

5年来,我市启动50余个团块拆改项目,涉及近1.4万户 3个拆迁户谈经验: 早签早建早日 吃足 政策红利

记者 林翔翔 通讯员 张作燕/文 记者 孙凇/图

近日,我市轰轰烈烈开展万亩整治、万亩盘活、万亩拆改行动,掀起新一轮征迁拆改热潮。

一直以来,我市项目保障工作走在温州前列,政策处理攻坚蹄疾步稳。汀田街道涉及瑞湖高速政策处理11个村社,该街道将所有驻村干部、20个未涉及政策处理的村社书记集中抽调到11个任务村社进行捆绑攻坚,制定村社版、以事找人方案,1个月内完成8个村政策处理;安阳街道历时17年的环隆山团块近日实现拆除清零,10余年的信访诉讼问题得到彻底解决;上望街道、经开区仅用两个半月就完成了涉及9个村的百亿级华峰可降解新材料项目政策处理工作。

2017年以来,我市大力推进以政府为主导的房屋征收拆迁模式。目前,滚动推进团块拆改项目50余个,涉及改造民房近1.4万户。如今,这些项目有的已经完成改造、有的还在如火如荼建设中。记者随机走访了3户人家,了解他们曾经的拆迁故事以及拆迁前后的生活变化。



故事一 “早拆早建,爽快答应吃不了亏”

上周,记者来到塘下镇肇平垟下村的新住宅区,14幢掩映在青山绿水间的新楼盘拔地而起,这里共有1500多套住房,涵盖90平方米至160平方米多种户型,可满足村民多样需求,将于今年9月分房。关键是,小区的基础设施完备,健身房、菜市场、商超配备齐全。

跟农村的老房子没法比!当地村干部谢夏志和村民们围在一起,高兴地说。

虽然事情已经过去整整5年,但谢夏志仍清晰地记得,2017年12月,挖掘机进场推倒老房子的那刻,岳母眼眶红了,而这个罪魁祸首便是自己。

因塘河新城建设需要,塘下镇肇平垟下村面临征收。当年,谢夏志是下村村委会主任,搬迁腾空的通知一出,村办公楼里每天人头攒动,到处充斥着拆了盖不起来怎么办、拆了以后我们住哪儿啊的声音,如何安静地把那些建于上世纪七八十年代的危房推倒,成了下村村两委头疼的事,谢夏志翻来覆去好几天没睡好。

早拆早建,就能早日住上新房,爽

快答应吃不了亏啊同志们!然而,由于对前景的未知和不确定,面对谢夏志的苦口婆心,村民中行动者少,观望者多。正当谢夏志一筹莫展的时候,一句“你敢你家先拆吗?”的狠话倒是让他产生了一个置之死地而后生的想法:要不岳父母的老房子先拆吧。

有一个在村里干活儿的女婿,岳父母怎会不识大局、不知轻重,只是嘴上同意了,心里却万般不舍。

不过,那一刻的不舍,如今却换回了新天地。

塘河新城建设不仅让村民们住上环境整洁的高档住宅楼,还让村集体鼓了钱袋子。谢夏志说,根据有关规定,村里被征收的每一亩土地都将获得100平方米的安置留地建筑面积指标,下村被征收的土地有130多亩,可获得1.3万平方米的安置留地建筑面积指标作为村集体资产。

塘河新城给下村带来的好处,自然少不了便利的交通。采访当日,村党支部书记谢作永从塘下下高速后,直接通过国泰路、凤秀路驶向塘川南街,仅花了12分钟。这要是在以前啊,下高

速后,要通过104国道进入广场西路,绕一圈才能到塘川南街,大概需要半小时。谢作永说,2019年凤秀路、环镇西路建成通车后,大大缩短了村民出行的行程和时间,也缓解了主干道交通压力。

如今村庄美丽整洁,交通便利,村集体富裕了,感觉村民、讨媳妇的腰杆子都更直了!谢作永的赞叹,让谢夏志想起了当年那句“早拆早建,爽快答应吃不了亏”,长舒了一口气。

塘河新城 名片

塘河新城规划面积8.5平方公里,约是塘下中心区的两倍,涉及陈宅、岑头、新溪、上金、塘口、凤溪村等近17个村居,包含塘西一大片工业区,涉及人口众多。作为塘下镇融入温瑞平原一体化而推出的全新宜居板块,塘河新城交通便捷、周边配套配置高端,未来将成为塘下又一个宜居热土。

故事三 68变210,一套换三套

昨日,飞云街道拆迁户黄女士来到飞云街道云都丽苑,看看新房装修进展,已初具雏形。作为夫妻俩的养老房,黄女士大胆将这个120平方米的居室由三室改成两室,提升了居住舒适度。

新房子2021年11月竣工验收,小区环境整洁美丽,配套设施齐全,而且阳光充沛,我已经迫不及待想搬过来住了。黄女士很开心,她这套新房是由老房子换过来的。

黄女士口中的老房子原先位于飞云西路,是间二层落地房,建筑面积共68平方米,建于上世纪六十年代。由于年代久远,砖木结构的房子外观破旧,墙体破损开裂,存在较大安全隐患。加上周边基础设施落后,排污不畅,每逢暴雨天气就积水严重,雨水倒灌。这样的危房没法住啊,我们都住不了,就空着。黄女士一直期待有朝一日能拆迁改造。

2017年5月,市政府决定启动南滨江景观带一期改造项目,黄女士的老房子就在征收范围内。根据有关补偿条例,黄女士可以置换的面积达210平方米。后来,黄女士夫妻俩又增购了10平方米,共换得80平方米和120平方米两套房子,以及一个20平方米的店铺。这里房子市场评估价每平方米约1.1万元,我们只用负担每平方米综合成本价,就实现了一套换三套,太划算了!黄女士直言

想都想不到。

越来越多的拆迁户吃上政策福利,但是也有个别拆迁户因为迟签约而造成损失。市人民医院门诊大楼扩建工程征收过程中,最迟签约拆迁户也是一位黄女士,她选择了货币补偿的安置方式。记者了解到,最早拆迁户签约时间在2020年10月21日,而黄女士则在2021年1月20日,前后相差三个月。以一户100万元补偿款计算的话,迟签的黄女士损失了七八千元利息。还好她赶在最后一天签约,若错过了签约期限,根据征收补偿方案,她就无法享受3500元/平方米的奖励金额。李云静说,现在总有人认为是迟点签可以倒逼政府让利,这其实是错误的认识。各拆迁团块征收补偿方案一旦公布后,就不会改变,群众要仔细研读政策,尽早签约。

南滨江景观带 名片

南滨江景观带位于飞云江南岸,总用地面积约247公顷,东西沿线全长8.4公里,被规划为温州大都市的南翼城市中心。目前重点实施一期、二期工程,涉及飞云等5个街道21个行政村。其中,南滨江景观带一期改造项目及周边已建成小区住宅2027套,共计将超过6000人入住。

故事二 “账都算好啦,一分钱不会少”

住在玉海街道瑞安大厦的张仕杰今年83岁了,这一两年来,他每次下楼散步,总是不自觉转到市人民医院门诊楼扩建工程附近看看。这施工繁忙的工地上机械声隆隆,这里原本有他住了30来年的房子,周松路21号3楼,一间约68平方米的老旧套房。

我都是80来岁的老头子了,还折腾什么呢?这房子我从1990年春季分房住到现在,还好端端的呀?2020年10月,因市人民医院门诊大楼扩建工程的需要,张老伯的房子被纳入征收范围,房屋征收补偿方式可以选择产权调换或货币补偿。当年的张老伯,却有些抵触。

记者了解到,根据有关征收补偿方案,选择产权调换的,将被异地安置到上望街道的文锦雅苑二期,选择货币补偿的,将根据房屋价值+系数安置建筑面积奖励+奖励金额+搬迁费和临时安置费等计算总价。

听起来是一笔赚钱的买卖,张老伯为何不愿意?一来在于张老伯的老房虽然破旧,但附近小餐馆、小商店、小杂货铺、公园、医疗设施等一应俱全,很适合老年人居住;二来征收补偿方案晦涩难懂,老年人难以直观地弄清补偿内

容。那些个政策文本文绉绉的看看看不懂,让人怎么签嘛!张老伯说,怕拆迁会打破当下的稳定生活,怕补偿承诺难兑现。

当时玉海街道负责房屋征收的工作人员叫李云静,小李仗着单位与我家仅一条马路之隔,每天风雨无阻上我家聊天唠嗑,我想着人家也不容易,还是给个机会先听听他怎么说吧。张老伯回忆,小李给他算了一笔账:若选择货币安置,他可获得补偿约138万元,比102万元的市场评估价还净赚36万元。

不过没过几天,张老伯又反悔了。原来,征收范围内有些房子土地性质是国有出让,比张老伯家的国有划拨评估单价每平方米高约1000元。同样的地段,同样的房子,凭什么别人家房子更值钱!张老伯不平衡了。

最终,张老伯说,他的房屋评估单价每平方米增加了约700元,以折合单价每平方米2.0954万元共计获得142.7万元货币补偿。

原来,张老伯的房子是房改房,根据相关政策,房改房交易只需要缴纳一

笔低廉费用后即可转为国有出让性质房屋,但需要征收的房子不用缴纳这笔费用,就可以直接在房屋评估价值中体现。张老伯说,李云静了解房屋详情后,就到市住建局住房保障中心办理相关手续,为大家争取了福利。比一开始货币补偿又多了4.7万元,最终比市场价多了40.7万元呢。张老伯说,小李都算好账啦,该有的一分钱不会少。

拿着补偿金,添了点钱,张老伯买下了位于老房附近的瑞安大厦套房,不变的是熟悉的生活环境,变的是68平方米到161平方米宽敞的居室。

市人民医院门诊大楼 扩建工程 名片

市人民医院门诊大楼扩建工程总用地面积约11548平方米,新建建筑面积约37491平方米,其中地上五层、地下二层。2022年3月开工,预计2025年6月竣工投用。新门诊大楼设计容纳量达1.2万人次,且在环境设置、功能布局上更加合理,有效改善群众就医体验。

[短评]

政府不会让每一个拆迁户吃亏

近期,我市启动开展万亩整治、万亩盘活、万亩拆改行动,掀起新一轮征迁拆改热潮,土地征收又成为群众热议的话题。

团块拆改本是件为瑞安未来发展谋出路、拓空间的利民之举。然而每一次征迁,群众心里总是充满矛盾,他们一方面希望自己居住空间的环境更好、房价更高,另一方面又怕拆迁会打破当下的稳定生活,怕补偿承诺难兑现,怕征迁补偿标准不一自己吃老实亏。甚至很多时候,村民拒绝签约,症结不在征迁政策本身,而是村民有其他方面的诉求。因此,征迁总是十分热闹,也成了工作人员嘴里的第一难事。

群众的担心和焦虑能理解,但要相信政府不会让每一个拆迁户吃亏。直接获益方面,无论是货币补偿或者产权调换,折合金额都比原房的市场评估价高;间接获益方面,拆迁改造后的团块环境美化、道路宽敞、配套齐全、住宅高端,不仅提升了群众的居住条件,带来房价的再次上涨,也有望带来村集体经济收入再次获利。

我市所有团块都采取依法征拆,做到征拆全过程公平公正、高效。征迁是城市发展大势所趋,群众只有早签早拆才能早日吃到政策和发展的红利。



扫一扫,看图文