整治,改造工作由街道牵头,规划、国土、城管等部门配合实施。“城中村”改造所需资金由区财政负责统收统支。通过规划的实施,把城中村真正整治改造成居住条件改善、公共服务配套、人居环境优美的城市宜居社区。就北仑区区情而言,应把城中村整治改造与“乡村振兴”战略规划更紧密的结合起来,特别是加快城市规划区内城中村规划编制,从源头上防止新的城中村产生。

3.2 城中村改造着眼于人民群众对美好生活的期待

城中村改造应以政府、村民、参与改造企业三方的利益为终极目标。“城中村”改造要找到一个村民关心的安置房质量、货币安置价格、村民补贴等热点问题全盘考虑的平衡方案,制定政策要反复酝酿,让绝大多数村民能够接受,然后才实施。改造是一项重大的民生工程,要让“城中村”的村民对美好

“阳光、模拟、分块”征迁
工作流程



生活期待得到实实在在的体现。因此在提出改造方案时,应由政府、企业、村民委员会所在街道办事处在广泛征求意见和民主协商的基础上提出改造方案,并说明改造的必要性和可行性。村民委员会要根据改造方案,组织召开村民会议进行讨论。根据北仑区村集体经济发达的特点,涉及村集体资产处置或产权形式变更的事项,街道办事处应征求村集体组织的意见,对集体资产的清产核资,做到产权关系明晰,村民委员会的债权债务得到妥善处置。使城中村改造不但改变村容村貌,也改变村集体经济的发展状况,因印人民群众对美好生活的期待。在城中村改造中,政府部门应自始至终坚持以人为本,切实把关心好、维护好最广大人民群众的利益作为整个改造工作的出发点和落脚点,必须一揽子解决原村民的生存、吃饭、发展问题。

四、结束语

要完善各项城中村管理制度,着眼于乡村振兴战略。城中村改造范围内的村民委员会转变为居民委员会,由居委会来行使社会管理职能。在基础设施、经济发展、信息指导、改善医疗条件、发展教育事业以及项目引进等方面给予政策、技术、信息、资金支持,激发城中村自身活力。同时,要深化社区与企

业结对活动,建立长效机制。将鼓励各类企业参与社区建设作为“工业反哺农业”的重要举措,引导共建企业充分利用城中村丰富的土地、原材料和劳动力资源等,采取租赁、入股等形式,与村民建立密切的共建合作关系,实现企业与城中村社区共同发展。鼓励企业参与旧村改造、农村房地产开发及基础设施建设;鼓励企业兴办公益性事业,并对企业财政给予补助,以激励更多的企业参与城中村新社区建设。着眼于乡村振兴战略,促进城乡一体化发展。

参考文献

- [1]吕斌,周琦.深圳市近期“城中村”改造的规划控制及策略思考[J].中国国土资源经济,2006(6):11-13.
- [2]张侠等.城中村改造中的利益关系分析与应对[J].经济地理,2006(5)
- [3]中国社会保障体系研究课题组.中国社会保障制度改革反思与重构[J].社会学研究.2000(6).
- [4]蓝宇蕴.都市村社共同体:有关农民城市化组织方式和生活方式的个案研究[J].中国社会科学,2005(2).
- [5]薛国琴.城中村改造及运行机制分析[J].农业经济问题,2002(3).

桥梁工程结构耐久性设计实践探微

周细辉

(南昌市城市规划设计研究总院 江西 南昌 330000)

[摘 要] 耐久性是桥梁结构设计的要素之一,会对桥梁结构使用寿命产生重要影响,因此强化其专项设计具有重要意义。文章先简要就影响桥梁结构耐久性设计质量的因素进行分析,然后基于设计视角深入探讨如何提升桥梁结构的耐久性。

[关键词] 桥梁工程;耐久性;结构设计

1 桥梁工程耐久性设计质量的影响因素

1.1 设计问题

设计问题是影响桥梁工程耐久性的一个最为重要的因素,具体表现为:其一,有些设计人员只考虑桥梁结构强度、刚度等安全性,却忽视了结构体系、材料强度和施工维护等因素,以至于因人为失误而影响了结构的寿命;其二,结构构造设计不合理,如钢筋保护层厚度不足,混凝土等级比较低等,影响了结构耐久性。比如,在设计桥梁构造的过程中,对于图1所示的连续梁桥和图2所示的简支梁桥,如果二者采用的盖梁截面与配筋保持一致,且处于同一使用环境中,那么简支梁盖梁的耐久年限要比连续梁的盖梁质量差,这主要是由于简支梁的盖梁会长期受到雨水等侵袭,影响其使用年限。

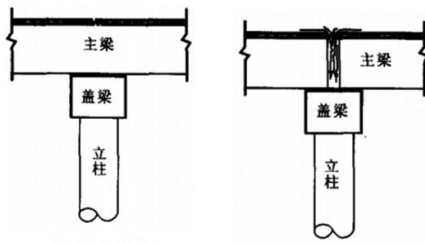


图1 连续梁

图2 简支梁

因此,在桥梁结构耐久性设计期间,设计人员必须要考虑结构构造及体系对其耐久性所带来的影响,科学确定混凝土保护层厚度以及混凝土等级及水灰比等设计参数。否则,这些因素问题均会给后续的桥梁工程的耐久性设计质量产生影响。

1.2 超载问题

在桥梁工程结构设计的过程中,虽然相关规范设计中考虑了行车荷载的一些超出量,但是在现实生活中不可避免会出现超载问题,如果设计人员没有进行合理设计,那么就更容易在过大荷载作用下使桥梁结构出现疲劳问题或结构损坏问题,进而也会对其耐久性产生影响。此外,如图3所示,桥梁结构构件的耐久性会随着时间延长而出现退化问题,设计人员如果没有在耐久性设计中考虑适当预留量,那么同样会给最终的设计质量产生影响。因此,在桥梁工程耐久性设计期间,设计人员需要做好冗余设计,考虑耐久性衰退等情况,确保整体桥梁工程设计的时效性。

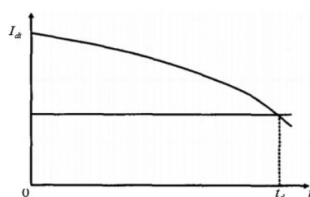


图3 桥梁构件耐久性随时间变化图

2 桥梁工程耐久性设计质量的提升对策

2.1 优选结构设计材料

增强桥梁工程的耐久性,可以从优选结构设计材料入手,首先要选择一些含碱量和水化热偏低的水泥材料;骨料具有良好的洁净性、坚固性和耐久性,确保粗骨料粒形和级配合理性的基础上,尽量少使用水,并要降低混凝土中的水泥用量。与此同时,在拌制混凝土的过程中,要避免其出现离析问题,使其保持良好的和易性和浇筑性,这样可以整体上增强桥梁工程的耐久性。

2.2 重视结构冗余设计

在桥梁工程结构耐久性设计的过程中,需要高度重视冗余设计的重要性,这里所指的冗余设计实际上就是要适当地放大设计标准和限制,尽可能地将车辆超载等问题以及结构耐久性随时间衰退问题等考虑在内,提升桥梁工程结构耐久性设计的整体质量。比如,在桥梁工程结构进行设计的过程中,需要做好轴重调查工作,结合轴重核查桥梁设计荷载、车辆构成等实际情况,对车辆超载现象进行充分考虑,设计期间需要适当地增加桥梁结构的安全储备,使其可以承受未来更大荷载的可能性,这样可以更好地提升桥梁结构设计的耐久性,防范因为车辆超载等所造成的结构耐久性失衡问题。

2.3 优化桥梁构造设计

(1) 优化主梁结构设计。主梁是桥梁工程结构的一个关键组成部分,其优化设计也是提升结构整体耐久性的关键,优化要点如下:其一,在结构设计期间,尽量选用预应力混凝土结构这种耐久性比较好的结构;如果选择钢筋混凝土结构,那么要将其梁跨径控制在20m以下,且跨度13m和16m的结构,如果没有特殊要求,那么适当地以密布T梁结构为主,这样可以更好地增强结构设计的整体耐久性。其二,主梁保护层厚度要科学控制,确保其满足规范规定的基础上,结合实际的工作环境条件,对其厚度的最小数值进行有效控制。如果应用通用图进行结构设计,还需要结合项目所在区域的环境类别对保护层进行核实,尤其是做好高腐蚀性盐渍土等特殊环境条件下的保护层厚度科学确定工作。

(2) 优化设计桥面铺装结构。鉴于桥面长期直接承受车辆荷载,并容易受到雨雪侵蚀,所以要做好桥面铺装设计工作,这是增强桥面铺装耐久性的关键,具体要点如下:其一,要尽可能地提升铺装所用混凝土强度等级和抗渗等级,采用耐久性较好的水泥混凝土并且确保土层具有良好防水性;其二,铺装所用钢筋材料科学选择,确保铺装层强度的合理性,这也是控制现浇层裂缝的重要举措。其三,在护栏之下位置处科学地设置泄水管和盲沟等,保证泄水槽等相关排水结构设计的合理性。

(3) 优化设计桥面支座结构。支座是联系桥梁上下结构的重要纽带,也是承受集中力作用的薄弱构建。一旦发生故障问题,就会给桥梁结构的整体耐久性产生不利影响。在综合考虑施工操作及后续养护操作便捷性等的情况下,优选支座型号,并要对梁截面扭矩进行科学调整,确保其所受力的均匀性,避免造成局部破坏问题。

结束语

耐久性是桥梁工程结构设计的重要内容之一,其会受到设计问题和超载问题等因素影响。所以要保证桥梁工程结构设计整体质量,就应在优选结构设计材料的基础上,重视结构冗余设计和桥梁构造设计,确保可以增强其耐久性。

参考文献

- [1]李平.桥梁结构耐久性设计研究[J].黑龙江交通科技,2018(1):122-123.
 - [2]周运璇,杜继辉.桥梁结构设计中的耐久性设计[J].交通世界,2017(28):84-85.
- 作者简介:
周细辉,1977年2月,男,江西丰城,南昌市城市规划设计研究总院,高级工程师,工程硕士,桥梁与隧道工程专业。