

# 104国道汀田段： 30多年拆迁“马拉松”，何时才能到终点

■记者 陈峥 叶佩伦

经常往返市区与塘下的市民都知道，车辆行驶到104国道汀田段时，车道一下子变窄，高峰时这里是必堵路段。对于这段交通梗阻，不少市民都有颇多怨言。早在2019年7月，《直击焦点》栏目就曾对此进行过报道，然而，时隔近四年，这段国道梗塞依然“涛声依旧”，“卡脖子”问题仍然得不到解决。104国道拓宽工程都通车十几年了，汀田段两侧民房怎么还没完成拆迁，记者对此展开了调查。



104国道汀田段待拆迁房(标红线处)

## 道路拓宽受阻 原来是政策处理未完成

104国道汀田段，车辆经过汀田加油站后，车流速度明显缓慢下来，双向八车道的路面在此瘦身成了六车道，而非机动车道和人行道则在这里断头了，把行人、非机动车都挤到了快车道上，交通秩序杂乱无章。相较于2019年，现场几乎没有发生什么改变，只是民房看上去更加老旧。

雨天路上积水就会往家里流。”陈阿荣告诉记者，由于道路路面高于民房，车辆往来密集，晴天尘土飞扬，雨天积水倒灌，为此，他家十几年前就搬出去租房住了。顺着他的指引，记者看到，民房内的木质楼梯、门窗大都已经受潮腐烂，现场散发着霉变的气味。

记者走了一圈，发现许多民房的大门都被水泥砖封堵，剩余的也是大门紧锁，无人居住，仅剩两间大门开着的民房。“我们是租这里的，还没多久时间呢？”在此经营不锈钢水箱的商户告诉记者，两侧民房目前仅有两间门面还有人经营。记者观察发现，104国道的路面高于民房，形成了一米多高的落差，民房一楼犹如地下室，昏暗而潮湿。由于居住条件差，十几年前，这里的村民就陆续搬离，现在这边已经没有原村民在此居住。

经过一番联系，未签约户陈阿荣从外面赶了回来。“这样的房子没办法住了，里面全漏的，门口都要用木板拦起来，不然下

雨天上积水就会往家里流。”陈阿荣告诉记者，由于道路路面高于民房，车辆往来密集，晴天尘土飞扬，雨天积水倒灌，为此，他家十几年前就搬出去租房住了。顺着他的指引，记者看到，民房内的木质楼梯、门窗大都已经受潮腐烂，现场散发着霉变的气味。

采访中记者了解到，目前两侧尚有十几户村民没有签约。老房子住不了人，签约还是不肯，那么，剩余的这几户村民是怎么想的呢？“房子在路边是店面，这样一间三层楼拆掉，政府补偿多少给我们，现在要140平方米的房子，我们还要拿出几十万的造价，这样的政策我们没法签。”未签约的拆迁户陈瑞国说。“我们家两个兄弟两间房，但是，房产证还在已过世的父亲名下，我哥不同意签约，我签了也不算数，我也是向街道多次要求，想签签不掉。”未签约的拆迁户陈晓光说。陈阿荣则表示：“我们搬出去租房住已经十几年了，是104国道拓宽影响造成的，要求租金合情合理补给我们。”



待拆迁的旧房

## 未签约的仍在犹豫 已签约的即将分房

在与尚未签约的拆迁户采访中，他们表示对于政府拆改还是比较支持的，但也表达了自己的一些顾虑和想法。采访中记者了解到，十几年前，104国道拓宽时，山上陈村涉及46间民房需要拆迁，有18户签订了拆迁协议书，剩余28间没有签订。后随着道路通车，当时的工程指挥部撤销，拆迁工作陷入停滞。2021年，汀田街道将该团块拆改纳入到“六重六比”推进项目中，重新启动了该地块的拆迁动员工作。“从2021年开始到现在，我们攻坚组做好了16间房屋拆迁工作，目前山上陈村还剩12间没签约。”汀田街道金凤社区山上陈村党支部书记、村委会主任陈忠海说。

据悉，2021年，该地块拆迁工作重启后，汀田街道结合之前拆改政策，重新制定推出了拆迁安置政策。根据政策，一自然间民房拆迁可获得210平方米安置面积，拆迁户可以自由选择货币补偿或房屋置换安置。陈忠海介绍，选择产权置换的，安置房都已经建好，就在汀田街道的“联祥欣苑”小区，不过每户需承担安置房建设工程综合成本，即均价5100元/平方米，实行一房一价，包含一个停车位。如果选择货币补偿的，政府将以每平方米3700元的价格进行回购，此外，还会给予10%的奖励。但是，剩余未签协议的拆迁户，基本还是对拆迁政

策不满意，希望能够拿到更多的补偿或者减少造价支出。

“说我们是钉子户，不肯拆，我们很委屈，我们没有当钉子户，我们只是要求合理赔偿。”拆迁户陈瑞国说。

相对于没有签约的村民，大部分村民还是选择了早签约早享受，村民蔡碎兰就是其中之一，老房子破旧无法居住，她和40多岁儿子一家被迫在外租房住。2021年汀田街道重启该项目政策处理后，她第一时间签订了拆迁补偿协议书，目前，她的新房已经“摸文”定位，马上就能拿到新房钥匙了。“新房看到

了，摸文定位都完成了，新房真是太好了，从窗户看上去就是大马路，视野开阔，小区环境也非常好。”已签约户蔡碎兰难掩激动之情，跟记者说。

记者从走访已签约户的过程中了解到，许多人因为房屋老旧、环境噪音大等问题，迫切希望拆迁，住上新房，还有人算了一笔拆迁账，老房子大概只值五十万元，拆迁后能升值到一百多万元，不仅人居环境得到改善，还实现了资产增值。“我相信政府不会让我们吃亏的，我还劝邻居，干嘛不签呢，有这么好的政策你们怎么还不签？”已签约户蔡碎兰说。



新建的安置房

## 30多年拆迁“马拉松”“最后一公里”仍需冲刺

那么，拆迁政策是否真的像未签约村民说的一样，不“合理”吗？汀田街道还有在做政策处理工作吗？带着疑问，记者走访了汀田街道办事处，办事处副主任许云剑表示，104国道汀田段从上世纪90年代初启动拆改，30多年间，先后经历了4轮拆改，2011年前后，这段104国道启动拓宽工程，直到104国道指挥部撤销，这边仍然有30多户居民没有签订拆迁协议。2021年，汀田街道重启了该地块的拆改工作，经过努力，又攻克了十几户，目前剩余的共有山上陈村12间民房外加一间宅基地和金前村2间民房，两个村共15户尚未签订拆迁补偿协议书。

“前期走访，有部分剩余拆迁户提出：有要求安置140平方米，直接置换不愿意出建房费的；有要求两套房子给他安置三套安置房的；还有提出不要安置房，要地自己建。但是，这三种情况我们按现在的政策是无法满足的。”汀田街道办事处副主任许云剑说。

许云剑告诉记者，为了打消部分拆迁户的对安置房的顾虑，村干部多次带着他们去参观新的安置房，明确安置套型和方位，打消他们的顾虑。此外，汀田街道在2021年重启该地块拆改时，在制定政策的时候，充分考虑了该地块之前的拆改政策和剩余未签约居民的安置迫切需求，政策有所倾斜，充满诚意。

“从回购价来说，104国道的政策是2021年出的，指标回购是每平方米3700元。如果单纯选择货币，在这个基础上我们还给予10%的奖励，等于就是每平方米4070元。然后从那个安置房有建筑成本的角度来说，当时给他们定下来，是综合成本每平方米5100元，送一个停车位。两年前出台政策，其实比现在其他地方的改造政策还要优惠。”许云剑说。

许云剑给记者算了一笔账，104国道该地块回购价和安置房建安费方面都略优于汀田街道正进行的拆迁项目改造的政策，从回购角度讲，现有项目

都没有10%的奖励，从安置房建安费角度讲，成本也是上升的。此外，由政府建设的安置房已进入收尾阶段，为拆迁户节省了老房到新房过渡租房的费用，更是别的拆改项目所没有的。部分村民提出以房抵房，不想出新房建设成本的想法，已经突破政策红线，他们无法认同，也无法兑现。对于部分历史遗留问题可以“一事一议”进行上报讨论。许云剑说：“剩下这几户，就是难中之难，所以接下来我们准备先再兑现一批已签约户，把已签约的对象安置房先兑现安置好，然后进场把已兑现掉的房子先拆一批，通过这种方式之后再通过‘一户一档一方案’，再组建攻坚组进去，一户户做工作，尽量再攻坚掉一批。”

目前，汀田街道启动已签协议民房的拆除工作，已经拆除一幢单独联排民房，形成倒逼机制，争取早日完成该地块的签约工作，打通这段梗塞的104国道。

【编者

104国道汀田段这些民房前后经历了30来年的“马拉松”拆迁，也是拆迁史上的一个“奇迹”。历经四轮拆改，优惠政策始终打不动了的剩余十几户居民，让自己处在“有家不能住”的尴尬境地，这与沉浸在即将拿到新房钥匙而喜悦的大部分已签约户，形成鲜明的对比。因剩余十几户未签约，途经104国道汀田段的市民饱受交通拥堵之苦。在此我们希望属地街道能迎难而上，早日实现地块清零；剩余的这十几户，也应该放弃不切实际的想法，尽早签约，早日搬进安置的新家，共同为打通这段交通堵点贡献自己的一份力量。