■人大聚焦

城市中的“老住宅”安全吗？

人大代表提出建议，完善老旧住宅相关安全防范工作

□法治报记者 陈颖婷

随着上海进入深度老龄化，城市中的许多住宅也渐渐步入“老年”。老旧住房的结构安全是城市安全运行的重要组成部分，关系到人民群众的生命和财产安全。为此，市人大代表提出建议，完善老旧住宅定期结构安全排查机制、做好台汛期间老旧住宅结构安全隐患高等级房屋的防范工作。日前，相关部门对此建议进行了答复。

资料照片

老旧住房安全状况处可控范围

市住房城乡建设管理委指出，上海既有房屋存量庞大，类型多样。2000 年以前建成的老旧住房总量超过 2.2 亿平方米，占全市居住类房屋的比例超过 30%（截至 2019 年，全市房屋面积约 14 亿平方米，其中居住房屋总量约 7 亿平方米）。建筑类型主要有六类，包括旧式里弄、新式里弄、花园住宅、职工住宅、公寓和简屋。结构类型主要包括砖木结构、砖混结构以及钢筋混凝土结构，里弄住宅还有部分木立帖结构。

从上世纪 80 年代上海就开始对老旧住房开展系统性修缮。2016 年至 2020 年 7 月底，全市实施三类旧住房综合改造 3700 万平方米，已超额完成目标任务，在大范围改善市民群众居住条件和居住品质的基础上，有效缓解了这部分房屋的居住安全隐患问题，全市老旧住房完好率得到较大提升。总体来看，上海的老旧住房安全状况处于可控范围内。

2014 年至 2016 年期间，本市对建成 20 年以上的老旧住房开展了安全隐患排查和复查，共发现疑似危房 13.23 万平方米、疑似严重损坏房屋 396.2 万平方米、一般损坏房屋 1365.6 万平方米。危房和严重损坏房屋的安全隐患处置工作已于 2017 年年底全部完成，一般损坏房屋的安全隐患处置工作已于 2020 年内基本完成。

关注台汛期间老旧住宅的安全

市人大代表王振中建议在台风季和汛期，提前做好老旧住宅结构安全隐患高等级房屋的防范工作，通过开展全面走访排查，着重对房屋主体结构、基础及屋顶屋面等部分进行细致检查，重点排查建筑年代较长、建筑标准较低的老旧住宅，预先排查隐患、及时处置加固。

对此，市住房城乡建设管理委答复称，2020 年底，上海市政府公布了《上海市房屋使用安全管理办法》（沪府令 39 号），于 2021 年 3 月 1 日起正式实施。《办法》包括适用范围、管理要求、责任人制度以及政府监管等内容，为本市房屋使用安全管理提供了法治保障。《办法》内明确，物业服务企业应当对房屋共用部分的使用安全情况进行日常巡查；汛期前以及遇台风、暴雨等极端异常天气的，应当加大巡查频次。

据市住房城乡建设管理委介绍，该委开发的城市管理精细化平台中的应急管理场景可实时监控台讯来临之前的隐患排查工作详情，根据应急预案和专项通知要求，督促相关单位和企业对存在安全隐患的风险点进行细致有效的排查并及时整改。

发挥群众力量，完善发现机制

2021 年起，根据市委、市政府关于房屋安全隐患排查整治的部署要求，由市房管局牵头开展城镇房屋安全隐患排查整治工作，并于 2021 年 12 月底基本完成全面排查。通过“政务微信”的排查方式，进一步强化有痕监管。同时，将房屋安全方面存在“四有”现象（即有多次报修、有查抢险记录、有投诉或反映、有明显隐患）的房屋纳入重点排查范围内，充分发挥社会和群众力量，完善发现机制，提高排查质量。

应急预案的科学性和实践性是指导应急工作的重中之重，市住房城乡建设管理委建立了定期修改预案的工作机制，针对预案执行过程中遇到的问题，定期对应急预案进行修改和完善，以更好地指导应急工作。市住房城乡建设管理委也成立了应急专家库，建立了应急队伍清单，分级分类进行应急资源管理，做好应急人才储备。

此外，王振中代表也指出，房屋建筑质量标准与法规经历了一个不断提高、完善的过程。在上世纪 70、80 年代，房屋建筑原材料、设计要求、验收标准等较低。老旧住宅普通存在建筑设计落后、房屋使用年份久、设备设施老化、物业维护不足的现象和结构安全隐患明显增加的情况。

为此，市住房城乡建设管理委与同济大学、上海市建筑科学研究院、上海市房地产科学研究院等科研单位合作，围绕老旧住房结构安全和抗震加固不断加强技术研究和实践论证。一是研究探索老旧住房结构精细化检测与安全评估技术。二是实验老旧住房功能改善与安全性能提升一体化技术。三是探索新型材料在老旧住房加固中的应用。四是试点基于型钢的圈梁及构造柱简易抗震加固技术。

■代表风采

沈丽丽：铭记职责 令老旧小区焕新颜

□虹口人大供稿

“我们小区属于三不管（部队不管、居委不管、物业不管）地带，环境脏乱差，现在周边小区都是“美丽家园”了，就我们小区最破了”。每每听到水电路 806 弄小区居民说的这些怨气话，作为既是虹口区人大代表又是居委主任的沈丽丽，心里总不是滋味，她很想为居民办点实事，却苦于现实条件的种种掣肘。

水电路 806 弄小区属于广水小区，是 80 年代的“高龄”部队小区。一幢楼 2 个门号总共 24 户人家，小区小，人少。今年 2 月，得知上级有关部门说有小部分专用资金可以倾向用于部队小区，沈丽丽第一时间把这个好消息告诉了水电路 806 弄小区楼组长，让他们先私下征询一下居民有哪些诉求？需要哪些改进？收集好后准备报给上级部门。楼组长收集建议后跟沈丽丽说：“居民们都说没用的，这么多年不知道征询过多少回了，最终都没有结果，我们也不指望了！”话声在沈丽丽耳边旋转，她心想：群众选我当代表，是对我的信任，民有所呼，我就要有所应。

最终，抱着试试看的心态，她拨通了从未打过交道的中国人民解放军 92153 部队（简称宁波四处）营房处电话，跟营房处助理详细讲述了目前小区的情况和居民的需求：“为进一步提升小区环境，居委想对小区路面、停车棚进行改造、修复，绿化移植，车棚内安装灯、开关、非机动车充电桩等工程，给居民一个干净整洁的生活环境。由于居委在资金方面有限，望贵单位能一起出资承担工程分项目，共同完成小区环境改造。”几天后好消息传来，宁波四处营房处同意部分出资改善小区环境。介于资金短缺问题，最终双方协商后决定分别出资承担工程分项目。广水居委承担车棚改造项目；宁波四处负责小区路面平整、排放污水管、绿化移植等环境改造项目。10 月，小区改造在在沈丽丽的努力协调下顺利开工。

“确实很不容易，我们沈代表做到了！”改造后的小区，沈丽丽看在眼里甜在心里，笑着对居民说：“你们说的话我一直铭记在心，从来没有放弃过。为你们小区改造环境一直是我的一个心愿！作为一名基层人大代表，应该为人民服务，如今我的心愿完成了，心里的石头也落下了！”小区里的居民代表为表示感谢，还专门送来了锦旗。

老旧小区改造是民生工程，也是基层社会治理的需要，是一项综合、细致、复杂的系统工程，关系到人民群众的切身利益。改造好的老旧小区能成为居民美好生活的新起点，以“新”换“心”的行动也会是民生工程最坚实的印记。

■人大直通车

嘉定人大举办基层立法联系点工作座谈会暨真新街道基层立法联系点揭牌仪式

本报讯 11 月 30 日上午，嘉定区人大常委会举办“贯彻党的二十大精神 发展全过程人民民主”基层立法联系点工作座谈会暨真新街道基层立法联系点揭牌仪式。区人大常委会主任连正华出席并讲话，区人大常委会副主任宗斌主持活动。

座谈会上，连正华向与会人员作了党的二十大精神宣讲，并交流了自己的学习体会和对做好新时代区人大工作的思考。关于做好基层立法联系点工作，他指出，要提升政治站位，从“发展全过程人民民主，保障人民当家作主”“坚持全面依法治国，推进法治中国建设”的高度，贯彻落实好党的二十大报告提出的“健全吸纳民意、汇集民智工作机制，建设好基层立法联系点”的要求。要发挥好基层立法联系点民意“直通车”作用，扩大群众参与度、体现民意多维度、增强建议精准度，使立法机关了解社情民意更直接，让立法民意表达渠道更畅通，将立法建议征询触角拓展得更广泛。

闵行人大赴古美路街道开展年终调研

本报讯 为进一步了解基层情况，听取基层对区人大常委会和区人民政府工作的意见建议，更好地谋划好 2023 年工作，根据《区人大常委会 2022 年年终工作情况调研方案》，11 月 30 日下午，闵行区人大常委会副主任倪学斌一行赴古美路街道开展调研，区人大法制委、监察司法委主任委员李育心，区人大常委会科教文卫工委主任凌珮雯和部分区人大代表参加调研。古美路街道相关领导、部门负责人陪同调研。

会上，古美路街道党工委副书记、办事处主任李昌林围绕统筹疫情防控与经济社会发展工作、城市品质提升工作、民生服务提质工作、政府为民办实事项目等方面汇报了古美路街道 2022 年工作的落实情况和 2023 年的工作设想。

与会人员进行相互交流，并针对古美当前工作中存在的难点问题提出意见建议。与会代表围绕今年代表建议的落实办理情况提出相关意见和建议。

市十五届人大崇明代表团（组）举行届终工作总结会

本报讯 11 月 25 日下午，市十五届人大崇明代表团（组）举行届终工作总结会。

会前，与会代表参观了东禾九谷稻米文化中心和民宿建设情况。座谈会上，代表们观看了五年履职回顾视频，区人大常委会主任薛红总结了五年来崇明代表团（组）履职情况，市人大教科文卫委员会副主任委员、市人大崇明代表小组组长张辰总结代表组五年来专题调研情况，与会代表交流了履职经验和感受。

四平路街道工委开展“代表接待日”活动

本报讯 为进一步推动人大代表走进选区察民情、听民意，近日，杨浦区四平路街道工委在鞍山四村第一居民区组织开展了“人大代表接待日”活动，区人大代表沈英、张晓明、王正军参加。

在鞍四（1）居委会，三位代表共同听取了鞍四（1）、鞍山八村、鞍山路 310 弄三个居民区关于老旧住宅加装电梯的情况介绍，就电梯加装过程中遇到的困难进行了讨论，并建议相关居民区要进一步抓住细节、抓牢质量，以实际行动解决好老旧小区居民“上下楼难”问题。

随后，代表们实地查看了鞍四（1）小区内已经施工结束并投入使用的电梯，并与周边居民进行了沟通交流。

活动中，鞍山四村 30 号楼加装电梯签约仪式在鞍四（1）老年活动室举行，电梯安装公司、业委会以及楼内居民进行了集体签约。