

才齊

破房盼上樓

銅陵老人蝸居半生 百戶共用一廁

【編者的話】

棚戶區，其實就是中國城市的「貧民窟」。八口擠斗室，百戶爭一廁……是內地棚戶區的真實寫照。棚戶區原是計劃經濟時代興建的單位住房，昔日產業工人的聚居地，隨着傳統工業式微，經濟轉型，棚戶區漸漸變成「貧民窟」，成為中國城市之痛。自2008年以來，儘管中央已改造各類棚戶區1,260萬戶，但目前仍有超過千萬戶等待拆遷分房，日前舉行的中央經濟工作會議更將棚戶區改造作為重要任務之一。究竟棚戶人家生存現況怎樣？他們為何遲遲未能「上樓」？本報記者深入安徽銅陵市、山東青島市和遼寧阜新市多地棚戶區追蹤報道，今天起推出「告別棚戶」系列專題，敬請垂注。

「我最希望我住的棚戶明天就拆了！」79歲的孟凡金老人和患有糖尿病的妻子在安徽銅陵市濱江社區所住的房子已有近40年歷史：低矮破舊、昏暗潮濕，雨天漏水。兩老最難忍受的是，公共衛生間距離所有500米遠，而且由幾百戶共用，排隊如廁成一大苦差。隨着銅陵棚戶改造進入攻堅階段，面臨資金壓力更加巨大，原本今年完成的改造任務要推遲至2017年。孟凡金老人直言，他最大的願望是分到一套三居室的福利房（類似香港的公屋），並與同樣無房的兒子一家三代人住在一起，只盼有生之年能實現。

香港文匯報記者 胡鑫、趙臣、張玲傑 銅陵報道



孟凡金現居所 外景。趙臣攝



孟凡金夫婦帶記者參觀他們住了40年的房子。趙臣攝



孟凡金30平米的房子曾經住了全家8口人。圖為孟凡金70年代的全家福。

話你知 棚戶區改造

棚戶區是指城市建成區範圍內、平房密度大、使用年久、房屋質量差、人均建築面積小、基礎設施配套不齊全、交通不便利、治安和消防隱患大、環境衛生髒、亂、差的區域及「城中村」。2008年以來，中央推行大規模棚改，至今已改造各類棚戶區1,260萬戶。今後五年，中央重點推出資源枯竭型城市、獨立工礦棚戶區、三線企業集中地區的棚戶區改造，目標是改造城市棚戶區、國有工礦棚戶區、國有林區棚戶區、國有鑿區危舊房區，共1,000萬戶受惠。

小資料 銅陵：礦枯城衰典型

- 總面積：1,200平方公里
- 人口：74萬
- 人均GDP：85,814.92元人民幣(2012年)
- 棚戶人口：7.43萬(2011年)
- 棚戶區實況：作為典型的資源型城市，有「古銅都」之稱的銅陵各工礦企業先後建設了大量簡易平房，形成了今天棚戶區分佈廣、數量多、條件差的現狀。銅陵市棚戶區共有約7.43萬人(3.92萬戶)居民，其中80%以上是低收入家庭，無法完全靠自身能力和市場手段改善居住條件。
- 棚改工程：截至今年9月，銅陵共開工棚戶區改造建設安置房3.68萬套、289萬平方米；竣工2.13萬套、160萬平方米。



政府不拆遷 無力搬新家

相比孟凡金，今年38歲馬萬兵年底也和全家人遷往新居。馬父是原銅陵航運公司的職工，70年代出生的馬萬兵本想頂替父親的工作，可還未如願父親所在的企業就改制了，文化程度不高且並沒有特殊技能的他，只能靠打零工維持生計。馬萬兵和妻子月入3000多元錢，16歲兒子還在學，現在每月還得靠父親的退休金補貼家用。

9百呎新房 僅補3萬元

在被問到之前是否考慮自購換房時，馬萬兵有些激動：「誰不想住新房，但全家一年不吃不喝總收入才不到五萬元，幹到退休也買不起房。」按照銅陵市棚戶區改造的相關政策，馬萬兵只需按原有面積每平方米補300元，超出比例部分面積按照成本價即1,800元每平方米補交，馬萬兵預計近90平米(900平方呎)的新房只需補交3萬元。在馬萬兵所住的片區，即使是二手房，均價都在每平方米4000元以上。現在逢周末，馬萬兵就帶着兒子到工地去看新房的建設進度，兒子已經開始設想怎麼佈置自己未來的新臥室。

與孟凡金同齡的傅發華去年已和老伴及

兒子一家五口搬進新房。傅發華是銅陵航運水上公司退休職工，曾與孟凡金住在同一片區，他是銅陵航運水上公司的退休職工，早年單位分配的宿舍已被拆遷。傅發華告訴記者，以前住在棚戶區不僅是如廁問題，連自來水都沒有，每家用儲水的大缸。「我這輩子最高興的事就是住進新房子。」



79歲的傅發華表示，搬進新居是這輩子最高興的事情。趙臣攝



傅發華新居小區內景。趙臣攝

棚改衝刺有賴政策支持

早在2007年，安徽省銅陵市就開始探索如何解決棚戶區居民的住房問題，通過近六年時間的改造建設，銅陵市29個成片棚戶區改造項目全部開工建設，累計開工建設棚戶區改造安置房4.94萬套，竣工2.16萬套，回遷安置2.01萬套。

據銅陵市住建委相關負責人介紹，銅陵市棚戶區改造整體按照「政府減免一點、企業自籌一點、住戶負擔一點、市場籌集一點、上級補助一點、融資解決一點」的原則予以推進。但隨着改造工程的深入，難度正變得越來越大。因為銅陵市在棚戶區改造中採取「先易後難」的方式，具有商業開發價值的成片棚戶區均已全面開工，但一些非成片棚戶區和偏遠破區棚戶區，因地塊缺乏商業價值，其改造面臨巨大的資金壓力，需要進一步調整政策和更多的優惠政策支持。

銅陵市在2010年提出「3年時間完成全市棚戶區改造任務」的目標，但在今年，該市將目標調整為「到『十二五』期末完成所有成片棚戶區改造安置任務，2017年未完成全市非成片棚戶區(危舊房、城中村改造任務)。根據規劃，未來五年，銅陵還要完成3.7萬戶棚戶區(包括城中村、非成片棚戶區)的改造任務。」

救助棚戶須結合社保政策

專家建言 棚戶區是新中國特殊歷史發展時期遺留至今的問題。像安徽銅陵這種典型的資源型城市遭高密度開掘——因礦而生，也因資源枯竭而衰，隨着越來越多礦山因資源枯竭而要「關停併轉」(關閉、停業、兼併、轉型)，也由於不少國企早已「改換門庭」(變成股份制或民企)，令到這些在計劃經濟時代興建的單位住房連同它們的主人一起，形成了城市的特殊符號——棚戶區。

美失敗經驗可鑒

隨着城市化推進和經濟的加速發展，棚戶區的形象與城市的整體格局越來越格格不入，甚至逐漸被列為中國式的「貧民窟」。與此同時，棚戶區居民中滋生被現代化拋棄的心理落差因素也在進一步加劇。對棚戶區的改造已成為資源衰退型城市政府的一號工程。

從歷史經驗看，很多國家改造了貧民窟後仍解決不了社會問題，原因就在於只蓋房子，沒理會居住者的就業。「美國政府曾為貧民窟的居民修建了新房，但沒有解決居民家庭可持續生活問題，過一段時間這個地方又變成新的貧民窟。」

非單純住房升級

「政府不僅要給他們蓋房子，而且要給他們各種就業和創業的輔導和支持，培育一個家庭的創業和創富的能力。另一方面，要把這部分人納入到整個社會保障體系中去。」中國社科院城市與競爭力研究中心主任倪鵬飛強調，要想保障低收入群體的持續發展，更需要將救助與就業相結合，「用輸血來增強造血功能。」

「對棚戶區的改造既要講究經濟和社會效益，也要有完整的配套工程，教育、醫療、



久居棚戶區的居民在簡陋的廚房裡做飯。趙臣攝

就業、消費等要同步進行。」在倪鵬飛看來，棚戶區改造不是一項簡單的住房升級，而是一項整體性的再城市化進程。

銅陵市只是中國城市中進行棚戶區改造的一個縮影，而對於解決這一歷史性課題來說，銅陵市未來要走的路依然很長，任重而道遠。