

昨天,记者从鄞州区征管办获悉,截至12月19日,鄞州区10个危旧房改造项目的签约率全部达到80%,意味着这10个项目的补偿协议全部生效。

作为鄞州区体量最大的成片危旧房改造项目,在签约期限内所有被征收人签约比例达到80%,有何秘诀?工作人员是怎么做的?记者进行了一番了解。

# 鄞州10个危旧房改造项目提前生效

## 这是该区体量最大的危改项目,涉及被征收居民四千余户

### 1 10个项目涉及被征收居民4千余户

据悉,这10个危旧房改造项目分别为东胜街道曙光一村、曙光二村、曙光三村、曙光四村、史家新村,白鹤街道的王隘一村地块、王隘二村地块,百丈街道的潜龙社区危旧房改造二期地块、雷公巷地块、百丈东路104号地块A、B等10个危旧房改造项目,共涉及被征收总户数4029户,总建筑面积约24.029万平方米,其中住宅3912户,建筑面积约21.788万平方米;非住宅117户,建筑面积约2.241万平方米。

记者从鄞州区征管办获悉,这10个危旧房改造项目于今年10月31日正式启动签约,12月21日为最后截止日期,为期45天。在签约期限内所有被征收人签约比例达到80%的,补偿协议生效;未达到80%签约比例的,补偿协

议不生效,该项目房屋征收决定效力终止。截至昨日记者发稿时,10个项目均提前“达标”。签约率达97%的雷公巷地块,不仅仅是10个项目中签约率最高的,也是最早“达标”的一个项目。据悉,该项目仅仅用了19个工作日,就完成了215户居民家庭的征收签约,签约率达到80%。

这些危旧房改造地块多为80年代建造的老旧房屋,建筑密集、地势低洼易积水,且房屋安全、治安环境等问题突出。为解决地块上房屋的安全隐患,改善居民住房条件和生活环境,实现旧城区改建的公共利益目标,鄞州区政府于今年5月开始启动项目改造,并公告明确了房屋征收范围。

### 2 签约现场感人的事情一大堆

王隘二村的江爷爷长期卧病在家,由儿子、儿媳共同照料。危改项目启动以来,所有事项均由儿子、儿媳出面代办。为了避免老人不必要的担心,小两口选择善意的隐瞒,同时拿出积蓄买了套新房子,打算以后和老人一起搬到新房子居住,方便照料。在办完所有手续后,小两口才将这件事告诉江爷爷,江爷爷激动地说:“他们这么做就是不想让我担心,现在我也盼头了,一定要好好养身体!”

王隘一村、二村里多是建造于上世纪八、九十年代的老房子,住着许多上了年纪的老年人,房屋征收之后他们需要面临出门腿脚不便、后续租房不好找等难题。像江爷爷这样全程由子女代办的老人不少,但是面对独居老人,工作人员们送上子女般的服务,一次次上门沟通政策,为老人留意租房、福利院等信息,力所能及解决老人生活所需,最大限度地解决他们的后顾之忧。

最近,家住王隘二村的袁爷爷在房屋征收的第一轮抽奖中抽中了一台洗衣机,因为家中有事错过了快递,面对着这个“大家伙”,老人一筹莫展。工作人员了解情况后,约好时间将洗衣机送到老人家中。记者从白鹤街道了解

到,类似的事件还有很多:童奶奶住到了敬老院,工作人员至敬老院为她进行上门签约;杨爷爷生病住院,工作人员又赶赴医院签约。一些老人行动不便利,工作人员上门为老人讲解政策、上门签约;多数居民没有经历过竞拍,街道专门安排工作人员至存量房竞拍现场,为有需要的居民提供帮助……“只要最终危改能成功,我们再苦再累也是值得的。”这是王隘危改工作开展以来,所有工作人员的心声。

然而工作人员中,不乏有刚刚为人父母的,家中儿女不足一岁,已有一个多月在儿女熟睡时离开,在儿女熟睡后到家。他们白天接待居民,晚上挨家挨户入户讲解政策……舍“小家”,只为最大限度维护“大家”的利益、为“大家”讲清政策、厘清非议,解决后顾之忧。

在签约工作进行中,还涌现出了一批热心的党员、居民志愿者,为推进危改工作发挥了卓有成效的“居民自治”作用。解答热点问题,他们是认真细致的宣传员;面对排斥征收工作的邻居,他们是耐心贴心的沟通员;遇到迫切需要解决的需求反映,他们是及时高效的联络员。

### 3 危改项目提前生效有“秘诀” “三心”服务打开居民“心门”

作为鄞州区体量最大的危旧房改造项目,鄞州区委区政府高度重视项目的进展情况,区征管办会同属地街道,组织成立了多个工作小组,全面投入征收工作。在征收签约开始后,各地不但在签约点现场设置了便民服务点,开通网上政策答疑平台,同时对签约动态信息实行实时播报,让老百姓第一时间了解危改动态,让“阳光征收”深入人心。

这10个项目征收能提前生效,有何秘诀?记者从东胜街道了解到,最近两年,东胜街道先后实施了工人荷池和曙光片区两个大体量棚改项目,为了让居民尽享惠民红利,工作人员摸索了“三心”服务法,即接待咨询时“耐心”、服务群众时“热心”、核实补偿标准时“公心”。

说起耐心,曙光片区危改项目的QQ政策答疑员小朱深有体会。为了方便被征收居民了解危改相关政策,该项目开通了QQ联系方式,小朱耐心细致的回答,让居民们第一时间获悉征收进程和危改的相关政策。“从今年5月项目启动起设立,到现在群里已有400多人了。”让小朱感动

的是,很多居民一开始对政策不了解,会对她发脾气,大半年后,已经有一帮人帮她一起解释政策了。

“热心”体现在了征收过程中居民碰到困难,项目成员一起想办法及时帮忙解决。小吴负责的曙光一村是曙光片区首个签约“破八”、协议生效的地块,从10月底签约启动后至今,她和同事已一个多月没有好好休息,有些居民由于家庭矛盾导致征收进程受阻,他们还充当起了“老娘舅”,在家庭成员之间架起桥梁,成功化解矛盾,让居民如愿签约。

“公心”就是要一把尺子量到底,让所有居民享受一样的政策,这是对群众利益最大的保证。街道相关负责人表示,在危旧房征收过程中,对征收补偿有异议是常事,“我们可以满足居民合法合理的诉求,但不在政策允许范围内的,绝不能让步。”负责曙光三村地块的小陈说,这是曙光片区危改项目全体工作人员必须遵守的原则。

记者 周科娜 通讯员 田耕

### 一周楼市速递

## 江北圈外两盘“时光”二手房成交小幅提升

继北仑刚需盘奥园誉湖湾入市热销之后,江北区域内两大热门楼盘宝龙世家、中旅城分别首开和加推,均价1字头上演“时光”现象,成为上周楼市的最大亮点。据统计,上周(12月11日-12月17日)宁波市区商品住宅成交1046套,环比下跌27.5%。从市场供应来看,上周新增雅戈尔·壹号花苑许可证,共计约3.2万平方米。

从成交区域来看,上周鄞州区、江北区和镇海区跻身三甲。其中,鄞州区新盘销售涨幅明显,凭借中交君玺、龙湖天宸原著、江山万里三期等多盘陆续备案,以430套的成交量重新回到榜首位置,占比总成交量的41%,环比上涨18.14%;江北则得益于维科望江府等楼盘的备案推动,上周成交186套,环比涨幅达154.8%;镇海区上周共成交171套,环比上涨54.1%。

个盘销售方面,上周成交套数排名前10的楼盘中,镇海区占4席,鄞州区占3席,海曙区占2席,江北区占1席。中交君玺、龙湖天宸原著、维科望江府分别以128套、79套、66套排名区域周度成交前三位。

值得一提的是,江北区圈外奥体板块两大“1字头”楼盘宝龙世家和中旅城上周分别首开和加推,前者开盘共推出304套房源,全部售罄;后者为第三次项目加推,共推出124套房源,同样以售罄告终。

上周,宁波二手房住宅市场呈现小幅量价齐升的态势。据南天房产数据平台显示,上周二手房成交量环比较前一周上升12.24%,成交均价为16713元/平方米,环比上升6.6%。

从成交区域情况来看,江北区的成交量呈上升趋势,占比为21.8,环比上升35%;海曙区的成交量保持平稳,占比为33.6%,而鄞州区的成交量仍然占比最高,达38.1%。

从购房目的来看,首次置业及改善型的客户市场份额占据绝大部分,上周占比分别为49.1%和22.7%。从购买年龄段来看,80后购房人群占市场份额最大,占比为41%,70后紧随其后,占比为25%,60后购房比重有所上升,上周占比21%。

此外,棚改置换的购房客户成为了近期的购房主力军,一定程度上拉动了年底前的楼市成交量。 记者 鲍玲玲