

来信调查

陕西西安市碑林区三学街周边棚户区改造项目——

# 房屋征收五年未安置，一纸通告让居民搬回去

本报记者 孙立极 向子丰 人民网记者 游天葵

编辑同志：

我们是陕西西安三学街历史文化街区周边的居民。2020年，由曲江新区管委会投资，碑林区政府对三学街周边棚户区进行房屋征收，承诺2023年8月前将我们安置到位于国际港务区的新建小区。我们2000多户居民交出房子，一直未得到安置。2025年5月，碑林区人民政府突然发布通告，让我们搬回原住房。原住房质量很差，空置5年，损坏更加严重。我们不接受回迁，政府部门却说因违规不能再安置。请关注此事。

陕西西安市高先生等



5月13日，记者来到陕西西安市碑林区三学街历史文化街区。这里为省级历史文化街区，分布着西安碑林、卧龙寺等文保单位。

居民反映的房屋征收后未安置却被要求搬回的原住处便在附近，其中发生了哪些曲折？记者进行了采访。

## 终止：原住房交回五年后，政府通告终止征收，让搬走的居民搬回去

按照碑林区政府2020年8月13日通告，三学街周边棚户区改造项目对东起开通巷，西至南大街，南起顺城南巷，北至东木头市及东厅门区域涉及的国有土地房屋予以征收。

原居民黄女士展示了她2020年与碑林区住建局等单位签订的《西安市国有土地上房屋征收与补偿协议（产权调换专用）》。协议明确了被征收房屋信息、补偿款、过渡费等内容。她介绍：“签协议的有1000多户，陆续在2020年、2021年搬了出去。多数人用补偿抵房款，交了几万元、十几万元不等。还有一些是草签协议，交了房、未交钱。”

在签协议前，黄女士向当时项目的执行单位西安城墙文化投资有限公司转账11万多元，用于购买规定安置房屋面积外超出的建筑面积。

原居民陆军梅说：“交房后，他们就把窗户和门都拆了，征收范围内还砌了围墙。”

相关部门当时承诺，2023年8月前，在西安国际港务区（现西安浐灞国际港）的杏渭佳苑小区内完成异地安置，却一直未能兑现。2025年5月，碑林区政府发布通告终止征收工作，并要求被征收的“公户”搬回原住房。

记者在征收区域看到，部分临街店铺已开业或在维修中。东厅门巷内一栋四层楼房修缮已近尾声，户型从10余平方米到20平方米不等，部分内置窗甚至无窗。区域内一些平房被标记为“危房”，有的墙体倒塌，有的院子堆着垃圾。



“我家房屋拆迁前就是危房，搬走后几年没人住，院子长满草，去年才清理，还有不少垃圾。”居住在卧龙寺8号的樊亮说，他家的房屋建于上世纪40年代。记者看到，房内墙皮大片脱落，露出指头宽的裂缝。

与三学街相比，原计划安置的杏渭佳苑小区偏于市郊，但住房条件可以大幅改善。黄女士曾满心期待拆迁，2022年就提前搬到国际港租房，让小孩在当地入学。“结果5年了，娃都读四年级了，又让我们搬回原住房。一句纠错，之前交的11万块钱直接退给我们，连利息都没有。我们真的难以接受。”

对于不愿回迁的居民，碑林区政府党组成员、副区长董鹏介绍，2025年6—7月，区里成立工作专班和17个访谈组动员劝说，不到一个月时间，86%的居民签署了终止协议，目前签约率达97%。

居民反映，劝说回迁的方式令人难以接受。原居民钟先生说，工作人员多次到工作单位找他女儿，还通过发短信以及上门等方式施压。此外，还有居民接到公安、纪检监察部门的通知，被要求到派出所协助调查或者到纪检监察部门谈话。

对此，董鹏坦承“当时确定的总体工作思路，就是纪委办案开路”。同时他表示，“核查过程中确实发现一些违纪违法行”，截至目前，纪委监委已追缴涉案资金3400多万元。

“大部分群众都表示理解。”拆迁所涉及的柏树林街道办事处主任山岳表示，“很多居民对原住地有感情，愿意回来。”

即便签署了回迁协议，仍有居民表示，“不愿意搬回去”“是受不了骚扰才签了回迁协议”。

## 原委：房屋产权“公转私”缺乏法律依据，不符合城市更新政策要求，安置楼无施工许可证就已完工

碑林区政府2025年5月28日发布的通告，明确“终止三学街周边棚户区改造项目征收工作，对不符合《西安市国有土地上房屋征收与补偿办法》（以下简称《征补办法》）规定的部分进行纠正”。

“纠正”并非叫停整个项目，仅针对“公户”——三学街周边棚户区改造的房屋因历史原因构成复杂，有的产权属私人所有，为“私户”；有的产权属房管所或者其他单位，住户为公有房屋承租人，为“公户”。按照通告，“公户”不再执行征收安置，“私户”则继续货币补偿或安置在杏渭佳苑小区。

为何区别对待？董鹏解释，2020年1月印发的《征补办法》规定“征收公有房屋，承租人

不同意解除租赁关系的应实行产权调换”，但此次征收将公房承租人视作产权人进行实物安置，且叠加套内面积上浮20%、每户再奖励10平方米、优惠购买20平方米等政策，均无依据。

对此，不少原居民难以理解：“三学街改造项目一期时公房承租人也进行了‘公转私’，如今都已安置完成，为何到我们二期就违规了呢？”他们表示，征收补偿协议中明确当事人为公有房屋承租人，且每平方米缴纳1500元的“公转私”费用，由此取得安置房的完整产权。

碑林区住建局副局长魏西昌坦承，以前有些项目存在“公转私”的情形，但《征补办法》2020年1月修订时已删去“产权调换为私产”条款，目前缺乏具体法律依据。董鹏向记者介绍，房管所转企后已属国资管理，公房转私需国资部门行政审批通过，否则会造成国有资产流失。

三学街后续处置工作专班办公室副主任姚玮说，公有房屋的承租人，征收后就变成私有住宅的所有权人，没有政策依据，涉嫌“公产私分”。“在我们后续调查的过程中，还发现部分居民得知拆迁消息后，倒手高价买入公房承租资格，但承租人只有居住权，不能转卖。”姚玮说。

项目叫停还有另外原因。2020年4月，三学街被确定为省级历史文化街区，征收项目启动几个月后，住房和城乡建设部办公厅2021年1月印发《关于进一步加强历史文化街区和历史建筑保护工作的通知》，要求不得假借“必要的基础设施和公共服务设施”的名义，在历史文化街区内新建、扩建与街区保护无关的项目。董鹏表示，“项目和国家政策不符。”

当初为何规划对历史文化街区进行棚户区改造？记者询问最初由曲江新区管委会批复的项目可行性研究报告，曲江新区管委会副主任李耀杰称，“有存档，但因搬家难找”，他表示，三学街部分住宅存在房屋老旧、配套设施不健全等问题，符合棚户区改造条件。

据介绍，该项目争取到国家棚改专项补助资金1.32亿元、国开行棚改贷款13.98亿元。西安城墙建设管理有限公司董事长王云峰透露，杏渭佳苑项目以安置型商品房名义取得土地使用权，“地价低20%左右”。

如今，安置小区的后续引人关注。杏渭佳苑分南北两区，规划建设20栋、2000多套住房，目前仅安置81户“私户”。其余住房如何处理？相关部门负责人回复说，“属于曲江新区资产”“作为商品房销售，用于偿还贷款，化解债务”。李耀杰表示，目前，房地产市场不景气，他们有意改造成第四代住宅出售。

记者现场探访发现，小区大门紧锁，南区仅两栋楼完工，其余楼栋均未封顶（见左图，人民网记者游天葵摄）。门口安保人员表示，安置小区已停工多时。北区更无一栋完工。

征收终止后，符合安置条件的81户已于2026年2月在杏渭佳苑南区4号楼、5号楼完成选房，但小区未正式通电，仅使用临时电，“住也能住”，李耀杰表示，预计明年下半年可正式入住。

令人震惊的是，西安浐灞国际港党政办公室2025年10月出具的一份政府信息公开告知书显示，杏渭佳苑南区项目尚未取得施工许可证。杏渭佳苑北区项目在2022年取得施工许可证，并于2025年1月取得商品房预售许可证。

作为建设单位负责人，王云峰证实，杏渭佳苑南区确实未取得施工许可证，因为“没交配套费”。李耀杰则承认，“实际上有违规之嫌。”

## 止损：原方案超出政府财力，继续执行影响会更大，正对征收所涉房屋进行修缮

安置项目是否因资金难以为继而终止？对此，作为项目资金保障方的曲江新区管委会负责人，李耀杰认为，不是“资金缺口”导致项目终止。

李耀杰介绍，棚户区改造是民生工程，最开始约定的是市里承担70%、曲江新区承担30%。但最终数据显示，项目共投入26.78亿元，包括国家棚改专项补助资金1.32亿元，还有国开行棚改贷款以及银行贷款、非标融资、企业发债共25.46亿元。

值得一提的是，2021年，三学街周边多名居民因为不愿被征收，将碑林区政府诉至法院。2021年12月31日，陕西省高级人民法院认定征收存在不符合专项规划、征收补偿费用未足额到位等问题，指出“资金存在巨大缺口，不能保证被征收人的补偿安置利益能够得到实现”，并责令碑林区人民政府对征收补偿资金等问题依法采取补救措施。

记者向碑林区政府和资金保障单位曲江新区管委会询问，法院判决后采取了哪些补救措施，截至记者发稿时，尚未收到相关部门的具体回复。

征收5年后要求住户迁回原住房，受访者均表示的确罕见。但若继续推进项目需再投资94.99亿元，“超出市、区两级政府现有财力水平”，继续推进的影响可能更大。董鹏介绍，“依法依规纠错改错、止损挽损后，预计损失约5.85亿元”。

居民对此事仍然难解困惑。黄女士表示，“所有的政策都是政府做的，我们只是跟着走，现在受损失的却是我们。特别无奈。”

三学街周边棚户区改造项目征收5年，付出如此代价而终止，留下了什么样的总结和思考？

李耀杰认为，除去疫情影响和房地产市场改变，项目没有考虑到国家政策的变化，对于这种大规模项目，资金来源缺少充分论证，“征收拆迁是碑林区负责的，我们负责掏钱，可能觉得不是花自己的钱，这中间缺少监管”。

董鹏则坦承，项目前期在论证上有问题，资金保障不足。在政策把握上不严谨，奖励办法超规。对项目管理不严，存在违法违纪的情况。“对我们工作的警示是，对于民生工程，是不是做到量力而行、尽力而为？不能超出政府能负担的承受能力。政策把握要更加严谨，过程管控也要更加严格，否则付出的行政成本、代价太大。”

目前，通过西安市政府拨款以及使用城市更新改造资金，碑林区按照“室内、院内、街区公共区域”一体修缮的思路，正在对三学街片区14条道路及建筑外立面实施提升改造，改善水电气、消防、公厕等基础设施。“对C、D级危房加固修缮，集中整治消防问题，104个院落整体升级。”董鹏介绍，“已完成80%，预计6、7月份全部完工，启动征收群众交房工作。”

反馈

湖南长沙市雨花区——

## 扩充话务线路 优化咨询服务

本报记者 颜珂

5月11日，本报“读者来信”版刊登《热线电话“打通难”，难在哪》一文，反映了湖南长沙市雨花区社保中心电话接通难的问题。对此，湖南省人社厅、长沙市人社局、雨花区政府高度重视，立行立改，以问题为导向，扎实改进工作。

雨花区人社局负责人介绍，报道刊发当日该局即启动整改。一是增设咨询电话，扩充话务线路。在原有咨询电话基础上，增设咨询电话“85882620”，调配精干工作人员负责接听答复、双线路并行，有效分流进线压力。二是优化接听机制，提升服务质效。调整高峰时段人员排班，增派业务骨干值守接听，加强业务培训，规范接听流程，提高答复精准度和办理效率。三是建立主动回拨机制，确保诉求不遗漏。联系电信部门升级短信平台，对未能接通的来电，主动发送提醒短信，并在工作人员空余时段安排主动回拨，逐一答复群众咨询，力争每一个诉求都有回应。四是探索推动智慧受理，开辟网上服务途径。与雨花区数据局、电信公司等对接，并积极向上级反馈，建议开通统一的社保业务咨询常见问题网上受理和答复平台，探索为群众咨询社保业务提供新途径。

湖南省人社厅法规处负责人也表示，5月13日，省人社厅部署对全省人社系统全面排查、整改，不定期暗访测试，如发现懒政怠政，将依法依规追责。

身边事

四川苍溪县白鹤乡古泉村——

## 设施不完善 雨水漫农田

我们是四川省广元市苍溪县白鹤乡古泉村5组村民。2019年，县国投公司在村里开展新村建设，施工中未科学规划排水设施，导致每逢雨季，大量积水便涌入我们3户人家的承包地，地里的农作物被冲毁、土壤流失。新村配套建设的两个堰塘也常年漏水，无法蓄水灌溉；配建的产业路未修建排水沟，一旦下雨，雨水漫流，进一步加剧农田受灾程度。

我们多次反映这一问题，乡政府也承认情况属实，但至今未见实质性整改。前几天下雨，水又漫进农田（见下图）。恳请相关部门关注此事，抓紧改造排水设施，保护我们的农田和庄稼。

古泉村5组村民



曝光

河南洛阳市孟津区——

## 校园视力检测，竟成商业引流？

本报记者 张文豪

“孩子从学校带回一张视力检查单，印满了眼镜店名字、电话和到店复查提示。”近日，河南洛阳市孟津区朝阳镇姚凹小学的学生家长李女士反映，校外眼镜店人员来校园开展视力筛查，还向孩子发放了带有店铺地址、电话等信息的眼镜布等物品。

开展义务教育阶段学生健康体检，是国家关爱青少年体质健康的普惠政策。校园公益筛查何以成了商业引流行为？记者近日到孟津区进行了调查采访。

李女士告诉记者，今年3月下旬的一次视力筛查中，她的孩子被诊断为左右眼裸眼视力均为4.5。“检查单先说了近视的危害，又说筛查结果仅供参考，建议尽快到豫康明眼镜店详细检查。”李女士说，一张单子三次出现眼镜店店名，并用红色字体标注了联系方式。

教育部办公厅等三部门2022年联合印发《关于进一步规范校园视力检测与近视防控相关服务工作的通知》，明确规定“严禁无资质机构入校开展视力检测”“严厉打击虚假违法营销宣传行为”。那么，商业眼镜店是怎么进的校园呢？记者据此来到位于孟津区休闲文化广场

的豫康明眼镜店。这里邻近孟津区直中学、区直中学附属小学、孟津一高、孟津二高，500米半径内有近10家眼镜店。从事眼镜行业近30年的马芯（化名）告诉记者，青少年群体已成为眼镜店最大客源，配镜业务能占到营收的六成以上。中小学校园自然成为眼镜店的争夺地。

“我也尝试过和学校寻求合作，但进不去。校方说，我们不具备医疗资质。”马芯透露。那么豫康明眼镜店是怎么进的校园呢？

在豫康明眼镜店，得知记者是“参加校园筛查的孩子家长”，店员并不惊奇。“我们的人员和设备，比很多县区医院都专业。”店员还透露，他们进校园开展视力筛查，是受区里的文德医院委托，“他们人手不够、设备不行，我们帮着采集数据，学校也是知道的。”

带着疑问，记者来到文德医院。文德医院位于孟津区卫健委隔壁，为一级综合医院，规模不大，楼体外观略显陈旧。

记者以眼睛不适为由求诊，被一名医护人员推荐到外科。诊室内除了墙上贴着的视力表，未见其他检查视力的仪器。坐诊的赵姓大夫坦言：医院目前没有专业的验光设备，自己

的专业是外科，并非专职眼科医师。医院大厅的楼层索引图再次印证了上述说法——上面列有内科、外科、妇科等科室，并无眼科或眼耳鼻喉科室。

记者了解到：文德医院前身为孟津康复医院，是2019年成立的民营医院。这样一家无眼科、无专业设备、无专职眼科医生的医院，如何承接到了全区校园视力检测项目？

孟津区学生资助与健康管理中心是孟津区教育体育局下属单位，该中心主任董建伟介绍，以前的体检数据是纸质名单，市里为了规范管理，建立了可上传电子健康档案的青少年健康信息档案平台。洛阳晟康数据科技有限公司负责运营该平台，也因此承担了孟津区的校园体检业务。

“去年，我们与这家公司签了协议，约定其整合医疗机构，为我们提供体检服务和健康管理服务。”孟津区教育体育局局长许光涛说，区教体局负责提供体检学生名单，学校场地并支付相关费用，该公司负责选定承检医疗机构、体检医务人员。

董建伟说，起初拟由两家医院联合开展筛

查业务，后来另一家实力更强的医院退出了，只剩下文德医院。“校园体检首日，我在现场看到了穿白大褂的医务人员。但没想到，后来却是商业机构进入了校园。”

按照河南省教育厅等部门联合制定的《河南省义务教育阶段学生健康体检实施办法》，学生健康体检费用按照支出标准和实际参加体检的学生人数从学校公用经费中列支。

董建伟解释，校园体检不单是视力、沙眼等眼科检查，还有内外科、口腔科、体型指标、生理功能等多个项目，学生每生每年体检费不超过10元。

“一所学校成百上千人，需要大量医务人员参与，综合人工、交通、耗材、时间等成本，收益不算高。”董建伟坦言，近两年资金结算周期长，合作的公司又要抽取30%作为管理费，使得不少医院望而却步。

许光涛表示，发现文德医院擅自聘用商业眼镜店人员参与学生视力检查，并私自发放商业广告，区教体局已第一时间约谈晟康公司及文德医院主要负责人，要求立即停止文德医院视力检查工作。“后续，晟康公司安排了其他医院接替，由正规医务人员进入校园。”

截至记者发稿时，孟津区本轮中小学生学习健康体检工作已完成。该区有关负责人表示，要引以为戒，举一反三查堵漏洞，把好医疗机构准入关，强化全过程监管，使学生健康管理工作有序有效。

对此，河南大学教育学部教授赵慧臣认为，监管的缺口容易形成灰色地带。只有全链条、全流程、全场域的约束，才能压缩利益寻租的空间，形成长效机制。

（人民网记者尚明植参与采写）

建议

## 农家书屋应“适农”

这段时间，笔者参观了不少农家书屋。发现有些书屋藏书虽多，却不太符合农民需求。小说、理论读物占了大头，种地养殖、法律维权的实用书少；农技书籍内容陈旧，跟不上农业科技的发展；还有部分书籍字小难懂，老年村民读不了。乡亲们感慨：“书不少，就是不好看。”

书屋建了，就该管好用好，要在“适农”二字上做文章。一是配书要准。多选配种植养殖、电商销售、健康养生等实用书，结合农村老年人的实际，适当推出大字版、图文版。二是开门要活。灵活调整书屋开放时间，方便村民前来阅读。农闲时办庭院读书会、夜读课堂，请乡土能人、致富能手来讲经验，让书屋有人气。三是管理要实。做到门常开、书常新、人常在，别让书屋变成“铁将军”把门。农家书屋只有接地气，才能发挥其应有的作用。

云南泸水市 和建华

征集

人民日报“读者来信”版与人民网“领导留言板”联合开展群众急难愁盼问题征集，欢迎读者提供问题线索和建议。

邮箱：rmbd@126.com

移动端：人民日报客户端“曝光台”

人民网“领导留言板”客户端