

超大特大城市城中村改造政策解读

新华社北京10月18日电(记者 王优玲 郑钧天)今年以来,城中村改造按下“加速键”。住房和城乡建设部近日表示,超大特大城市正积极稳步推进城中村改造,分三类推进实施。

作为一个关乎多方利益的系统性民生工程和发展工程,当前在超大特大城市推进城中村改造的背景是什么?怎么改?难点在哪儿?记者就此采访了业内专家学者。

为什么改?

今年以来,城中村改造备受关注。4月28日召开的中共中央政治局会议提出“在超大特大城市积极稳步推进城中村改造”的要求;7月,国务院办公厅印发《关于在超大特大城市积极稳步推进城中村改造的指导意见》,并召开电视电话会议进行了专门部署。

近日,住房和城乡建设部对城中村改造提出了具体政策落实措施,分三类推进实施:一类是符合条件的实施拆除新建,另一类是开展经常性整治提升,第三类是介于两者之间的实施拆整结合。

城中村被称为“都市里的村庄”,兼具农村和城市的双重特征,是城市化发展过程中的历史产物。

以上海市中心城区最大的城中村——普陀区红旗村为例,586亩的土地上,曾聚集着90家印刷厂、207个冷库、9个大型初级集贸市场、1000多个摊位,这里人口复杂、群租遍地、违建密布,流动人口多达6万人。

按照相关标准划分,城区常住人口1000万以上的城市为超大城市,如北京、上海、广州、深圳、成都、重庆、天津、武汉等;城区常住人口500万以上1000万以下的城市为特大城市,如青岛、合肥、杭州、长沙、南京、东莞等。全国总计有20余个城市属于超大特大城市范畴。

“我国超大特大城市吸纳了大量外来人口,这些群体有相当一部分租住在城中村。尽管城中村租房成本较低,但是普遍缺乏必要的基础设施、公共服务,尤其是在卫生安全、社会治理等方面存在诸多隐患。”浙江工业大学中国住房和房地产研究院院长虞晓芬说。

上海市房地产科学研究院院长严荣表示,推进城中村改造,一方面可对经济稳增长发挥积极作用,成为扩大内需的重要拉动点,产生超过十万亿元的直接投资,并拉动家具家电、餐饮服务、纺织品等多方面的消费;另一方面可优化城市空间布局,进一步提升城市治理水平。

怎么改?

“城中村产权结构、人员构成、空间分布、历史遗存等具有高度复杂性,这次改造提出拆除新建、整治提升、拆整结合三类改造模式。”广东省住房政策研究中心副主任李宇嘉说,具备条件的,即资金能平衡、群众改造意愿强烈、土地及物业权属清晰的城中村将实施拆除新建;不具备条件的,不硬上,以守住安全底线为原则,常态化开展整治提升,逐步解决问题的基础上再实施改造。



在改造方式上,当前城中村改造特别强调要将村民合法权益保障与先谋后动相结合。

虞晓芬说,新政着重强调在大部分村民同意的情况下方可实施改造。改造前,地方政府要先做好产业先行搬迁、人员妥善安置、历史文化风貌保护和落实资金等前期谋划工作。改造时,应先行安排安置房项目供地和建设,确保安置房在合理工期内建成,品质不低于商品住房水平,配套基础设施和公共服务设施与安置房规划、设计、报批、建设、交付使用“五同步”,切实保障好村民利益。

“城中村是高度复杂的社会综合体,改造后应该保持多样化的业态。”中国城市规划学会副理事长赵燕菁说,城中村本身是一个产业空间,其业态不是预先规划,而是随市场需求变化而不断变化。城中村改造要注重产业导入和培育孵化,努力发展各种业态。

李宇嘉说,过去的城中村改造由市场化主导,挑肥拣瘦,经济价值高的被纳入改造计划,而历史遗留问题多、安全风险隐患大的却被留置。“这一次,全部城中村都要纳入改造范围,征拆时不能只算经济账,只征收经济价值高、问题少的地块,而是要不分好坏全部征收,彻底解决城中村问题,并防止出现新的城中村。”

本次城中村改造,要求原则上应当按一定比例建设保障性住房。

对此,赵燕菁表示,目前城中村在城市中承担的一个重要功能,就是给流动人口提供租赁性保障房,城中村事实上成为保障房体系中的有机组成部分。“如果改造后这部分保障房供给减少了,流动人口的居住环境恶化,租金更高,那就没有实现城中村改造的初衷。因此,必须在改造方案中按一定比例建设保障房作为补偿。”

改造要注意哪些问题?

在采访中,专家普遍认为,推进城中村改造要特别注意三个问题:

一是拆迁安置问题。虞晓芬说,超大特大城市遗留的城中村,违建建筑多、人口密集、产权关系复杂,是改造难度大的“硬

骨头”,其拆迁、补偿等问题十分复杂,矛盾和不确定性因素较多。

记者在各地采访了解到,在超大特大城市的城中村里,各种经济活动几乎应有尽有。

“现实中,城中村在与城市其他功能长期互动中,形成了功能的互补。简单‘切除’城中村,城市其他部分也会随之失能。对此要特别慎重。”赵燕菁说。

赵燕菁认为,改造伊始,就要对城中村承担的城市功能进行认真调研和分析。如果没有找到对这些功能的替代途径,就不要贸然采取“切除”手术,此时应采用“微创”的保守疗法。

二是资金平衡与筹措问题。虞晓芬说,遗留的城中村建筑密度大、安置成本高,特别是在目前超大特大城市外围房地产市场仍然较为低迷的环境中,相较过去,城中村改造后出让土地的价值下降,必然会增加社会化资本的筹措难度。

“城中村改造如何啃‘硬骨头’,关键还是改造资金怎么平衡。”李宇嘉说,国务院办公厅印发的指导意见提出,鼓励实施区域统筹和成片开发,改造项目土地四至范围可扩大至周边少量低效用地,允许集体土地和国有土地整合、置换。“也就是说,各地政府可以将过去单一城中村改造的‘小平衡’变为片区综合改造的‘大平衡’,以丰补歉、以肥补瘦。”

赵燕菁说,城中村改造必须创新改造模式,寻求多样的融资渠道,鼓励和支持民间资本参与,其中特别重要的是原物业所有者的参与。

三是标准和规范约束。一些不具备拆迁条件的城中村,实施局部拆建和综合整治,要求按照文明城市标准整治提升和实施管理,这对于一些住房质量较差、标准较低、整治成本高,且部分住房产权模糊、手续不全的城中村,具有挑战性。

“城中村改造需要先谋后动、统筹兼顾、整体谋划、积极稳步推进,以新思路新方式破解城中村改造中账怎么算、钱怎么用、地怎么征、人和产业怎么安置等难题,探索出一条新形势下城中村改造的新路子。”中国房地产估价师与房地产经纪学会会长柴强说。

支原体肺炎如何治疗? 权威解答四大疑问

北京市卫健委针对近日公众关心的支原体肺炎及用药情况,组织专家解疑释惑。

一、治疗肺炎支原体感染,首选药物是啥?

肺炎支原体是一种大小介于细菌和病毒之间的微生物,肺炎支原体引起的肺炎是我国5岁及以上儿童最主要的社区获得性肺炎。占住院儿童社区获得性肺炎的10%—40%。每隔3年—8年发生一次地区性大流行。

大环内酯类药物是治疗儿童肺炎支原体感染的首选药物。常用的大环内酯类药物包括阿奇霉素、红霉素、克拉霉素等。近年来,随着大环内酯类药物在儿童呼吸道感染中的广泛应用,儿童耐药肺炎支原体感染呈上升趋势。

二、有无替代药物?

新型四环素类抗菌药物是治疗肺炎支原体的替代药物,主要包括多西环素和米诺环素。对耐药肺炎支原体有确切疗效,用于可疑或确定的肺炎支原体耐药的难治性肺炎支原体、大环内酯类药物无反应性肺炎支原体、重症肺炎支原体治疗。由于可能导致牙齿发黄和牙釉质发育不良,仅适用于8岁以上儿童。8岁以下儿童属于超说明书用药。米诺环素的作用相对较强,多西环素的安全性较高,在推荐剂量和疗程内,尚无持久牙齿黄染的报道。

另一类替代药物为喹诺酮类药物,常用的为左氧氟沙星、环丙沙星、莫西沙星等,由于存在幼年动物软骨损伤和人类肌腱断裂的风险,我国18岁以下儿童使用属超说明书用药。2011年由儿科感染病学学会和美国感染病学学会联合制定的首个婴儿及>3月龄儿童的社区获得性肺炎处理指南推荐。对于骨骼发育成熟的青少年或者不能耐受大环内酯类的>6个月的儿童也可选喹诺酮类作为替代药物。在美国及日本作为替代药物可应用于儿童。

临床上,大环内酯类药物仍作为一线药物推荐使用,但存在耐药时,亦可根据病情选用四环素及喹诺酮类药物。

三、支原体肺炎如何治疗? 是否需要住院?

首先看支原体肺炎是轻症还是重症。轻症经过大环内酯类抗生素如阿奇霉素、克拉霉素、红霉素治疗一般均能控制病情,但体温正常后,咳嗽可能还会持续2周左右,胸片肺炎阴影基本均可吸收,可不复查胸片。

重症患者需要住院,需要大环内酯类抗生素静脉输液,因我国耐药率高,之前若用过大环内酯类药物3天无效可更换为新型四环素类抗生素如米诺环素等,更严重的应用左氧氟沙星等药物。重者可能有混合病毒或者细菌感染,也需要加用相应的药物治疗。此外,若除外合并感染,需要应用激素抑制人体对支原体的过强炎症反应,还需要应用支气管镜清除堵塞在气道的粘稠炎症分泌物。

重症病人通常联合治疗,类似鸡尾酒疗法,各类治疗都起重要作用,不是单纯依靠大环内酯类药物。

四、国产、进口阿奇霉素效果有差别吗?

目前治疗的药物基本国产化,尤其阿奇霉素,效果和国外进口基本一致。 本报综合消息

考古人员在辽上京遗址发现一处大型建筑基址

记者日前从中国社科院考古研究所和内蒙古自治区文物考古研究院联合组成的辽上京考古队了解到,考古人员在辽上京皇城遗址发现一处布局清楚、体量很大的东向建筑基址,研究认为,这处大型建筑基址是辽上京皇都城重要建置,对于认识辽上京皇城布局、进一步探索辽上京皇家礼制建筑提供了十分重要的线索。

中国社会科学院考古研究所研究员董新林介绍,今年发现的东向院落为一处平面呈长方形、四面带回廊的大型院落。它的东侧有一个门址,沿着轴线从东至西,建有中殿和后殿。两座大型殿址平面柱网均为面阔5间,进深4间。考古发现证实其殿址从辽代到金代,建筑主体台基和主体建筑都没有大的改变,只是在前、后的月台部分,以及跟回廊连接的挟屋或连廊部分,有部分修补的迹象。发掘出来的夯土台基及其上面的覆盆式石柱础,以及出土的建筑构件、瓷器等,都展现出当时很高的建筑水平和手工业生产水平。 新华社电

贵州两名干部被开除党籍开除公职

新华社贵阳10月18日电(记者 李惊亚)贵州省纪委监委18日分别发布通报称,贵州省农村信用社联合社原党委书记、理事长马林波和贵州省妇女联合会原党组成员张君严重违纪违法,被开除党籍和公职,涉嫌犯罪问题移送检察机关依法审查起诉。

经查,马林波丧失理想信念,背弃初心使命,热衷“圈子文化”,搞团团伙伙,对抗组织审查,搞迷信活动;毫无组织原则,隐瞒不报个人有关事项,为“圈内人”谋取人事利益;以权谋私,“靠金融吃金融”,利用职务便利为他人贷款融资方面谋取利益,并收受巨额财物,破坏金融秩序。

马林波严重违反党的政治纪律、组织

纪律,构成严重职务违法并涉嫌受贿犯罪,且在党的十八大后不收敛、不收手,甚至在党的十九大后仍不知止,性质严重,影响恶劣,应予严肃处理。

经查,张君背弃初心使命,丧失党性原则,对抗组织审查,搞封建迷信活动;无视中央八项规定精神,违规收受可能影响公正执行公务的礼品礼金,并接受民营企业主宴请及住宿安排;毫无组织原则,违规为他人谋取人事利益;行为失范失范,违反廉洁纪律;纪法意识淡漠,违规泄露工作秘密;道德底线失守,违反生活纪律;将公权力当作攫取私利的工具,利用职务便利为他人谋取利益,并非法收受他人财物。