2019年11月8日 星期五 🗎

[热点聚焦

老旧小区改造=拆迁?

有房东据此要加价3000元一平方米!

住建部门: 没列入拆迁计划的才改造

本地一家大型房产中介位于百丈东路上一家门店的经理昨天很是郁闷。他门店业务员谈下的一套50几平方米的老小区二手房,本来昨天已经约上房东和客户准备签合同了,说好总价130万元。不料房东来了后,一下子要求加价15万元,相当于每平方米涨3000元!这笔买卖就此告吹。

A

老旧小区改造不是拆迁

房东给出的理由是——老小区要大规模改造了,要变拆迁房了!

支撑房东一夜之间大幅加价的,其实是本报前天见报的《明年我市计划启动改造150个老旧小区》的报道。事实上,不仅仅是这位房东,据记者昨天从市区几家房产中介处了解,也是因为看到这个消息,不少老小区的二手房房东或者要求加价、或者暂时不准备卖房子了,理由和上面这位房东一样,就是认为"要改造"即等同于"要拆迁"。

老旧小区改造=拆迁? 昨天,本报记者 就此问题采访了市住建局。住建部门相关 负责人明确表示:"老旧小区改造不是拆迁, 而是通过改造,来提升老旧小区的居住环 境、补齐配套设施短板、完善管理和服务。" 对于明年我市要启动150个老旧小区改造的这个初步计划,该负责人解释说,这150个老旧小区将优先从"国有土地上2000年前建成交付且未列入棚改计划、征收计划的老旧小区和可维修加固使用的楼房"范围中选择,条件成熟一批,改造一批。

显然,恰恰是没有被列入拆迁计划的老 旧小区,才会被改造!

另外,该负责人还表示,2000年后建成的使用功能不完善、配套设施不完备、公共服务及社会服务缺项较多且居民改善意愿强烈的住宅小区,也可能会进行改造。而纯别墅,不单独列人老旧小区改造范围;安置房和保障房小区的改造计划,由各地自主确定

B

老旧小区改造些什么呢?

老旧小区改造,改造些什么呢?住建部门介绍说,老旧小区的改造内容,分为基础 类、完善类和提升类三大类。

其中的基础类,主要是满足居民公共安全需要和基础生活需求,例如违章建筑拆除、破墙开店状况整治、外墙安全隐患整治、建筑户外结构构件维修、危房加固解危等建筑本体的修缮;小区道路、无障碍设施等道路设施,配套管线、环卫设施等配套基础设施的改造等。

完善类,主要是满足居民改善型生活需

求和生活便利,包括加装电梯、楼道修缮、外墙装饰等,以及口袋公园、智慧管理等公共空间和公共环境等。

提升类,主要是丰富小区及周边配套服务的供给,包括小区内外康体、文化、老人服务、抚幼、医疗、停车库(场)等公共服务设施的统筹配套,还将根据居民的实际需求,引导发展家政保洁、便民市场、便利店、快递设施等社会服务。

不管如何,老旧小区改造与拆迁之间,根本是划不上"="的!

₿ 投资"老破小"应慎重

据记者了解,今年以来特别是在白鹤、划船被列入全省首批未来社区试点以来,市区不少老小区二手房的价格有不断上调的趋势,原先只能卖到2万元/平方米下的房源,现在不少被房东调价到了两万六七千元甚至三万元一平方米左右。

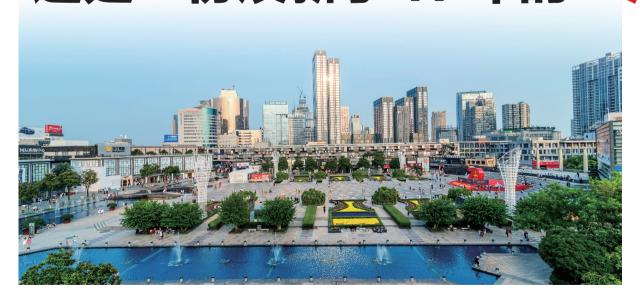
这背后,很大一部分原因,是很多"老破小"的房东们憧憬着自家所在的老旧小区,未来也会变成未来社区,而且是"原拆原建"的那种未来社区;即便成不了未来社区,也预期能够拆迁。

也是在这样的预期下,很多投资客涌入 "老破小"二手房市场。有房产中介人士对记 者表示:"目前买'老破小'的人里面,一半以上 都是买来投资的。"而在他看来,宁波的两个未 来社区试点至今也没有确切的方案公布,未来 社区到底怎么做,以及以后新列入未来社区的 老旧小区到底会有多少数量、它们是不是就一 定会"原拆原建",都是存在比较大的不确定性 的。同时,在大规模"棚改"告一段落后,老旧 小区的拆迁,同样是一个不确定性很强的问 题。

"我一个朋友,曾买了套老江东的'老破小'等拆迁,结果等了十多年才等到……"在该人士看来,买"老破小"赌拆迁这种事,真的就是"赌",个中风险在哪里、最终能有多大的投资回报,这些问题应该想仔细些,不要见风就是雨、盲目冲动。

记者 周科娜

这是一份焕新了17年的"城市梦想"



21世纪初,当甬城的商业依然在黑白水墨般的维度 中蹒跚而行。

2002年,一位城市建设的艺术家以浓重而绚丽的一笔,在这座城市的中心开辟出一条划时代的道路,从此以后,宁波的城市商业便有了一颗"心"。

若是说"走遍天下不如宁波江厦"讲的是东门口曾经 的辉煌历史,那么如今,这里的名声效应早已青出于蓝。

天一广场,这个让人熟悉得无法再熟悉的名字。

她是现代港城汇迎入方来客的门户,是丈量宁波商业层级的标杆,是体验宁波潮流生活的第一站,更是嵌入到每一个宁波人心里的城市印记。

如今,天一广场迎来了17周年庆,在风云变幻的消费环境下,天一广场不仅愈发沉淀出一份沉稳与多彩,更在城市核心商圈的迭代升级中,始终保持着对城市商业活力与商圈运营模式的不懈"引领"。

贰

总有一个重要的人生时刻 与它完美重叠

当宁波人已经习惯了在新年钟声敲响的时候,一起 守候在天一广场感受彼此的温暖与欣喜;

当宁波人已经习惯了在中秋花好月圆的时候,透过 清澈的音乐喷泉看广场上的皓月清辉;

当宁波人已经习惯了在七夕浪漫传递的时候,与心爱的人携手漫步在甜美缱绻的广场之上;

当宁波人已经习惯了……

天一广场作为宁波的城市"客厅",不仅仅是商业载体,更是集社会交流、人文生活、文化艺术传播等功能于一体的城市地标。天一广场年均承办超过200场各类文

化时尚活动,而每年广场精心打造的年中嘉年华、缤纷周年庆、亮灯仪式、跨年晚会等更是早已被宁波人熟知、喜

宁波城市广场开发经营有限公司相关负责人表示, "参与性和体验性是如今消费者在消费过程中的兴趣点 和关注点,组织和举办各种类型的互动性活动,能够实现 对于广场周边人群的驻留和引导,同时也能够展现出宁 波城市的商业文化特色。"

在天一广场17周年庆期间,一场名为"幸福宁波·感知城市温度"的图文展在天一广场举办。通过镜头下记录的宁波人、宁波城市奋斗的画面,虽然平淡,但却不凡,照片中展现的每一个人物,每一个故事,都与天一广场一样,早已与宁波这座充满大爱的城市融为一体,共同诠释出"幸福宁波"的主题。

此外,天一广场也积极践行公益理念,11月起,将携手智能垃圾分类系统,打造环保主题月,届时将在广场上设置垃圾分类宣传活动和趣味游戏,让市民在游戏体验过程中,接受垃圾分类的环保知识。

11月15日至17日,天一广场的第七街区还将举办"环保市集",可循环利用的家居好物、可回收的新型餐具都将在市集上亮相,还有环保互动游戏、多肉植物DIY等,将公益环保与美好生活的理念相互串联,相互传递。

未完待续……

