

近九十年老楼瓦砾散尽焕新生

我省首个居民自筹原拆原建试点破解危房改造困局

文/摄 生活报记者 仲亮 牛婷婷

盛夏晚风拂过哈尔滨市道外区南和街112号院落空地。自7月18日拆除工作启动,仅十二天,这座矗立近九十载的三层红砖老楼便拆除完毕,满地砖瓦碎屑沉着近百年的岁月印记。记者了解到,这里是我省首个居民全额自筹资金的原拆原建试点项目,也是哈尔滨破解老城零散危房改造困局的一次破冰实践。如今,承载15户居民安居梦想的新楼已蓄势待建,按施工计划年内完成主体建设,明年上半年便可回迁新居。

近日,记者探寻了这栋近九十年老楼的生命轨迹,回望它承载老街坊半生记忆的人间烟火,记录政策破局、凝聚民心的今生探索,展望原地安居、片区焕新的明日图景。



道外区南和街112号院

忆往昔

墙缝漏水 下水堵塞 生活不便
红砖院里的苦与暖

7月30日,南和街112号院的瓦砾堆旁,几位白发老人扶着巷墙站了许久。76岁的李连吉指着地面告诉记者,这栋上世纪30年代建成的老房子,早被岁月磨得千疮百孔。墙体风化掉渣,楼顶长满野草,屋里的管线堵了又通、通了又堵,早就撑不住了。2023年,D级危房鉴定书下来那天,他心里沉了好久。

在老住户们的记忆里,住在这栋楼的日子,“苦”是刻进每一天的。53岁的侯凤君从小在楼里长大,她抬手指向瓦砾堆偏北的一角,跟记者说那就是她家以前的屋子,总共不到20平方米。“搭个吊铺当床,中间钉块木板隔成里外间,祖孙三代挤在里面过日子。邻居回家都得从我家厨房穿过去,屋里白天都得开灯,常年见不着太阳。”说起雨天,她下意识皱了皱眉。“雨水顺着墙缝从三楼一路漏到一楼,家里盆盆罐罐全摆出来接水,一宿能倒好几盆。”这样的日子她过了二十多年。

李连吉和老伴杨凤艳的婚房,曾是楼里一间9平方米的小屋,1976年俩人就在这儿成了家。“那时候冬天全靠烧炉子、烘火墙取暖,屋里没下水,也没有独立卫生间,起夜只能用尿桶。”杨凤艳站在一旁接过话茬,和记者念叨着那些往事。“每天早上头一件事就是倒尿桶、拎

泔水桶,这习惯一保持就是快五十年。年轻时候不觉得啥,现在年纪大了,冬天冻得骨头疼,夏天潮得浑身痒,出趟门上个厕所都费劲,真是遭罪。”

日子虽清苦,可老街坊的热乎气,是老院子里最暖的底色。“以前谁家办喜事,全院老少都上手帮忙,搭帐篷、垒炉灶、端菜洗碗,跟一家人没两样。”李连吉说起往事,脸上的神色松了些。他印象最深的是1998年松花江抗洪,老邻居们听说子弟兵在江边守大堤,凑在院子里一合计,决定给战士们送热包子。“大家说干就干,和面的、拌馅的、烧火的,小院子里热气腾腾。蒸好一锅就装一筐,大伙结伴往江边送。”老人笑着回忆道。

作为一栋实打实的“五无”楼房(无下水、无供暖、无独立厨房、无卫生间、无燃气),南和街112号的居住条件早已跟不上时代的脚步。采访中不止一位老住户跟记者感慨,大伙盼改造盼了十几年,可年年都是小修小补,堵不住漏雨的墙,通不了堵塞的下水,更解不了危房的安全隐患。“知道房子危险,可我们普通老百姓有啥办法?等拆迁等不来,自己又盖不起,只能一天天熬着。”一位老人的轻叹里,藏着无数零散危房住户共同的无奈。

看今朝

“真金白银”反复沟通 公开透明
破局路上的艰与行

哈尔滨作为老牌工业城市,主城区留存着大量建成于上世纪的老旧住宅。其中不少像南和街112号这样的单体小楼,地块狭小、分布零散,既达不到连片开发的规模,整体征收又让财政难以承受,长期陷入“改不了、拆不起、住不安”的僵局。

破局的转机,出现在今年初:2月14日,《哈尔滨市城镇老旧小区房屋自主更新原拆原建工作指导意见(试行)》正式印发,为零散危旧住宅改造开辟了一条全新路径。“过去改造是政府主导,现在我们把主动权交还给居民,政府做好服务和监管。”哈市住建局相关负责人介绍,新政的核心突破是把改造的主导权、决策权、出资权全部交还给居民,政府承担政策供给、流程规范、质量监管的职责。

为了切实减轻居民负担,政策拿出了“真金白银”的诚意:免缴土地出让金、城市基础设施配套费、人防工程易地建设费、房产交易契税;电梯井、配电房不计入容积率;居民可提取直系亲属公积金、动用房屋维修资金;困难家庭可申请保障性周转住房、专项帮扶。审批环节推

行联审联办,住建、自然资源、不动产登记全程代办,不用居民来回跑腿。更重要的是,居民不用异地搬迁,实现原地安家,房屋学区属性不变,重建后重新计算70年产权。

政策有了,落地的第一道难关,是做通居民的思想工作。“刚开始几乎没人愿意,大家都觉得,拆迁就该给钱,哪有自己掏钱拆房子的道理?”南马路街道办事处主任闫伟坦言,项目启动初期,居民的抵触情绪非常普遍。李连吉老两口就是最早明确反对的住户:“一街之隔的小区前几年动迁,每家至少拿五十多万;到我们这儿房子拆了一分钱没有,还要倒贴十万,当时怎么都想不通。”

为了打通民意堵点,道外区成立了由住建、自然资源、街道、产权单位组成的联席会议专班,在实践中摸索出“三步九法”群众工作法。

第一步,算透政策账,打消观望心态。工作人员逐户上门,把政策掰碎了讲、揉开了说:老房子有哪些安全隐患、重建后能达到什么居住标准、每户需要出多少钱、钱具体花在哪里地方……一笔一笔列得明明白白。(下转03版)



该楼被鉴定为D级危房



室内一角



楼梯间

出租出售 电话13946092977

出租库房



库房使用面积1200平米, 举架高7米,宽敞明亮,屋内无障碍,有取暖设施,仓储优选,交通便利,临近三环路。

地址:南岗区王岗镇前兴隆村工业区

18904515815
15846048899

门市出租

哈尔滨市道里区地段街208号,繁华地带,临近中央大街,商业集中,自带客流,正热门市,使用面积34.75m²,带装修,房屋高3.9米,后厨改成商厨20m²,一层高1.8米商住一体。办公、开饭店等各种经营,临近市政府第二幼儿园,兆麟小学,儿童医院等,适合外地企业家属来从业经营,可来人随时考察。

联系电话:刘先生

15636837278
招聘 电话13946092977

诚聘

哈尔滨卓易科技开发有限公司是一家专业致力于安防产品、家庭防盗报警系统设计安装企业。

公司承接
闭路监控,远程监控,门禁系统,停车场一卡通,入侵防盗系统、防盗报警、视频会议、公共广播、楼宇对讲、电子显示屏等智能建筑弱电系统的设计及安装。

应用领域
政府机关、银行、公

共交通、体育场馆、学校、商场超市、小区、娱乐场所及公共建筑设施场所。

公司拥有专业的销售团队,及在安防领域具有深厚技术力量的专业施工队伍。坚持“以人为本,科学经营”的管理理念,以“用户至上,信誉第一”的优质服务赢得了广大客户的认可和信任。

招聘:技术实习生10人

岗位要求:
1、监控、计算机及办公设备安装调试。

2、有责任心,良好的沟通能力。

3、工作认真,态度端正。

薪资待遇:
2800-3500元/月,试用期6个月,试用期转正缴纳五险。

地址:哈尔滨市南岗区南通大街258号船舶电子大世界西区356室

联系人:张经理

电话:15945696495

生活报中缝广告

受理地址:哈尔滨道里区地段街1号生活报一楼103室

刊84681180

登13104659009

电13613600156

话18686821585

敬告客户
本报刊例收费标准及发布程序均经双方协商一致,达成协议后,一切交易行为自行承担责任。

生活报龙少年东北超助威团活动落幕 孩子们这样说——

“行走的课堂”中触摸家乡文脉 竞技体育中读懂拼搏与团结

(上接06版)

难忘的旅行

戴子惜
我们到了博物馆,一阵阵艺术气息扑面而来。逛完了博物馆,开始了非遗拓片的制作。

拓片怎么做呢?让我这个小老师跟你讲解一下吧。首先,我拿出一小块布料和一团棉花,把棉花撕一撕,压出多余空气,再把棉花塞进布料的正中间。接着用布料把棉花裹起来,用一段细绳打结,注意,绳子要缠紧。这样拓包就做好了。

接下来拿出毛巾,平铺在桌子上,注意要竖着铺。接着,把铜镜有花纹的一面朝上,放在毛巾的上半部分,然后把宣纸对折再对折,在中间剪一个十字,这一步是因为铜镜有一个凸出来的地方,没有的不用做



这一步。

之后往铜镜上刷胶水,把宣纸铺在铜镜上,接着往宣纸上喷一些水,然后用一团棉花按一按宣纸,等待晾干,之后用拓包匀称沾墨,先往报纸上一直拍,拍到不是黑色就可以了。随后往宣纸上拍,拍到纹样显现就可以了,我的拓片完成了!

奇妙的博物馆研学之旅

于宸

我很喜欢这次活动,虽然时间短暂,但我收获了许多知识。特别是在金上京历史博物馆。博物馆里的文物种类繁多,有陶罐、铜镜、勺子和饰品等,真是五花八门。

我们体验了制作拓片。简单来说,就是先找一块模板,刷上胶水,再把宣纸放上去,喷上水,等到它快干的时候,用棉花和一小片宣纸包好,再用棉线缠紧,就可以开始拓印了。我们在纸上点点按按,上好墨之后,把宣纸轻轻揭下来,一张拓片就完成了。黑白拓印,圆镜双鱼,纹样古朴饱满,藏着吉祥圆满的古典美。



时间过得飞快,不知不觉中参观即将结束。离开博物馆时,我心中充满了对历史的敬畏和对未来的憧憬。

一次特别的旅程

王琇芮

此次我同行的伙伴有满满、宸宸还有惜惜,他们都是我的好朋友。一路我们四个玩着谁是卧底的游戏,吃着麦当劳赞助的汉堡、可乐、甜玉米粒,既有趣又开心!

首先我们到了金上京博物馆,在讲解中看到了古时候人们的生活用具,还亲自动手体验了非物质文化遗产——拓片。

参观完博物馆,我们来到了下一站——赵记全猪宴,这里的锅包肉特别好吃,真的做到了外酥里嫩,还有传统味道的纯碱大馒头,非常对味儿。店里还为我们特意表演了舞狮和歌曲串烧,像节日一样热闹。

返程时已经快到半夜了,我睡意



朦胧地与小伙伴们登上车,讨论。直到睡觉前,头脑里一直都在闪回片段,生活报发的马选尔冰糕绵绵密密,赵记酒店有满族衣服好好看……

金代寻古 绿茵逐梦



赵梓博

在博物馆里,我知道了金上京是金国早期都城,即今黑龙江省哈尔滨

“东北超”让我学会了坚持

张昊森

在金上京历史博物馆,老师告诉我们,这里是很久很久以前的古城,是古人生活、居住的地方。我听完觉得特别神奇,原来我们哈尔滨有这么古老的历史。

参观完博物馆,我们一起品尝了阿城特色的赵记全猪宴。饭菜香喷喷、热乎乎的,特别好吃。吃饱休息好后,我们一起观看了精彩的东北超足球比赛。绿茵场上的运动员们跑得飞快,大家互相配合、努力拼搏,不怕累、不放弃。赛场特别热闹,大家都在为球员加油。我看着他们勇敢努力的样子,懂得了做事情要坚持、要团结。

收获满满的研学



祖紫雯

这是我第一次在球场上观看足球

比赛,虽然这只是4个省区的足球联赛,但我认为这是我所有看过的比赛中最有特色的。

赛前热身堪比一部舞台剧,有优美的舞蹈,有激情的歌声,还有一些有趣的片段,比如大鹅像球员一样在球场上飞奔。

最激烈的还是踢足球的时候。哈尔滨队进球了,所有的哈尔滨观众们都站了起来,一起挥舞自己手中的应援棒,高声欢呼。当哈尔滨队进球的时候,我很激动,还带着一丝自豪。

我认为这不仅仅是一场普通的足球比赛,更是融合了东北人民对振兴东北的希望,体现了东北一家亲。