

# 沙河新村拆改迟迟不动？ 921户拆迁户迎来希望曙光



■记者 邵象富

近日,921户锦湖街道沙河新村拆迁户迎来希望的曙光:沙河新村团块改造(城市更新)项目融资已经完成,目前正在走依法征收的流程,很快就要发布“房屋征收决定”。消息公布后,一下子消除了当地拆迁户的疑虑。

## 现状： 老破小 小区 危旧差

5月下旬,锦湖街道沙河新村多位居民致电市融媒体中心,921户住户完成拆迁协议签约已一年,拆改却一直无法推动。沙河新村团块改造项目是不是“黄”了?能替我们问问吗?

记者来到沙河新村,进行走访。看,这些房屋的质量已经不行了,要尽快拆了建。记者前脚刚到,多位居民已在翘首等待。

在居民的带领下,记者绕着小区转了一圈,部分楼房的外表墙皮已有多处大片脱落,红砖裸露,尤其是1幢脱落现象非常明显。一些墙体承重梁暴露,墙体开裂缝隙更为普遍。

在201幢楼道内,楼梯板多处破损,锈迹斑斑的钢筋裸露在外,用手指轻轻一抠,有些墙体就开始掉渣。

每天从楼下走都提心吊胆,生怕有东西掉下来砸到人。住户王女士告诉记者,部分楼的水道也堵了,供水管道也锈得严重,居民都盼着老楼拆迁。

记者从有关部门了解到,锦湖街道沙河新村建于上世纪八十年代,是市最老旧小区之一。小区占地约60亩,总建筑面积约6万平方米,住宅楼共41幢,住户922户。由于早期建房质量欠佳,加上小区内的配套和服务设施不健全,居民

居住质量偏低。

沙河新村属老旧小区,经过鉴定,15和17幢属D级危房,整个团块改造工作迫在眉睫。

为了确保广大人民群众的生命安全,2021年,沙河新村团块被列入瑞安市十四五期间城市更新计划。沙河新村小区15幢和17幢两幢D级危房被政府征收,并于2022年完成腾空。同年1月13日,我市启动了对沙河新村剩余39幢危房拆迁协议签约工作。截至2022年4月30日,该团块改造项目已完成签约921户,签约率达到99.89%,超过征收协议生效目标签约率97%。



沙河新村现状

## 居民： 团块改造项目是否已停？

2023年5月,距离921户居民完成拆迁协议签约已经过去整整一年时间。令人意外的是,在这一年的时间里,居民们没有收到关于腾空的消息。

每天早上一醒来,就是想怎么还贷款,现在一点消息也没有,怎么办?一位不愿透露姓名的住户对记者说,老房子赶上拆迁,这对他们一家来说无疑是个好消息。2022年,他家签完拆迁协议后就贷款购置了安阳新区的一套二手房,等待房屋拆迁后的补偿款来抵消房屋贷款。可这一年中,补偿款不仅没有拿到,自己老房子还被“交易冻

结”无法进行买卖,这对他来说无疑是个晴天霹雳。他疑惑地问记者:这里的团块改造项目是不是已经叫停,不然,怎么一点下文都没有?

住户们介绍,现在只要一到下雨天,小区内低洼区域就水漫金山,楼内排污排水不畅,严重影响了住户的生活和出行。这样的生活让家住沙河新村的王大妈焦虑不已,下雨就开始担心,晚上睡不着。

小区内私家车随意停放、楼道杂物随意堆放,楼栋内基本没有配置消防设施,消防安全隐患十分突出。住着真挺糟心的。一住户对记者说,希望改造项目早日启动,消除

安全隐患。

根据2017年9月正式施行的《浙江省房屋使用安全管理条例》,经鉴定为危险房屋的,房屋使用安全责任人可以采取维修加固、拆除等解危措施,住房城乡建设主管部门应当跟踪督促、指导、协调房屋使用安全责任人采取解危措施。市住建局相关负责人介绍,对于沙河新村团块中剩余39幢危房,这一年来,他们入户开展落实房屋整改措

## 【评论】民生工程,多多与民沟通

■ 邵象富

沙河新村拆迁户,去年已完成99.89%的签约工作,一年来,居民们没有收到关于腾空的消息,担心“黄”了、停了。记者调查才得知,其实不仅项目没有“黄”,一年中,属地街道一直协调各个部门,破难攻坚,解决法定征收前的各项准备工作,很快就要发布房屋征收决定了。

原来,只是好事多磨。不过,一项意在惠及大众的民生工程,政府做了这么多好事实事,老百姓却不知情。如何做好公共管理和公共服务,管理部门从中应当有所反思。

做好公共管理、公共服务,一个重要前提就是要全盘考虑,在程序上透明与公开。作为市最老旧小区之一,沙河新村的房子早已出现外墙开裂等各种安全隐患,团块改造迫在眉睫,居民呼声强烈。单单从民生需求上看,属地街道也应当多多与百姓沟通。为何依法征收需要一年的等待期?当下还有什么具体的困难待解?摆出来,既消除了老百姓心中的疑虑,督促工程进展,也能减少不必

要的阻力和后遗症。

信息时代,人们对公共事务的参与感日益提升,出台一项举措、公开一项决定,大家往往会先问个为什么。这就要求相关管理部门加强信息公开。不解释,或者解释不好,很可能影响民生工程的形象甚至进展,费力不讨好。比如某地要搞路面改造,封了一条主干道,结果市民因为突然拥堵怨声载道。如果提前充分解释为啥要改造,工期要多久,效果会如何,封路后怎么绕行,并对短期带来的不便表示歉意,恐怕就不会引起那么多误解。

具体怎么沟通也有讲究。信息公开不等于简单的贴公告,管理部门应当积极适应新媒体环境,变单向告知为双向反馈,变一次传播为动态传播,多用群众喜闻乐见的方式,提高信息知晓率。

为人民服务,不仅是一份好心、一份热情,还要有好的办法。再好的民生工程,都不能省了与民沟通的环节。唯有心装群众把功课做足,做起事来才会游刃有余,从而把好事办到群众的心坎上。

## 街道： 很快将发布 房屋征收决定

住户签约已一年,拆改过程遇到了什么困难?市民期盼城西的华丽变身,能否尽快实现?带着问题,记者来到锦湖街道办事处。

沙河新村团块改造项目没有“黄”,这里正在走依法征收的流程,很快就要发布房屋征收决定了。锦湖街道办事处相关负责人说。

据该负责人介绍,沙河新村团块改造项目涉及各个部门,如资规、住建、安阳中心城区等,流程繁琐。这一年中,锦湖街道办事处积极协

调各个部门,终于解决了法定征收前的各项前期准备工作。目前已完成融资工作,房屋征收拆除工作也将很快启动。

为确保广大拆迁户的权益,锦湖街道还对沙河新村团块进行多轮风险评估,在反复论证和充分调研的基础上,吸收群众合理意见拟定团块征收补偿方案。

采访中,记者了解到,尽管现在沙河新村团块中还剩一户住户没有完成协议签约,但项目攻坚组表示,他们将继续通过多种方式,尽快完

成签约工作,努力实现其“被动拆迁”向“主动拆迁”转变,争取住户拆迁的利益最大化。

据介绍,沙河新村团块拆除后,总建筑面积约96691平方米,地下室建筑面积约51600平方米,计划建设成8幢26层的住宅楼,设置物业管理、公共文化、居家养老等小区配套用房,剩余面积布置商业店面等社区商业配套。通过建筑群体组合,依托沙河景观,建设生态环境优美的河滨型花园社区,让居民住得放心、住得舒心。



规划效果图

—以最终审批