

城市更新视角下的危旧房治理策略

王 强

武汉市硚口区住房和城乡建设局 湖北 武汉 430400

摘要：城市更新视角下，危旧房治理成为提升城市形象、改善居民生活质量的关键任务。本文探讨了危旧房治理的多元化策略，包括建立健全监管机制、强化资金使用监督、引入先进检测技术以及加强社会宣传与教育。这些策略旨在确保治理工作的科学性、有效性和可持续性，为城市更新提供有力支撑，同时保障居民权益，促进社会和谐与经济发展。

关键词：城市更新；危旧房治理；治理策略

引言：随着城市化进程的加速，危旧房问题日益凸显，成为制约城市发展的重要因素。城市更新视角下，危旧房治理不仅是物质空间的更新，更是社会、经济、文化的全面升级。本文旨在探讨危旧房治理的有效策略，为城市更新提供理论支持和实践指导，促进城市可持续发展，提升居民幸福感与满意度。

1 城市更新的概念

城市更新是一个综合性的城市发展策略，旨在通过一系列规划、设计、改造和建设活动，优化城市空间布局，提升城市功能，改善居民生活质量，并促进城市的可持续发展。其核心在于对城市中老化、衰退或功能不适应现代需求的区域进行整治和再开发，使之焕发新的活力。城市更新不仅涉及物质层面的改造，如建筑修缮、基础设施升级和公共空间优化，还关注社会经济层面的变革，如产业升级、社区复兴和文化遗产。它强调以人为本，注重居民参与和利益平衡，力求在更新过程中保障居民权益，提升社区凝聚力。随着城市化进程的加速，城市更新已成为推动城市转型升级、实现高质量发展的重要手段。通过城市更新，可以解决城市病，提升城市竞争力，为市民创造更加宜居、宜业、宜游的生活环境。同时，城市更新也是促进文化多样性和社会包容性的重要途径，有助于构建和谐共生的城市社会。城市更新是一个多维度的城市发展过程，它要求我们在尊重历史、保护生态的基础上，以创新的思维和科学的方法推动城市空间的优化与重塑。

2 城市更新与危旧房治理的关系

2.1 城市更新对危旧房治理的推动作用

城市更新作为现代城市发展的重要战略，其核心目标是优化城市空间结构，提升城市功能，改善居民生活质量，并推动城市的可持续发展。在这一过程中，危旧房治理成为了不可或缺的一环。城市更新通过一系列的

政策措施和项目实施，为危旧房治理提供了强有力的推动^[1]。首先，城市更新通过制定明确的规划蓝图，为危旧房治理指明了方向。在规划阶段，城市更新充分考虑了城市的历史文化、生态环境和未来发展需求，明确哪些区域需要优先进行危旧房改造，哪些建筑需要保留并修复，从而避免盲目拆迁和资源浪费。其次，城市更新为危旧房治理提供了资金支持，政府通过设立专项基金、引入社会资本等方式，为危旧房改造项目提供充足的资金保障。这些资金不仅用于建筑的修缮和加固，还用于基础设施的升级和公共空间的优化，从而全面提升了危旧房区的整体环境。城市更新还推动了危旧房治理的技术创新，在改造过程中，政府和企业积极引进新技术、新材料和新工艺，提高改造效率和建筑质量。最后，城市更新还促进危旧房治理的社会参与。政府通过公开透明的决策程序、广泛的社区调查和居民参与机制，确保危旧房改造项目的顺利实施。同时政府还鼓励居民积极参与改造后的社区管理和维护，增强了社区的凝聚力和居民的归属感。

2.2 危旧房治理在城市更新中的地位与作用

危旧房治理在城市更新中占据着举足轻重的地位，其重要性不言而喻。危旧房不仅影响城市的整体形象和美观度，更关乎居民的生命安全和居住质量。危旧房治理不仅是城市更新的重要内容，也是实现城市可持续发展的关键所在。危旧房治理是提升城市形象的重要途径，通过改造和修缮危旧房，可以消除城市中的“疤痕”和“死角”，提升城市的整体美观度和品质。这不仅有助于改善城市环境，还能吸引更多的投资和人才，推动城市的经济发展。危旧房治理是保障居民安全的重要举措，危旧房由于结构老化、设施陈旧等原因，存在着严重的安全隐患。通过治理危旧房，可以消除这些安全隐患，保障居民的生命财产安全。同时改造后的房屋

还能提供更加舒适、便捷的居住环境，提升居民的生活质量和幸福感。危旧房治理还有助于推动城市的社会经济发展，通过治理危旧房，可以释放大量的土地资源，为城市的发展提供更多的空间。这些土地资源可以用于建设新的住宅、商业设施或公共设施，从而推动城市的产业升级和经济发展，危旧房治理还能带动相关产业的发展，如建筑、装修、家具等，为城市创造更多的就业机会和税收来源。

3 城市更新视角下危旧房治理的挑战

3.1 资金筹措与投入问题

在城市更新的视角下，危旧房治理面临的首要挑战便是资金筹措与投入问题。危旧房改造项目往往涉及大量的资金投入，包括拆除旧建筑、新建基础设施、修复和加固房屋等多个环节，资金来源的多元化和稳定性却成为了制约危旧房治理的关键因素。一方面，政府财政压力较大，难以独自承担全部改造费用。尤其是在经济下行周期，政府财政收入增长放缓，而公共支出却不断增加，这使得政府在危旧房治理方面的投入受到限制^[2]。另一方面，社会资本虽然对危旧房改造项目表示出一定的兴趣，但由于项目周期长、风险大、回报不确定等因素，社会资本的投资意愿并不强烈。如何拓宽融资渠道，吸引更多社会资本参与危旧房治理，成为了亟待解决的问题。资金投入的持续性也是一个重要挑战。危旧房治理往往需要分阶段进行，每一阶段的资金需求都有所不同。如何确保资金按照项目进度及时到位，避免资金链断裂，是危旧房治理过程中必须面对的现实问题。

3.2 居民安置与补偿难题

危旧房治理中的居民安置与补偿问题同样不容忽视。由于危旧房改造项目通常涉及大量居民的搬迁和安置，如何妥善解决居民的居住问题，保障他们的合法权益，成为了危旧房治理过程中的一大难题。居民安置需要考虑到他们的实际需求和居住习惯，在安置过程中，不仅要提供足够的住房资源，还要确保住房的质量和配套设施满足居民的生活需求。由于城市土地资源的有限性，找到合适的安置地点并非易事。同时居民对于安置房的地理位置、户型、面积等条件往往有较高的要求，这使得安置工作更加复杂。居民补偿问题也是危旧房治理中的一大挑战，在改造过程中，居民的房屋和土地被征收，他们希望得到合理的经济补偿。由于补偿标准和计算方法的不同，以及居民对于补偿金额的期望差异，使得补偿问题往往成为引发矛盾和纠纷的焦点。如何制定公平合理的补偿政策，确保居民的利益不受损害，是危旧房治理过程中必须解决的问题。

4 城市更新视角下危旧房治理的策略研究

4.1 建立健全危旧房治理的监管机制

在城市更新的视角下，危旧房治理的监管机制是确保治理工作顺利进行、保障居民权益的重要基础。建立健全的监管机制，需要从多个层面入手，形成全方位、多层次的监管体系。政府应制定明确的危旧房治理政策和法规，明确治理的目标、原则、程序和责任主体。这些政策和法规应涵盖危旧房的认定标准、治理方式、资金筹措、居民安置与补偿等方面，为危旧房治理提供法律保障。政府还应建立危旧房治理的专门机构或部门，负责统筹协调治理工作，确保各项政策得到有效执行。应建立危旧房治理的信息公开和反馈机制，政府应及时公布治理项目的进展情况、资金使用情况和居民安置情况等信息，接受社会监督。应设立投诉举报渠道，鼓励居民和社会各界对治理过程中的问题进行反馈和举报，确保问题得到及时解决。还应建立危旧房治理的绩效考核和问责机制，政府应定期对治理工作进行评估和考核，对表现突出的单位和个人进行表彰和奖励，对存在问题的单位和个人进行问责和处罚。这有助于激发治理工作的积极性和责任感，提高治理效率和质量^[3]。在建立健全监管机制的过程中，还应注重发挥社会力量的作用，政府可以引导社会组织、企业和居民等多元主体参与危旧房治理的监管工作，形成政府主导、社会参与的监管格局。这有助于增强监管的公正性和透明度，提高治理工作的公信力和认可度。

4.2 加强资金使用与管理的监督与审计

危旧房治理的资金使用与管理是治理工作的重要环节，直接关系到治理工作的顺利进行和居民权益的保障。因此加强资金使用与管理的监督与审计，是确保治理资金安全、高效使用的重要措施。建立严格的资金使用审批制度，政府应明确资金使用的审批流程和责任主体，对资金使用进行严格的审核和把关。应建立资金使用情况的定期报告制度，确保资金使用的透明度和可追溯性。加强对资金使用情况的监督和审计，政府应定期对治理资金的使用情况进行审计和检查，确保资金按照规定的用途和程序使用。对于发现的问题和违规行为，应及时进行整改和处罚，确保资金使用的合法性和合规性。还应建立资金使用效益的评估机制，政府应定期对治理资金的使用效益进行评估和分析，了解资金的使用效果和存在的问题。这有助于及时调整资金使用策略，提高资金使用效率和效益。在加强资金使用与管理的监督与审计过程中，还应注重发挥第三方机构的作用。政府可以委托专业的审计机构对治理资金的使用情况进行

审计和评估,确保审计结果的客观性和公正性。

4.3 引入先进的危旧房检测与评估技术

危旧房检测与评估是危旧房治理的前提和基础,直接关系到治理工作的针对性和有效性。引入先进的危旧房检测与评估技术,是提高治理工作科学性和准确性的重要手段。建立危旧房检测与评估的标准体系,政府应制定明确的危旧房检测与评估标准和规范,明确检测与评估的内容、方法和要求。这有助于确保检测与评估工作的规范性和一致性,提高检测与评估结果的准确性和可靠性。引入先进的检测与评估技术和设备,政府可以鼓励和支持科研机构、高校和企业等研发先进的危旧房检测与评估技术和设备,提高检测与评估的精度和效率。可以引进国际先进的检测与评估技术和设备,借鉴国际经验,提升我国危旧房检测与评估的技术水平。还应加强危旧房检测与评估人员的培训和管理,政府应组织专业的培训活动,提高检测与评估人员的专业技能和素质。应建立检测与评估人员的资格认证制度,确保检测与评估人员的专业性和权威性。在引入先进的危旧房检测与评估技术的过程中,还应注重发挥信息化手段的作用。政府可以建立危旧房检测与评估的信息系统,实现检测与评估数据的实时采集、分析和共享。这有助于提高检测与评估工作的效率和准确性,为治理工作提供科学依据。

4.4 加强危旧房治理的社会宣传与公众教育

危旧房治理的社会宣传与公众教育是提高居民对治理工作的认识和支持度、增强居民参与意识和自我保护能力的重要手段。加强危旧房治理的社会宣传与公众教育,是确保治理工作顺利推进的重要保障。首先,应加强对危旧房治理政策的宣传和解读,政府应通过各种渠道和形式,如电视、广播、报纸、网络等,广泛宣传危旧房治理的政策和法规,让居民了解治理工作的目的、意义、程序和要求。应组织专业的解读活动,对治理政策进行深入的解读和讲解,帮助居民理解政策内容,消除疑虑和误解^[4]。其次,应加强对危旧房治理工作的宣传

和推广,政府可以通过举办展览、讲座、论坛等活动,展示治理工作的成果和亮点,宣传治理工作的经验和做法。可以邀请居民、专家和社会各界人士参与治理工作的讨论和交流,形成共识和合力。另外,还应加强对居民的安全教育和自我保护意识的培养,政府可以组织专业的安全教育活动,向居民传授危旧房的安全知识和自我保护技能。可以建立居民参与治理工作的机制,鼓励居民积极参与治理工作,提高居民的参与意识和自我保护能力。在加强危旧房治理的社会宣传与公众教育的过程中,还应注重发挥媒体的作用。政府可以与媒体建立合作关系,通过媒体平台广泛宣传治理工作的进展和成效,提高治理工作的知名度和影响力,可以邀请媒体参与治理工作的报道和监督,形成全社会共同关注和支持危旧房治理的良好氛围。

结束语

在城市更新的广阔舞台上,危旧房治理不仅是城市面貌焕新的关键步骤,更是社会民生改善的重要实践。通过一系列科学、系统的策略实施,我们不仅能够有效解决危旧房带来的安全隐患,还能促进社区活力再生,提升居民生活质量。未来,应持续优化治理策略,强化多方协作,确保危旧房治理成果惠及广大民众,共同绘制城市美好未来的新篇章。

参考文献

- [1]麻国庆.城市更新背景下危旧房改造与社会治理策略研究[J].社会建设,2022,9(1):12.
- [2]彭为民,许钰涓,吴丹丹,等.城市更新过程中小户型住宅设计策略——以石榴新村危旧房改造项目为例[J].建筑与文化,2022(8):162-164.DOI:10.19875/j.cnki.jzywh.2022.08.055.
- [3]李万欣.城市更新大格局下的危旧房改造探索[J].国际援助,2022(11):109-111.DOI:10.12268/j.issn.2095-7181.2022.11.037.
- [4]彭舒妍.空间正义视角下的城市更新治理模式比较研究[J].住宅科技,2021,41(07):31-35+46.