

从每天仅5户到每天50户签约 王隘社区房屋征收“清零”背后

有啥秘诀？

春节前夕,原先家住王隘二村12幢的盛阿姨高高兴兴地搬进了位于孔雀小区的儿子家,和家人团圆过年。“儿子的这套房子位于宁波第一个加装电梯的楼道,生活便利多了,亲戚朋友来看了都说好!”昨天,盛阿姨乐呵呵地告诉记者。

“我家老房子60几个平方米,第一笔90多万元的征收补偿款已经拿到了。”盛阿姨说。王隘社区尤其是王隘二村的征收,曾一度被认为“签约太慢,征收项目可能会以失败告终”,然而在最后几天,该项目的签约量突然“逆袭”,从每天5户到每天50户,在签约截止期到来之前就超过了80%的协议生效比例,并早于同期启动项目“清零”。

王隘社区征收成功的背后,有什么秘诀?记者对此进行了一番了解。

做了这么多年房屋征收工作 头一回碰到这么难的

2017年9月,鄞州区人民政府作出危旧房改造项目房屋征收决定,将包括白鹤街道的王隘一村、王隘二村在内的10个区块列入被征收范围。其中,王隘一村和二村分别涉及房屋687户和727户,共计1414户。

“做了这么多年的征收工作,这么难的征收才头一回碰到!”白鹤街道拆迁办副主任王军深有感触地说道。

王隘二村的征收启动于2017年10月31日,但是到了12月5日,征收比例才过50%。“按照政策,到12月21日征收签约比例要达到80%,否则这个项目征收工作将终止,五年内不再征收改造。以12月21日为界限,

我们倒排计划,每天签约要求达到20户,但是当时的签约量每天仅为五六户。即使到21日过了80%的红线,剩下的20%即200多户,续签期的压力也很大。”

为何这个征收项目这么难?王隘社区党委书记魏利萍道出了主要原因:“王隘二村是老小区,老年人居多,小区离李惠利医院只有一墙之隔,居民对便利的就医条件有很大的依赖性;其次,找房子、装修及房子竞拍,对腿脚不便的老年人来说都是十分困难的事情;再者,王隘二村是学区房,一部分居民担心孩子今后的读书问题。这些情况,让征收工作一度陷入困境。”

20多名志愿者加入征收工作 让征收“成绩单”有了起色

2017年12月9日,为了让王隘二村的居民更加清晰地了解征收政策、解决实际难题,王隘社区居委会建立了“王隘社区征收信息交流群”。群里最多的时候有200多人,其中不乏热心的志愿者。在群里,志愿者中的“法律专家”逐一解答被征收人的疑惑,解释危旧房改造政策,告知被征收人未按时签约的不再享受10%签约搬迁奖励。也就是从那时开始,征收签约量明显有了起色。

“这些志愿者都是王隘社区的居民,他们中的一批骨干力量利用下班时间,挨家挨户上门做工作,打破了征收僵局。”魏利萍说。

家住王隘二村的陈先生是其中一名志愿者。当初,他因找不到好房源而发愁,社区工作人员告诉他,鄞州区在进行存量房竞拍,陈先生以底价147万元拍下了位于长丰锦苑的一处房源。尝到了房产拍卖的甜头,当很

多居民面对竞拍不知所措时,陈先生当起了热心的志愿者,不厌其烦地告诉他们操作方法,陪着他们跑银行办手续。

志愿者听说子女就学问题是很多居民关注的焦点,便召集有同样疑问的居民开了个座谈会,为他们讲解政策,“征收过渡家庭儿童入学,凭征收过渡安置协议,在户籍所在地报名,统一安排就近入学,如遇年度学区政策调整则按新政策执行”,最终,3户居民现场签约。

有了志愿者的加入,签约量增加明显。“从12月10日开始,签约量稳定在每天20-30户。12月15日,征收签约量超过70%之后,居民的心态发生了很大变化,签约量以每天50户的速度发展。”最终,2017年12月17日和12月19日,鄞州区王隘一村、王隘二村两个地块分别实现签约率“破八”,协议正式生效。

为征收户解决实际困难 1414户被征收户全数如期完成签约

说到王隘二村的征收经验,鄞州区征管办的工作人员告诉记者:“征收中我们遇到的最大困难是50%以上被征收人对征收补偿方案有异议。于是我们组织开展征收补偿方案听证会,耐心解释棚改政策,消除居民心中的疑虑,了解征收户心声。对于就学、现房、老小区改造等居民关心的政策问题,我们和街道主动对接区教育局、区住建局等职能部门,通过联席会议,共同协商解决。对于有各方面困难的居民,一对一结对沟通,多对一出谋划策,着力解决行动不便、租房困难、证件缺失、公证困难等现实问题。”

柏阿姨是王隘二村的老住户,街道拆迁办工作人员连强了解到柏阿姨的丈夫长期卧病在床,需要有人护

理,柏阿姨自己也身患重病,二老的儿子又在外地工作。搬离王隘后,去哪里租房、是否有人愿意租给两个卧床的老人,都是未知数,为此,柏阿姨整天愁眉苦脸。当务之急是为老人找一家合适的福利院。不久,柏阿姨找到了心仪的福利院,工作人员与院方沟通,免费为柏阿姨保留半个月的床位,用于协议生效后的搬迁入住,最终柏阿姨放心地在协议上签了字。

2018年1月31日下午5点半,随着最后一户被征收户签下征收补偿安置协议,王隘一村、王隘二村危旧房改造项目的1414户被征收户全部在规定时间内完成签约。这也是鄞州同步启动的10个危改项目中,体量最大的“清零”的项目。 记者 周科娜 通讯员 王鑫鑫 项龙

一周楼市速递

鸡年楼市落下帷幕 各区域成交各有亮点

农历鸡年即将结束,宁波楼市成交量也趋于平淡。据上海瑞达思RDAS数据公司提供的数据显示,上周(2月5日-2月11日),宁波市五区住宅的成交面积为110935.54平方米,总套数926套,成交均价20690.42元/㎡,与上周相比略有上升。

从成交套数总排名来看,鄞州区占5席,镇海区占2席,海曙、江北和北仑区各占1席;奥园誉湖湾成交247套位列第一,景瑞龙湖缙香郦城成交62套排名第二,富力御官山成交58套排名第三。

据南天房产数据平台显示,上周(2月3日-2月9日)宁波二手房住宅市场量价平稳,中心城区各区域成交量环比基本持平。上周宁波市中心城区的成交均价为16379元/㎡,环比上升3.58%,其中江北区的成交均价为16036元/㎡,环比上涨20%,其他各区域均价环比持平。上周圈内与圈外的成交占比为60%和40%。其中在购房面积段方面,50㎡-90㎡的二居室房屋较受市场欢迎,上周占比为41.6%;90㎡-130㎡的三居室房屋紧随其后,占比为35.1%;50㎡以下的一居室及130㎡以上的大面积房屋成交占比相对较低。

在住宅租赁市场方面,二居室中等装修的房屋租赁成交较为活跃,占比为48%,三居室精装的房屋成交紧随其后,一居室的房屋成交最少。从租赁市场的成交区域来看,上周鄞州区的租赁市场最为热门,占比为75%,环比上升35%,江北区、海曙区的租赁成交占比相对较低。

土地拍卖市场方面,2月11日,金茂和荣安地产分别竞得鄞州东南智慧产业园1号地块和5号地块,楼面价分别为13920元/平方米和9050元/平方米,溢价率分别为0.1%和0.6%。

马娟娣

今年我市已有12个项目作出征收决定

昨天,记者从宁波市房屋征收管理办公室获悉,今年,我市已有12个项目作出了房屋征收决定。

其中海曙区3个,分别为澄浪堰19弄45号危旧房改造项目,肖家巷99号、101号、103号、105号、109号危旧房改造项目,214省道(鄞州大道至奉化段)扩建工程(石碇段)项目;鄞州区2个,分别为宁姜公路地块(董山西路-鄞县大道)改造(含施家塘)项目,宁姜公路地块(鄞县大道南侧)项目;北仑区2个,分别为柴桥街道大河新村小区成片危旧房改造项目,小港街道轨道交通2号线二期红联段项目;象山县5个,分别为石浦老城区牌坊井以东区块改造项目,石浦老城区老食品厂区块改造项目,石浦老城区蔡家弄区块改造项目,石浦老城区老医院区块改造项目,石浦老城区营房街区块改造项目。

其中,澄浪堰19弄45号危旧房改造项目和肖家巷99号、101号、103号、105号、109号危旧房改造项目已正式开始签约,其他项目待评估公司完成评估后也将启动签约程序。 记者 周科娜 通讯员 王鑫鑫 项龙

腾冲双飞6日游仅需1190元,火爆抢购中!

3月节后错峰游特惠不断,腾冲双飞6日游正火热抢购中!参观潞江坝公路博物馆,游览芒市泼水广场;参观边寨喊沙,感受傣族民族风情;游览姐告边境贸易区,参观中缅国门;独家体验洞山温泉,感受万年百姓泉的独特魅力;游览我国四大火山群之一火山地质公园,观“十山九无头”奇异火山地貌;游览腾冲北海湿地,体验大自然的绚丽与神奇;参观官渡古镇,游览云南独有的花市。

全程入住四星标准酒店,享受舒适旅途!

线路:昆明、芒市、腾冲双飞6日游 价格:1190元/人

发团:3月1-15日 QQ群:411030887 报名及投诉电话:87651111

特惠推荐:北京双飞699元/人 桂林双飞999元/人 青岛汽车398元/人

港澳1699元/人 日本2999元/人 泰国1999元/人 欧洲四国8599元/人

地址:鄞州区百丈路16号达人旅业大厦 达人旅游网 www.57676.com 浙江达人旅业股份有限公司(L-ZJ-CJ00079)