

“已建成小区要逐步开放道路”引热议

专家称:开放小区道路需尊重业主权益

核心提示

《关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》近日印发,其中提出,加强街区的规划和建设,分梯级明确新建街区面积,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。

“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”这句话,日前引发热议,已建成小区谁有权决定开放?今后没有封闭式小区,是否意味着小区不再有物业?小区开放后安全如何保证?对于这些公众关心的问题,2月21日新京报记者采访了相关专家。

1 现有小区为何需要拆掉围墙?

去一个不远的地方,从地图上看,明明直线距离很近,但实际上一个庞大的院子横在眼前,要过去的话,只能绕过大院或小区,走很远的路才能到达目的地,这是不少市民日常生活中都会遇到的问题。

城市规划专家说,其实北京的道路宽度并不比国际上其他大城市窄,甚至要更宽,但拥堵的很大一个原因,就是城市支路等毛细血管不通畅,道路微循环不好。

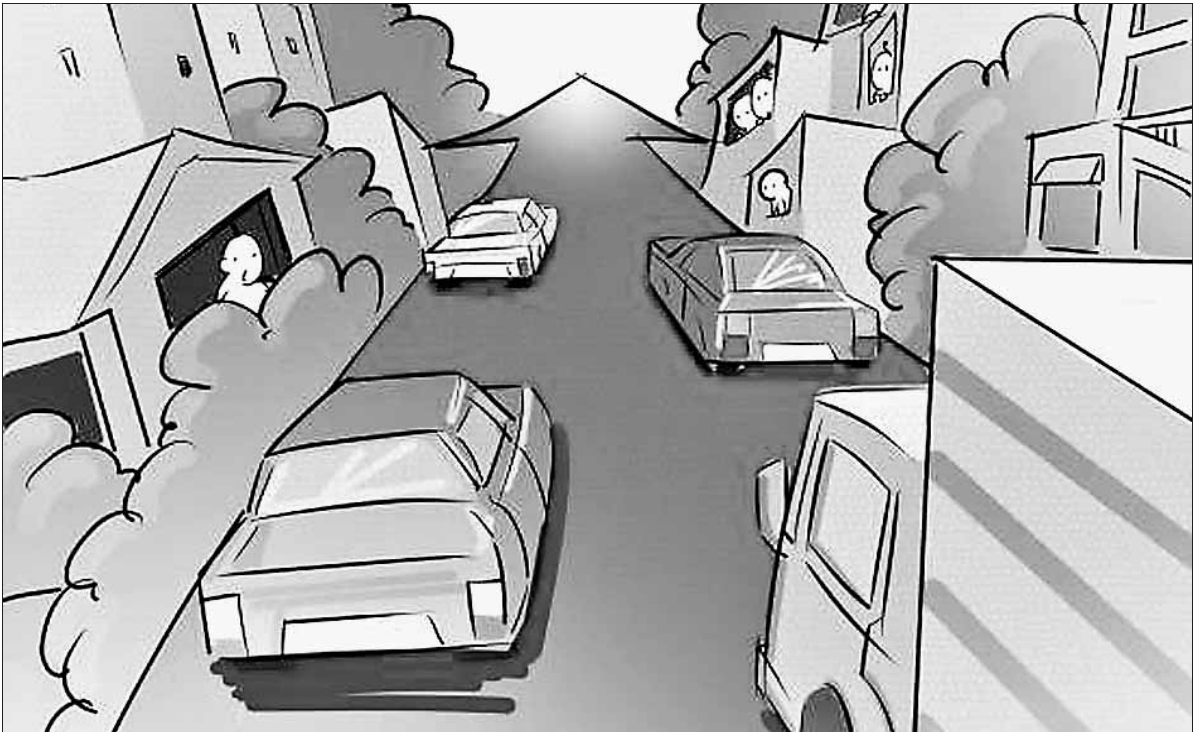
此前在网络上流传的一张照片也显示,从距离地面5公里的高度俯瞰巴黎、华盛顿、东京,能看到蛛网一般密布的干路支路,而北京地区只看得到成片的大院、小区和稀疏的城市道路。

国家发改委综合运输研究所宏观城市交通室主任程世东表示,西方国家

城市发展一直是小街区,路网密,不会像我们一些城市经常出现交通毛细血管堵塞的情况。

而封闭式的大院或小区不仅割裂了路网交通,而且从多个方面影响了城市生活。专家说,大部分生活性的街道上,应有更良好的关系。人走在街道上,有一些小商店,有怡人的环境,步行空间、绿带、休憩场所等,会让人很舒服。而如果走在一条街上,旁边只是围墙,你就会觉得这条路很长。

记者了解到,此前北京的规划部门也对大院拆墙透绿进行了探索和努力,比如结合具体项目,如果是大院里的项目要改扩建申请调整规划,规划部门就会要求其将大院里的一些支路,随着项目建设腾退干净,地上没有建筑物,将来如果拆了院墙,这些支路就有通行的可能性。



开“封”

3 开放使用小区道路如何补偿?

如何释放小区中的道路资源?王卫国认为,从法律上讲,政府要协商推进,比如与小区业主大会必要协商,还要进行补偿。

同时,要区别对待,不能一刀切。“在一些地方道路非常稀缺的情况下,要与小区业主等各方进行协调;对于有些小区根本不存在这方面的需求,围墙打开对于缓解交通没有实质性的意义,反而增加了安全隐患,应保证小区内道路的生活功能,以及业主宁静和安全的需求。”王卫国道。

此外,对于单位大院,王卫国表示,比住宅小区的问题要简单一些,很多是国有单位,但也有一些企业单位,因此也不能一概而论。

这里面的关键问题是土地使用权,它包括两类,划拨土地使用权和出让土地使用权。国有企业通常属于划拨土地使用权,而企业单位还要看看是划拨土地使用权还是出让土地使用权。

王卫国表示,划拨土地使用权是无偿取得的,这个使用权政府可随时收回,如过去是一个小区封闭起来,门口有保安值守,将来物业的保安则可能是在楼门口来值守,而开放后的道路上则由警察来巡逻。

4 街区化后小区物业将被取消?

楼建波说,新建小区街区化,从理论上讲是做得到的。比如在香港、澳门,就有不少是以单独的楼栋为单元。

那如果都是单独的楼栋,没有了小区,没有了小区内道路和绿地,那是否还需要物业,是否还要交物业费?

对此,楼建波说,所谓物业,是负责小区的公共设施和共有部位的维护。一栋楼内的楼道、电梯、二次供水等都是公共部位和共有设施,也是需要维护的。“物业的本质不会变,只是管理服务的方式会有所变化。”楼建波说,因此物

业公司不会消失,业主们仍然需要物业公司提供服务,只是服务形式的变化,如过去是一个小区封闭起来,门口有保安值守,将来物业的保安则可能是在楼门口来值守,而开放后的道路上则由警察来巡逻。

至于道路开放后是否会切割小区,造成物业不好管理?楼建波认为这也不是问题,“现在有些小区也是被一条市政路分开了,并没有影响到物业管理。”

楼建波建议,在具体执行时不能一刀切,应根据实际情况逐步推进。

5 围墙打开怎么保障小区安全?

推行街区制后,很多人担心以后小区的物业如何管理?小区的安全隐患是不是会增加?中国人民公安大学治安学院教授王太元认为,这个问题不能一概而论,不是所有小区打开就会影响安全,也不是所有小区打开就对交通有利,要看小区的封闭状态和大交通之间的关系才能确定。

王太元表示,所有的小区全部推行街区化是不科学的,有些社区不适合开放,比如小区内道路以及周围条件环境并不适合开放,因此应该实事求是,因

地制宜。

此外,王太元指出,小区的治安并不仅仅是靠封闭来解决,封闭也不能解决安全问题,要靠管理和防范等多个方面,如加强巡逻、守护等多种措施加强治安。小区打开后,通行车辆多了,噪声问题如何解决,是否会扰民?王太元认为,首先要看扰民到什么程度,通过调查研究,判断通行之后是否安装隔音墙,对于不同的问题,包括噪声,涉及的问题都要制定具体的、有针对性的措施进行解决,不能一刀切。

值守工作。

曹家渡派出所管辖区域有14个居委会,门洞638个,他们把各居委会网格化分为12个板块,派出所民警全员上岗,加上市局增援警力、街道居委、平安志愿者、社会增援力量近800人,5人组成一个小组,按门洞数“一个萝卜一个坑”巡逻,争取不让烟花爆竹搬出来,更不让它点起来。

天平街道还发动社区群众开展滚动式大排查活动,重点发现有私藏、运输、贩卖或准备燃放烟花爆竹的违法者,一旦发现即刻报告派出所或街道平安办,一经查实,街道将给予举报者100元至500元不等的奖励。对那些在宣传禁燃阶段不配合签署告知回执单的,天平街道还组织社区民警和志愿者专门盯守。

“禁燃”见证基层治理能力的成效

“禁燃”是对上海社会治理能力和水平的一次大考,检验了上海基

2 谁有权让小区开放内部道路?

北京市房协秘书长陈志认为,对于已有小区是否开放,应该充分尊重小区土地的使用权人——业主的权利。

他说,一个小区使用的土地,无论是小区内建设道路、绿地,还是建设住宅楼的土地,都先是开发商从政府手中获得使用权,建设完成后出售给业主,而小区使用的土地也被划分到每个购房的业主头上。同时,物权法规定,小区道路如果没有明确规定属于市政道路的,产权属于全体业主。因此,对于已有的小区来说,是否开放,应该由业主共同决定。

北京大学法学院房地产法研究中心主任楼建波说,意见中提到的已建成的住宅小区和单位大院要逐步打开,用了“逐步”一词。他认为可以选择住宅小区土地使用权70年到期时再变更,或小区住宅楼已经无法居住需重建时再变更。

有人提出,小区的绿地、道路等是否计入到买房时公摊面积,如果是的话,小区开放应给买房的业主予以补偿。

专家表示,就北京而言,小区的绿地、道路等是没有计入到买房的公摊面积中的。这些面积属于业主共有面积,业主拥有土地使用权,但不是分摊面积。

中国政法大学教授王卫国道认为,政府的出发点好的,但推行时应尊重大家意愿和需求。

王卫国表示,小区道路如果没有明确规定属于市政道路的,从产权来讲属于小区业主,按照物权法的规定,住宅小区的土地使用权是属于小区内部业主的共有,这些道路不只有通行功能,还有小区业主停车等其他很多功能。此外,完全打开也涉及安全和民众观念等问题,政府不能强行推行,要尊重物权法。

上海禁燃区为何能实现“零燃放”

1907年,天津巡警总局发布禁止贩卖和燃放鞭炮的规定,此后关于“禁燃”的声音不绝于耳,几经时代变迁,均以失败收场。“禁燃”能否落地生根?

100多年后,人口密集的特大城市上海用实践给出答案。2016年1月1日起,新版《上海市烟花爆竹安全管理条例》实施,上海市依法管控烟花爆竹燃放。上海市公安局通报称,截至2月22日24时,上海实现外环线内中心城区“零燃放”,外环线以外燃放量明显减少。

挨家挨户登门宣传、告知“禁燃”规定,组织志愿者、小区楼组长等巡逻,发动群众举报违法燃放烟花爆竹行为……“禁燃”大考中,上海创新社会治理,推动群众工作与时俱进,实现了社会善治。

鼓励、引导居民上交存放的烟花爆竹

在上海的大街小巷,随处可见“禁止燃放烟花爆竹”的横幅,在居民区,随机问上几名路人,他们均

能说上几句:“违反规定,后果挺严重”,“我们都知道今年元旦开始禁燃了”……这背后恰恰是基层全力动员,宣传告知“禁燃”的效果。

徐汇区天平街道党工委副书记高长生说,《上海市烟花爆竹安全管理条例》通过并实施后,街道即召开会议布置此项工作,要求21个居委会按照要求广泛地宣传告知。为此,天平街道动员楼组长、物业管理员、网格员等近百名人员,一家一户地上门,受访的居民要签收告知回执单。

家住康平路203弄的韩珊琴不仅是楼组长,还是一名“黄马甲”平安志愿者,对那些上班族,她一般楼都等对方下班后再登门拜访。“向他们宣传‘禁燃’规定,他们均表示理解,爽快地签了回执单。”

宣传“禁燃”规定后,如何让社区居民主动上交存放的烟花爆竹呢?天平街道通过鞭炮换鸡蛋的方式,鼓励、引导居民上交存货。据统计,春节期间,通过这种方式,32户居民上交鞭炮58串、高升113只,组合高升5只、烟花17盒等。

长宁地区境外人士居住较为

密集,以往留在上海过春节的外籍居民大都入乡随俗,燃放烟花爆竹。为此,上海市公安局局长宁分局把“禁燃”规定制成中、英、日、韩文对照的海报,在涉外小区和商务楼内张贴、发放。

按门洞“一个萝卜一个坑”巡逻,不让烟花点起来

有着这样一条规定“非法燃放受处罚的将会纳入个人征信系统”,《上海市烟花爆竹安全管理条例》可谓是史上最严“禁燃令”。但问题是,法令虽严,若违反法令,却不能及时发现制止,“禁燃”效果也会大打折扣。

如何做好管控工作?高长生介绍了天平街道的经验。他说,在社区民警的带领下,街道发动志愿者、社保队员、辅警、网格员楼组长等力量共同巡逻守护,除夕、迎财神日、元宵节等重点燃放节点,均动员900余名志愿者参与全时段大

教育部鼓励地方推行多校划片 你的学区房可能白买了

中国哪里的楼市最火爆?当然是一线城市,特别是北京、上海、深圳!一线城市哪种房子最贵?当然是学区房!为了让孩子上个好学校,很多家庭在孩子还未出生时就四处寻觅学区房,学区房的价格也是水涨船高。

教育部办公厅近日下发了《关于做好2016年城市义务教育招生入学工作的通知》,明确提出在教育资源配置不均衡、择校冲动强烈的地方,根据实际情况积极稳妥采取多校划片。这是教育部首次在官方文件中提出实施多校划片。

多校划片是指一个小区对应多个学校。根据《通知》要求,多校划片会将热点小学、初中分散至每个片区,确保各片区之间大致均衡。在具体操作中,实行多校划片将通过随机派位方式分配热点学校招生名额。派位未能进入热点学校的学生,仍应就近安排至其他学校入学。

教育部:鼓励推行多校划片

2015年11月26日教育部基础一司司长王定华表示,教育部考虑推行“多校划片”,即一个小区对应多个小学初中,让买了学区房的家庭不确定到底能上哪个学校。

而且教育部还点了24个城市的名,要求这些城市所有县市区

100%的公办小学、90%的公办初中要实现划片入学。这24个城市分别是:北京、天津、上海、重庆、沈阳、大连、长春、哈尔滨、南京、杭州、宁波、厦门、济南、青岛、武汉、广州、深圳、成都、西安、福州、南昌、郑州、长沙、贵阳。

就近入学并不意味着直线距离最近入学

学生家长特别需要注意,就近入学并不意味着直线距离最近入学。《通知》已说明,教育部门是根据适龄学生人数、学校分布、所在社区、学校规模、交通状况等因素,按照确保公平和就近入学原则依街道、路段、门牌号、村组等确定的划片范围,只能确定相对科学的划片规则,确保适龄儿童、少年整体上相对就近入学。

按照《通知》要求,2016年全国各区(县)经省级教育行政部门批准招收特长生的初中所招收的特长生比例,要降到区(县)初中总招生人数的5%以内。同时,为了保证招收的每一个特长生都经得起检验,《通知》还要求区(县)级教育行政部门在充分听取各方意见的基础上制定特长生招生具体办法,并及时向社会公开。各地要梳理针对特定人群的优惠招生政策,取消不必要的特殊政策。确有必要的,应在学生所在片区内统筹予以保障,原则上不得跨片区择校。

(据新华社2月23日电)

有的“卡”在半路 有的担心罚款 ——无户口人员落户政策落地追踪

国务院办公厅1月份印发《关于解决无户口人员登记户口问题的意见》,明确提出禁止设立不符合户口登记规定的任何前置条件,全面解决无户口人员的户口登记问题。

“新华视点”记者跟踪调查发现,一个多月来,广东、湖北、湖南等多地已能顺利上户口,但在一些特大城市上户口还需等待。

多地已能顺利上户口,一些特大城市仍需耐心等待

记者梳理发现,国办《关于解决无户口人员登记户口问题的意见》出台之前,广东、湖北、湖南等多地公安机关就已出台政策,明确禁止设立任何户口登记前置程序和附加条件。意见出台后,多地登记户口政策也进行了进一步细化。

湖南省湘潭市6岁男孩小龙(化名)近日在父母的带领下来到派出所登记上户口。

记者向湖北、湖南两省不少基层公安局户政部门与派出所电话咨询发现,目前无户口人员办理上户手续,均不用再查验准生证或缴纳社会抚养费的证明。

湖南省一位基层派出所所长表示,超生而未缴纳社会抚养费是过去形成大量黑户的主要原因。“预计辖区内所有黑户上户全部消化还需要一到两年左右”。

不过,在北京、上海等特大城市,无户口人员还需等待一段时间。19日,记者来到北京市西城区某派出所户籍咨询无户口人员

登记户口政策,民警说:“尚未接到上级部门的通知,目前无法办理。”记者随后拨通北京市市长热线,工作人员表示:“收到了国务院颁布的文件,但目前北京尚未出台落实细则,请耐心等待。”

超生罚款仍是各方心病

许多人为拿到户口而欣喜,也有一些无户口人员仍在踌躇是否要登记户口。

家住北京市海淀区的张凯(化名)对记者说,自己的第二个孩子属于超生,现在还没上户口。国家明确政策后,给不给孩子上户口还是有些犹豫:一是上户口后,个人信息会不会被用来催缴超生罚款;二是在目前北京严控人口增量的背景下,落户后能否真正享受到各项福利待遇。

国办意见颁布时,国家卫计委计划生育基层指导司副司长周美林已经明确表示,国家卫计委将积极配合公安部门,解决好无户口人员登记户口问题。对不符合法律法规规定生育的公民,也要按照相关法律法规及时立案调查、收集证据,依法依规征收社会抚养费。

业内人士表示,征收社会抚养费与上户脱钩后,计生部门实际上失去了征缴手段。在这种情况下,一方面需要司法手段保障,另一方面也有赖于社会诚信体系进一步完善,对不依法缴纳社会抚养费的人形成约束。

(据新华社北京2月22日电)

IP电影为何大热?

关注娱乐新闻的读者最近可能会被这个消息吸引:根据天下霸唱小说改编的电影《寻龙诀》和《九层妖塔》凭借16.7亿票房、6.8亿票房分别位列2015年度国产片票房第二名和第十名,两部影片票房叠加总和超23亿的吸金战绩让《鬼吹灯》成为年度电影IP的无冕之王。此外,近日天下霸唱宣布加盟上影业担任首席内容官,并将制作包括《鬼吹灯之牧野诡事》《死亡循环》等IP在内的众多新片。这个消息无疑为近来大火IP再填一把火。中国的IP为何大热?它是否有助于产业的发展? IP热背后,产业真的因此升级了吗?

相关链接:IP就是Intellectual property,即著作权、版权,可以是一首歌、一部网络小说、话剧,或是某个人物形象,甚至只是一个名字、短语,把它们改编成电影的影视版权,就可以称作IP电影了。

●IP的核心竞争力是原创

●“真正的IP是可以永久存活的”

●现状是大部分公司只盯着眼前的短期利益,对于IP只停留在收割变现的初级阶段

