

16年拆迁难题一朝解

这支“石浦铁军”以心换心一个月完成全部棚户区拆迁工作

近日,象山石浦开元大酒店旁渔港东路上一排写着“拆”字的自建房里,一户人家正忙着搬迁,他们的安置房将建在街背后300多米远的地方。主人老陈的眼里闪烁着泪花:“真舍不得啊!但是现在周围都建得这么漂亮了,我们继续僵持着心有不安。尤其是石浦镇政府的工作人员,他们用真心真情打动了我们,为了把石浦家园建设得更美好,我们最终达成了协议……”



掩藏在树丛里破旧的待拆迁房屋终于结束了使命,将与整洁宽敞的渔港东路一起构建美丽渔港旅游带。 记者 张晓曦 摄

一周楼市速递

刚需仍是市场主力,二手房成交均价小幅上扬

据南天房产数据平台显示,10月29日至11月4日,市三区(海曙、江北、鄞州)存量住宅成交量环比持平、成交总面积环比下降8.3%、成交总金额环比上升5.3%。

市三区成交均价为27890元/㎡,环比上升1.8%;其中海曙区的成交均价为25372元/㎡,环比持平,江北区成交均价为27431元/㎡,环比上升2%,鄞州区的成交均价为30867/㎡,环比上升2.9%。

存量住宅面积段成交周占比情况:50㎡以下的一居室成交量占比为9%、环比下降25%;50-90㎡两居室成交量占比为50.7%、环比上升27%;90-140㎡三居室成交量占比为34.7%、环比下降21%;140㎡以上豪宅成交量占比5.6%,环比上升40%。

存量住宅的购房目的占比情况:首次购房占比51%,改善住房占比39%,其他占比10%。

宁波各区域住房租赁成交周占比情况:海曙区占比36%,鄞州区占比为44%,江北区占比12%,其他占比8%。上周住房租赁成交量环比下降15%,成交均价30.68元/㎡,环比持平。

根据南天房产平台上周市三区存量住宅的购房目的占比分析显示,刚需客户购房依然是现下市场的购房主力军,占比超过50%以上;改善型占比近40%。日前,宁波新一轮人才购房补贴政策发布,符合条件的高层次人才最高可获得60万元住房补贴,新政对家庭购房要求、限售规定适当放宽,或将为市场提供一定助力。

记者 余涌 通讯员 赵益芳



1 他们立下了“军令状”

老陈所在的临海路区块是典型的棚户区,这一带老房子质量差,使用年限久,基础设施配套不全,治安和消防隐患大,环境卫生堪忧。为了改善人居环境,同时启动城东的发展和旅游规划,早在2006年,石浦镇就开始了棚改工作,临海路区块是其中的13个区块之一,涉及4个村102户人家,截至2019年,总共完成了83户拆迁,还剩下19户人家。

由于这一地块房屋情况复杂,有无证的、集体的、国有划拨、国有出让4种情况,各家各户土地证面积和房产证面积不统一,存在房子确权面积和实际建筑面积差距较大的情况,最终各自的评估价格差异较大,这也导致拆迁久拖不决,并逐渐成为历史遗留问题。

转眼十多年过去了,棚户区旁开

元大酒店建成营业,周边沙塘湾渔村民宿群兴起,中国渔村惊艳亮相,棚户区背后碧桂园等高端住宅小区拔地而起,两旁宽阔整洁的皇城大道、渔港东路改变了交通不便的历史状况。

十多年目睹周边日新月异的变化,住在旧房屋里的居民们心里颇不是滋味。加之拆迁补偿执行的是2016年的标准,价格与期望值有差距。于是,各种复杂情绪交织,每次工作人员上门,他们都没有好脸色。

2021年10月,新上任的石浦镇领导班子组建了专门工作组。象山县委常委、石浦镇党委书记江建业表示:“剩下的这些房屋,都是最难‘啃’的‘硬骨头’,但为了全镇的发展,提高老百姓的幸福生活指数,再困难也要搬掉。”今年6月,石浦镇向象山县委立下了一个月实现全部拆迁“清零”的军令状!

2 人间真情意最抚凡人心

怎么办?“拆迁标准不能改变,我们就只有在工作方法上下功夫。人心都是肉长的,精诚所至金石为开,办法总比困难多。”担纲此项工作负责人的石浦镇人大主席王家枫给下设的5个工作小组分解了任务,提出了方向。

于是,全体组员从那时起放弃双休,在干好本职工作的同时加班加点,了解拆迁户的真实想法,根据他们各自不同的情况,精准施策,并在政策框架内测算出对于他们最有利的方案。

县委组织员林波负责的是第二小组。他经历过多次拆迁动员工作,这一次吃到的闭门羹最多。征迁户老江起初坚决不同意征迁,炎炎夏日林波买了西瓜上门,却被老江扔出门外,还扬言:“要我拆迁,没门!”6月底,老江的妻子出车祸住院,林波得知后,带着同事第一时间赶到医院探望,并主动到交警队协助处理事故后续事宜,保障了他们的权益。老江妻子出院后,林波又多次带着食材上门。当听到工作人员说林波经常忙到凌晨一两点,连自己家人都顾不上时,老江夫妻俩的心被软化了。老江握着林波的手说:“就冲你们的态度,这个协议我签了!”

征迁户老刘一家,对拆迁后在何处安身一直心存顾虑。工作组的同志就热心地帮他们搜索合适房源,多次开车陪老刘及其家人到现场踏勘,联系房产中介了解市场行情,与开发商面对面协商购房优惠……这番操作下来,让老刘省了不少钱,最终,他满意地在拆迁协议书上签下自己的名字。

本文开头提到的老陈告诉记者,房子是他自己亲手建的,位置好,当初打定主意不想搬。但后来镇政府工作人员多次上门做工作,让他理解了政府的不易,尤其是通过各种补偿后,与现在商品房的市场均价差距已经不大时,老陈最终接受了,他坦言:“我们不能只盯着自己的利益,还是要从大局考虑,石浦建设更好了,我们的日子会更好。”

7月29日晚,当林波负责联系的最后一个征迁户在合同上签完字,拆迁指挥部那个还是毛坯房的简陋办公室里响起了热烈的掌声。众志成城,他们终于完成了这个看似不可能完成的任务。目前,选择了不同补偿方式的住户已经配合政府进行了相关腾挪,这支“石浦铁军”又投入到了另外的工作中。

记者 张晓曦 通讯员 陈光曙 梅徐军

				1818厂房网				厂房租售专家				估价、过户、房源登记				www.1818cf.cn				热线:15105741188席娟			
客户众多, 急求购求租厂房租售房源, 可马上成交, 一次性付款																							
求购江北区、镇海区 50-80亩厂房, 办区域性市场 15105741188席娟																							
宁波范围大厂房及商用房										鄞州区 奉化区(急征房源)													
201907102133022333 春晓60亩3万平					面议					201910043302120015 云龙11亩8000平					面议								
201907082133022111 春晓80亩8万平					面议					201907053302201012 咸祥15亩10000平					面议								
201911223302020021 象山150亩2万平					1.2亿					201809283302030047 下应2/20亩2500平					面议								
202109213302030008 望春25亩2.5万平					面议					201802303302220106 姜山5/8/10亩2万平					面议								
202008082044022415 余姚25亩3万㎡					7800万					201810183302110033 塘溪20亩2万平					7600万								
201902163302120071 石碶50亩4万平					1.5亿					201905220330222121 西坞5/7亩5000平					2300万								
202105123302120041 望春50/100亩4万平					面议					201808253302220208 莼湖11亩7000平					3180万								
201902253302130207 望春25亩3万平					1.1亿					201912283302120030 莼湖15亩9500平					4100万								
看房及咨询热线151 0574 1188席										余姚(急征房源)													
北仑区 海曙区(急征房源)										余姚(急征房源)													
202005033302041121 小港5亩3000平					2150万					201903233302020403 小曹娥7/10亩10000平					面议								
202008303302120052 大榭5亩6000平					2300万					201904023302010033 小曹娥25亩3万平					价7500万								
201907133302050017 大碇15亩1万平					6200万					201903203303122311 低塘4/20亩1.5万平					面议								
202009053302030048 大碇27亩2万平					面议					201907303302030014 泗门7/10/30亩7000平					面议								
201907243302050040 小港3亩3000平					1150万					201907303302030026 西站边20亩10000平					5000万								
202202083302050021 新碇30亩3万平					1.1亿					201812033302120046 丈亭18亩5000平					4600万								
201906203302122011 联丰7亩5000平					3600万					202008303302120052 牟山7/12亩7000平					价面议								
201902253302130207 石碶3.5亩3000平					2200万					201810243302120059 朗霞25亩2.5万平					7500万								
202003303302220726 高桥25亩1.5万平					面议					202005263302050038 陆埭20亩2万平含税					5600万								
202008303302220212 联丰11亩1.3万平					面议					看房热线:151 0574 1188席15 10574 4669小涛													
202006080330221042 龙观3亩250平					1180万					看房热线189 6624 4520周182 6858 4836杨													
镇海区 江北区(急征房源)										慈溪(急征房源)													
201905043302030052 庄市街面房20亩10000平					面议					201810043302120015 慈东20亩1万平					面议								
201903023302030021 骆驼12亩6000平					4600万起					201907163302120039 慈东32亩2万平					7000万								
202212111302120012 骆驼15亩6000平					6100万					202009053302030048 慈东30亩8000平					6300万								
202103313302030080 甬浦20亩1万平					面议					201907203301020041 龙山5/12/17亩5000平					面议								
201911283302120087 江北4亩3000平					面议					202005253302030039 龙山90/46亩3万平					9300万								
202005153302110104 江北12亩8000平					5200万					202007043302120061 师桥20亩9500平					3600万								
202007183302050019 江北20亩2万平					9000万					看房热线151 0574 4669小涛133 8584 5376黄													
象山(急征房源)										上虞 宁海													
201907133302050017 滨海25亩1.5万平					4500万					201900133021201721 上虞丰惠17亩1.7万平					2900万								
201908253302130117 爵溪10亩7000平					1800万					202005273302120002 上虞城东15亩1.2万平					3200万								
202009053302030040 爵溪6亩4000平					1200万					202012283302050025 上虞牟山17/40亩15000平					5600万								
201911283302120087 象山北6/3/9亩3000平					面议					202001102330203004 上虞杭州湾60亩2万平					8800万								
20200302330202102023 墙头17亩9000平					2550万					202012283302050025 上虞永和16亩1万平					3200万								
2019080121330302011 大徐5/8亩3000平					面议					201909073302030022 上虞小越23亩1.5万平					3300万								
202009063302120049 滨海3亩3000平					800万					201909073302030022 宁海前童34亩11000平					5500万								
202004053302050021 丹城10亩7700平					2580万					202007183302030024 宁海桃源15/30亩1.5万平					面议								
202008303302120052 城东20亩7000平					3100万					看房热线135 6602 0399邵189 6624 4520周													
202003283302120110 丹城11亩1万平					3700万																		
202003283302120110 贤岸30亩500平					2100万																		
看房热线135 6784 9539丹158 6787 6202杜																							
嵊州 新昌(急征房源)																							
202005163302120114 三江10亩7000平					面议																		
202103103302110111 三界8亩1.3万平					1350万																		
201907163302120039 金庭25亩1.5万平					4000万																		
202005163302120114 城东12/23/35亩1.7万平					面议																		
202106013302031012 三界68亩2.7万平					面议																		
202105213302031011 浦口80亩5万平					1.4亿																		
202007183302030024 城南50亩3万平					9500万																		
202005273302120002 梅渚30亩3万平					7500万																		
202103012330211003 塔山20亩1.2万平					3500万																		
202100212330212553 浦口45亩50000平					1亿																		
202103243300112453 甘霖9亩6000平					1550万																		