

逐步打开封闭小区不是“一刀切”

2月24日，记者从住建部网站了解到，针对不少网友对“推广街区制，逐步打开封闭小区和单位大院”发表的看法，住建部做出回应，希望要正确理解“逐步打开封闭小区和单位大院”。

住建部认为，街区制是对世界城市规划经验的总结，也是发达国家通行的做法；封闭小区和单位大院确实存在问题，主要是它影响了路网的布局，形成了“丁字路”“断头路”，是造成交通拥堵的重要原因之一，也影响了社区居民的出行。

住建部网站称，在理解和落实过程中，要认真全面理解好

“逐步”两个字。“逐步”就是要有计划，要有轻重缓急，并不是“一刀切”，也不是“一哄而起”，更不能简单地理解为“拆围墙”。

中央日前发布的《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》，提出“新建住宅要推广街区制，原则上不再建设封闭住宅小区。已建成的住宅小区和单位大院要逐步打开，实现内部道路公共化，解决交通路网布局问题，促进土地节约利用。”

住建部指出，若干意见对这项工作提出了方向性、指导性的

要求，具体实施中还要制定细则，特别是各省、各城市还要根据实际情况，制定具体办法。在制定办法过程中，肯定要听取市民意见。

“要实施逐步打开封闭小区和单位大院的城市，都会考虑到各种实际情况，考虑到各种利益关系，依法依规处理好各种利益关系和居民的诉求，切实保障居民的合法权益。”住建部网站称。

住建部希望，要全面准确把握若干意见的精神实质，正确理解文件的本意，不要误读。只有全面准确理解文件精神，才能更好地贯彻落实。

【专 家】

近日有关“原则上不再建设封闭住宅小区”的消息引发社会高度关注。我国长期延续的封闭小区居住模式是否会因此改变？开放大院小区道路，业主公共权益如何保障？没有了围墙，住宅安全如何保障？未来将如何“逐步打开”？

A “打开封闭式小区，我家小区要拆吗？”

这几日，围绕“原则上不再建设封闭住宅小区”“街区制”等新提法，不少网民发出疑问。

“文件的宗旨是为解决过去城市发展中的矛盾和治理‘城市病’开出药方，一方面要弄清楚文件的本意，另一方面要避免误读政策。”上海同济大学副校长、曾担任2010年上海世博会总规划师的吴志强说。

中国城市规划设计研究院副院长杨保军说，街区制是相对于

封闭小区而言，文件提出了“推动发展开放便捷、尺度适宜、配套完善、邻里和谐的生活街区”目标，正是为了解决城市支路毛细血管不畅通问题，以改善城市道路微循环。

吴志强说，目前这一政策正被误读，不能把推广街区制理解为简单的“拆墙运动”，更不是说全国所有城市都要拆围墙。“要打开的主要是那些历史原因造成的单位大院和超大的封闭小区，他们大都占据城

市中心的公共地带，造成城市道路梗阻、断头路和丁字路。”

他认为，只有影响到整个城市的交通运行、景观和管理的超级大院和住宅小区才是未来需要打开的，比如一个工厂大院，里面有厂房、职工住宅小区、科研楼和幼儿园等，2到3公里长的围墙阻碍了交通，这样的大院就应该被切分成几个更小的组团，中间的道路用于公共通行，缓解城市交通压力。

B 开放小区有悖物权法吗？

一份网上调查显示，约四分之一接受调查的网民表示最担心“停车场、绿地、健身等公共资源被占用”。

根据《物权法》，建筑区划内的道路、绿地等属于业主共有。不少人质疑，小区道路、绿地、花园等公摊面积，自己是花了钱的，不能说公开就公开。

对此，北京大学法学院房地产法研究中心主任楼建波认为，有此担忧倒是好事，说明老百姓在关注自己的财产权利。

但另一方面，担忧有些过度，因为目前出台的文件只是对这项工作提出了方向性、指导性的要求，具体执行需要结合实际细化政策。

楼建波认为，在政策推进中，将按照法律规定，在保障人民群众财产权利的基础上，通过法治程序逐步实现目标，通过更具体的配套政策推动需要开放的封闭大院和小区逐步有序开放，在这一过程中如果群众财产有减损的，应给与补偿。这些政策一旦明确，担忧就应该没有了。

C 是否助推楼宇进入安全管控时代？

业内人士告诉记者，发达国家和地区的大学、住宅小区基本没有围墙，但楼栋安保比较到位。而中国小区是大门看得严，里面看得松，今后如需拆墙，还要优先强化建筑物的进出安全性。

吴志强指出，对小区安全、噪音等担忧多是源于误认为开放

小区就是要“拆墙”。其实，开放小区主要是打开方便出行的出入口，对于小区安全，可通过加强巡逻、技防、安防等多种措施加强治安管理。

杨保军说，随着我国进入城市型社会，城市管理会越来越精细化。未来更加开放的街区模式

下，我国也会进入楼宇安全管控时代，智能的管理手段将大大提高安保能力和水平。

专家表示，街区制还需要硬件保障和软件支撑。比如，解决好停车、物业管理、环境保护、住宅区域公共空间等问题，这是实现住宅街区化的前提。

D 如何做到逐步推进、先易后难？

文件提出，新建住宅要推广街区制，原则上不再建设封闭住宅小区。已建成的住宅小区和单位大院要逐步打开。

“这其实明确了后续的实施策略。”杨保军说，未来推广街区制将遵循先易后难、循序渐进原则。新建小区比较好操作，可以先推广积累经验，用事实证明小区安全能得到保障，这一理念得到大家更多认可后，逐渐在存量小区推广。

对此，吴志强也表示，后续推行应借鉴改革开放30多年的有

效经验，实行“老人老办法，新人新办法”。

杨保军同时表示，对已建成住宅小区和单位大院开放也并非“一刀切”，一定要遵循因地制宜、分类施策。要不要打开，主要看对城市路网系统造成割裂损害的程度。

从意见看，未来新建住宅推广街区制，将出现更多“尺度适宜”的组团式社区。杨保军认为，美国平均120米就有一条街道，很少有边长超过200米的大社区。

九部门联合推行节地生态安葬

树葬、海葬、深埋、格位存放……为节约资源、保护环境，民政部等九部门2月24日联合发布《关于推行节地生态安葬的指导意见》，鼓励和引导人们采用上述不占或少占土地、少耗资源、少使用不可降解材料的方式安葬骨灰或遗体，使安葬活动更好地促进人与自然和谐发展。

据介绍，这是国家在殡葬领域推进生态文明建设的首个专门性文件。

民政部指出，节地生态安葬工作仍存在设施供给不足，激励引导和规范管理的制度机制不完善，群众对节地生态安葬的接受程度不高，乱埋乱葬、骨灰装棺再葬、墓位面积超标、过度使用不可降解材料等问题，与绿色发展理念不相符合。

幅度提高节地生态安葬比例，建成一批具有示范效应的节地生态安葬设施，初步形成覆盖城乡的节地生态安葬公共服务网络，全面实行奖补激励政策。

民政部表示，将通过鼓励和引导的方式，让群众逐步接受节地生态安葬理念，支持和选择节地生态安葬方式。如在火葬区，推广骨灰植树、植花、植草和骨灰立体安葬等方式，倡导选择节地型墓位和骨灰撒海、撒散等不保留骨灰的安葬方式；在土葬改革区，倡导选择节地型遗体墓位以及遗体深埋、不留坟头或以树代碑。同时，还尊重少数民族丧葬习俗，鼓励和支持选择具有民族地域特色、符合节地生态要求的葬式葬法。

为吸引群众选择节地生态安葬，意见要求有条件的地方建立奖补制度，把不占或少占地的生态葬式葬法纳入奖补范围；鼓励探索建立环保殡葬用品补贴制度。通过建设城镇公益性公墓、按比例配建节地生态安葬区域等方式，增强节地生态安葬服务供给能力。 据新华社



国内首部老龄蓝皮书提出 老年宜居环境建设迫在眉睫

2月24日，中国首部老龄蓝皮书《中国老年宜居环境发展报告（2015）》发布。蓝皮书披露，我国老年宜居环境建设尚处于初步阶段，老年人住房适老化程度低，老年宜居环境水平亟待提升。

蓝皮书指出，当前我国适老性公共环境远未形成，老年宜居环境建设存在诸多问题，包括老年人住房安全问题突出；无障碍坡道缺乏，老年人下楼难、出行不便；社区户外环境适老性欠佳；社区养老服务设施配套不足，社区养老服务能力薄弱等。

据统计，当前我国高龄老年人口已达2500万。到2030年，老年人口预计将达到3.71亿，占总人口的

25.3%。我国人口老龄化程度正日益加剧，老年宜居环境建设迫在眉睫。

对此，专家在蓝皮书中建议，尽快完善老年宜居环境建设标准规范，完善公共政策支持体系，推动老旧城区住房适老化改造，促进老年宜居环境建设区域均衡发展。

老年宜居环境是顺应人口老龄化形势的发展提出来的一个新理念。在新修订的《中华人民共和国老年人权益保障法》当中专门新增了宜居环境的有关章节，将加强老年宜居环境建设提上立法高度。

据悉，蓝皮书是由中国老龄科学研究中心、清华大学建筑学院组织编写，社会科学文献出版社出版。 据新华社