

# 黑龙江一棚改小区建成9年成危楼

## 回迁第二年墙体就有裂痕 三栋楼全部被鉴定为D级危楼

黑龙江省绥化市明水县和谐家园小区是个棚改小区,建成仅9年,三栋楼全部被鉴定为D级危楼,300多户居民被迫连续4年在外租房或投亲靠友,至今难以回迁。

“新华视点”记者调查了解到,棚改楼变危楼,暴露出地方在房屋建筑安全方面存在监管漏洞。目前,明水县加快启动所涉棚改小区危楼拆除工作,计划2024年年底前完成重建。



和谐家园小区居民家中阳台吊顶



12月1日,被铁丝网围住的和谐家园小区。(新华社)

### A “回迁第二年墙体就有裂痕” 相关责任人已被依法采取强制措施

“这楼盖完了就不行,回迁第二年墙体就有裂痕。再往后问题越来越多,直到我们离开。”和谐家园小区居民刘喜全说。

部分受访居民告诉记者,和谐家园小区的房屋质量问题很早就显现出来。有的人家楼板下沉严重,有的地面不平高差超过5厘米,有的甚至在房间里跺跺脚就能感觉到明显震动。“政府监管不到位,这样的‘豆腐渣工程’竟然通过了竣工验收。”一名居民说。

记者在和谐家园小区外围看到,整个小区被铁丝网包围,无法进入,里面看不到有人活动。小区分为A、B、C三栋楼,A栋、B栋一层、二层是商业服务区,三层至六层为住宅;C栋一层是商业服务区,二层至六层为住宅。楼栋的一些单元门敞开着,地面散落着不少垃圾和废弃的生活物品。

明水县副县长徐建介绍,和谐家园小区2010年竣工验收入住。2019年7月,接到群众反映楼房存在质量问题后,明水县委托黑龙江省寒地建筑科学研究院等第三方机构多次对小区进行安全鉴定,

鉴定结论为小区三栋楼为D级危楼,属工程质量事故,建议拆除重建。

2021年8月,明水县公安局对和谐家园危楼案进行立案侦查,认定实际施工承包人、相关监理人涉嫌工程重大责任事故罪,已被依法采取强制措施,并移交明水县人民检察院进行审查。

经查,和谐家园小区总建筑面积20991平方米,总投资约2125万元,共有住户及业户331户。小区施工单位为绥化市青冈县长城建筑工程有限公司,监理单位为绥化市监理公司明水分公司。

明水县县长邹小宁说,和谐家园工程质量事故,责任主体是青冈县长城建筑工程有限公司;开发企业青冈县建兴房地产开发有限公司、施工单位青冈县长城建筑工程有限公司是赔偿责任主体。

2021年9月,明水县纪委监委成立了调查组,对相关单位及工作人员履职情况进行调查取证。

经调查,时任明水县住建局局长、质量监督站站长以及监理公司负责人、工程监理人员等存在失职失责行为。

### B

### “政府找人鉴定危楼挺快的,但后来迟迟没能进行拆迁”

“本来是惠民的棚改工程,现在却成了‘伤心工程’”“4年多了危楼还没开始拆,更别说重建了”……在和谐家园小区,一些居民指着无人居住的楼栋对记者说。

2019年9月,明水县有关部门启动和谐家园小区居民搬离后,拆迁安置补助参照棚改政策执行,补助款由政府先行垫付,待问题调查得出结论后由责任方负责承担。在居民等待原地回迁期间,对住户发放每年4800元临时安置费,对商户每年给予停产停业损失费。

“政府找人鉴定危楼挺快的,但后来迟迟没能进行拆迁。”刘喜全说。一些搬离的居民表示,4年来没少到县住

建局等部门了解情况,但没有得到确定的答复。

据了解,黑龙江省财政厅曾向明水县下达了一般债券资金10103万元,用于和谐家园小区危楼解危工作,这笔钱已于2021年9月到位。

明水县财政局主任科员程辉说,2021年12月,因和谐家园小区危楼拆除重建项目尚未开工,按照财政部印发的《地方政府一般债务预算管理办法》等相关规定,经县人大常委会批复,将这笔债券资金作出预算调整,已用于当地路面改造等公益性支出。预算调整后,县财政将支持危楼拆除重建继续实施。

### C

### “希望别再老出现问题,明年能顺利回迁”

受访明水县干部表示,受疫情影响,以及基层对危楼处理没有经验、司法程序周期较长、做群众工作能力还有欠缺等因素,危楼重建进度较慢。

邹小宁说,因开发企业暂无能力重建,政府先行垫付资金实施建设。启动拆迁前应与居民及业户签订代偿协议、委托协议和拆除申请书。

“没遇到过这样的事情。”多名基层干部坦言,处理危楼拆迁重建因涉及大量法务问题,每一步处理上都较为慎重,经常需由政府法律顾问、当地司法机关及住建等部门共同研究、反复论证,以保证政府垫资等行为和程序合法合规。因对司法程序了解不够、一些前期要件准备不足,重建进度未能达到群众预期。

这次危楼事件也暴露出当地有关方面组织能力、做群众工作能力等还有欠缺。

今年8月开始,小区住户被要求签订代偿协议、委托协议和拆除申请书;由

于签字率不够高,一度出现不签不予发放临时安置费的情况。

“不签协议就不给发放安置费,这种方式我们不能接受。”一些群众表示,当时C栋的重建设计方案还没出来,不了解情况就签订协议不合理。此外,由于新楼需新建消防通道、加装电梯,部分居民认为公摊面积增大,不愿签署协议。

“最近我们成立了专班,及时回应群众关心的问题,进一步加强沟通。”邹小宁说,新楼公摊面积未超过30%,旧楼和新楼将按照1:1.1的比例补偿居民,经过充分说明,协议签订变得顺利了。

徐建表示,目前和谐家园危楼项目已完成可研编制、立项,正在进行施工图设计,计划于2023年12月底前启动危楼拆除,2024年4月底前启动建设,2024年12月底前完成建设、实现回迁。

“希望别再老出现问题,明年能顺利回迁。”一些小区居民说。

(新华社 强勇 黄腾)