

# 梁溪区： 棚改托起百姓安居梦 绘出民生幸福景



作为无锡中心城区,梁溪区集聚了近百万人口,承担着市区绝大部分棚户区改造任务。棚改工程是城市更新的重头戏。据了解,梁溪区把棚户区改造列为“最大民生工程”,启动实施棚户区改造五年行动计划。从2016年启动,争取到2020年基本完成现有棚户区改造任务,受益居民将达3.2万余户。

五年棚改计划将推行“集中连片”式改造,改变以往“点状”式的小修小补。结合百姓意愿和城市更新需求,经过深入梳理,全区5年中待改造的棚户区划分为六大片区:火车站片区、太湖广场北片区、迎宾社区片区、吴桥片区、惠山古镇片区和广益片区,共涉及85个完整地块和若干个零星地块、173个区域,住宅建筑面积达410万平方米。

黄琪



崇安寺片区棚户区



居民投票



火车站片区棚户区 本版图片均由梁溪区房屋征收办公室提供

## 火车站周边百岁棚屋终迎来改造

今年4月,火车站片区棚户区改造正式启动,改造结束后,火车站周边房屋的年龄将降至平均20多岁,带动火车站地区面貌焕然一新。

火车站棚改片区的大多数房屋,都是建于上世纪三四十年代,华新里更是有着100多年的历史。

周阿姨从出生便居住在这里,至今已经整整85年了。这间仅有6平方米的小屋,承担起了包括客厅、卧室、洗手间在内的所有功能。听到房子要被征收了,老人的反应很真挚,也很朴实:“党关心人民”。

没有厨房,居民们便在过道上做饭,用些简易的木板挡风;没有阳台,居民们使用竹竿

架在屋与屋之间充当晾衣架;没有抽水马桶,居民们便日复一日重复着倒马桶的动作;没有天然气,煤球炉便是标配……

也许很多人并不知道,火车站片区在2014年进行过一次摸底调查,秉持着公开、公平、公正的原则,因为没有达到约定比例而无法立项。如今三年过去了,随着生活水平的日益提高,人们改善居住环境的呼声尤显强烈,于是便有了如今的为民棚改。

火车站片区棚改项目包含两个部分,工艺路地块和通江小学地块。经过前期摸底调查,工艺路地块涉及住宅247户,通江小学地块涉及住宅437户。

通江街道办事处主任邵健

介绍,项目今年6月启动摸底调查,街道约有90名人员投入到征收工作,分为8个小组,定点服务,希望最大程度提高居民的改造参与度,是居民和政府共同的心愿。

据悉,两个地块评估公司由居民投票选出,全程公证,9月18日启动投票,9月22日投票结束,9月25日现场开箱,通江小学地块评估机构最终确定无锡齐典土地房地产估价有限公司,工艺路地块评估机构为江苏同方土地房地产评估有限公司。

目前两个项目评估公司已进场评估,街道也在摸排情况,完善一户一表,保证征收公开、公平,维护全体被征收人在征收补偿中的合法权益。

## 崇安寺老屋征收 不到一年签约率达到90%

1600多年的崇安寺自古以来就是无锡的商贸中心和文化中心,这里聚集着不少老无锡人记忆中的老巷子。而其中不少老宅已经年久失修,存在很大安全隐患。今年5月,崇安寺4号、6号地块居民终于盼来了房屋征收。

崇安寺4号、6号地块位于新生路东侧,该项目共征收484户,其中住宅455户,非住宅29

户。住宅大多为破败的老房子,一些已是危房,最小的房屋面积仅有8-10个平方米。

梁溪区崇安寺街道城管办、征收办主任钱福庆介绍:“从前老百姓都有怕吃亏的心态,现在的征收政策,打消了他们的顾虑。考虑到住在这儿的居民有的经济状况比较差,最小的居住面积不过十来平方米。在政策允许范围内,我们坚持公

正公开,同时兼顾人性化操作。”

据悉,崇安寺4号、6号地块自去年9月起进入摸底调查,10月25日启动签约,至今年5月20日签约率达到90%,5月22日项目正式生效。中间经历了5-6次方案推敲修改,2次摸底调查、30多次讲解工作……

一面面锦旗,就是对区、街房屋征收工作的认可。

## “阳光征收”——给群众交一本明白账

为保证房屋征收的公正、公平、公开,进一步提高房屋征收的透明度与公信力,切实保障被征收户的合法权益,梁溪区对房屋征收实行“阳光征收”,给群众交一本明白账。

梁溪区坚持把群众的利益放在首位,充分听取居民意愿,让群众参与补偿方案的制定和征收推进全过程,引导群众从“要我拆”变成自觉的“我要拆”。

在房屋征收前,梁溪区做好前期调查摸底,准确掌握房屋权属、面积、住户需求等详细资料。同时渲染良好征收氛围,全面实施“八公示一监督”制度,和“公开、公平、公正”的原则,

在征收现场放置公示栏,将征收补偿相关规定、操作流程、评估结果、补偿结果、工作纪律进行公布。并通过多层次召开座谈会、居民代表大会等广泛征求居民意愿,充分听取合理诉求。在征询过程中创新“两次征询”“两次签约”模式。第一轮征询同意率须达到90%以上,才正式启动征收;第二轮征询意见,制定合理的征收补偿方案,签约率累计达到90%以上,征收才正式生效。

在征收过程中,坚持货币化结算,优化调整补偿办法,补偿价格和补贴系数,让居民享受最优惠政策。对房屋合法建筑面积

不足48平方米的,不足面积给予保障补偿标准。房源购置上满足居民多样化需要,可以选择低于市场商品房价格的定销商品房、限价房,符合市住房保障条件的,优先申请经济适用房、公租房、廉租房等,不需参加社会轮候。征收现场还设立法律服务点,聘请律师事务所选派专业律师全程参与征收工作。

此外,梁溪区还建立了房源管理平台,实行安置房源统管共选,将全区所有安置房源全部登录在网络平台上,按照“先签约先选房”的原则,保证先签约的居民优先选到自己称心如意的房子。