

睡在遗址上,晚入新家十几年

烟台白石社区一直“拆不动”,这次终于动真格

就像“狼来了”的故事,烟台市芝罘区白石社区的居民听说“我们要拆迁了”,十几年里已经多次,直到很多人不再相信了,拆迁却真的来了。今年,白石社区纳入烟台棚户区改造计划。

十几年来,因为人口密度大,社区又坐落在白石遗址上,迟迟没有开发商愿意接手。这些住在市中心的人们,上世纪七八十年代最早搬入筒子楼,如今变成了棚户区居民。4月25日至30日,记者在白石社区蹲点,见证了他们的期盼和忧愁。

文/片 本报记者 陈玮 李园园

破旧的筒子楼 四十年前很拉风

“你是干什么的,来找谁?怎么还拍照?”4月26日,记者刚踏入烟台芝罘区白石社区一座筒子楼,一位上了年纪的女士从房门探出身,毫不客气地问。

看过记者证,于女士把记者领进屋。“最近南边拆迁,好多不认识的人来这里租房,咱这里老是丢东西,没有比这治安更不好的地方了。”

这里位于烟台市中心,有一片白石村遗址,保留着6000年前人们生活居住的痕迹。这也是烟台市最大的居民区,楼房大多建于上世纪七八十年代,当时迁入的居民是烟台最早上楼的一批人,曾经“很拉风”。

于女士在这已经住了40年,受够了这里的环境,下雨墙壁渗水,厕所屋外,一到冬天就堵,四口人住二十多平的地方,做饭在屋里,油烟呛得人直咳嗽。尤其这座楼是开放的,任何人都可以进出。

隔壁侯娟是刚搬到筒子楼来租住的,她原本的家也在白石社区,已经拆迁了。原先60平米,按照1.35倍置换新房的标准,她可以换到一套80多平米的新房。如果她想要更大的房子,优惠价格为每平7881元。拆迁期间,按照每平方米租房补助20元的政策,侯娟每月还有1200元的补助。

在白石住了近四十年,侯娟庆幸自己终于要离开了。此次烟台计划改造棚户区22625户,而白石区片一期改造的2650户,被纳入了这个范围。如今,拆迁工作已经启动。

与其他地区棚改不同的是,白石区片的房屋征收、安置房建设完全由政府主导并负责实施。白石区片改造项目房屋征收指挥部副指挥长李剑说,安置小区内将有完善的配套设施,南面的金顶山将进行整修。

烫手的芋头 开发商都不愿接

王慧过去经常给女儿讲“狼来了”的故事,后来这个故事真的发生在自己身上。

1979年,当时是烟台市玻璃厂工人的王慧,搬进单位宿舍,成为白石村一员。那时,白石社区是烟台楼房建设时间最早,规模最大的住宅区。

上世纪90年代,楼房普遍盖起,王慧发现,新楼卫生间在房内,一层楼也没有五六户那么多,二三十平的屋子已不多见……王慧最初的骄傲渐渐消

失,但在房改大潮中,王慧仍然买下这套36平的房子,有了自己的产权。

到了2000年,房屋开始出现裂缝,下雨时顶楼还会渗水。就在这一年,王慧也下了岗。正在王慧发愁的时候,她从邻居口中听到了白石社区要拆迁的消息,这下把她高兴坏了。她立马跟丈夫计划着,要一套二室一厅的房子,这样10岁的女儿就有独立的空间了。她还想要一个底层楼,可以开间小卖部赚钱。

可是五六年过去了,王慧并没有等到她所期盼的拆迁公告。王慧的女儿已经上了高中,夫妻俩只好住在客厅,把唯一的房间腾出来,给女儿复习用。

烟台市房地产专家王豪杰说,当时确实有一个外企与政府洽谈白石社区拆迁的问题,可是谈了五六年都没谈拢,后来就搁置下来。

往后几年,几乎每年都有拆迁消息传来,王慧索性在楼下开了一个小卖部,不再理会这些传闻。

“白石片区是块宝地,位于市中心,环境又好,不断有开发商来洽谈,但是难度实在是太大了。”王豪杰说,人员密度大是其中最大的原因。

最初迁来这里的居民,多是各个厂子的职工,有些房子仍然是单位的产

权。“产权不明晰,在拆迁谈判上难度就不一样,费很多力气。”王豪杰说,白石社区是烟台最老的社区,涉及9000多户居民,人口密度很大,意味着接手拆迁,要花费大量的拆迁和安置成本。

“据我了解,烟台还没有哪个开发商能拿出这么大的一笔资金。”烟台金石房地产顾问有限公司总经理陈哲说,开发商在接手前,首先要考虑付出和收益的比重。

“比如拆迁成本每平方米2000块,土地出让金每平方米又2000块,建筑成本每平方米4000块,这就已经8000块了。据我了解,白石片区均价大约在8000元左右,如果定价过高,就没有人愿意买,也就没有收益。”

“此外,白石遗址的存在,也是导致开发商不愿接手的原因之一。”王豪杰说,虽然白石遗址被保护起来,但是很多民居比较古老,在开发过程中或许还有遗迹。“虽然这只是概率很小的事情。”

“开发商都不愿意在开发过程中碰到文化遗产或文物。”陈哲说,遇到这种情况,开发商会耽误工期,整个规划要重新设计,同时政府对于这种情况的补偿非常少,无法弥补开发商的损失。

进屋还要撑伞的日子 终于要结束了

直到看到2013年一纸拆迁通知,王慧才相信,这一次,“狼”真来了。

由于没有开发商愿意接手,芝罘区政府联合城投集团,主导了这次拆迁。先拆迁后安置,白石社区居民在等待十几年之后,终于有了盼头。

“房子推掉了?走,去看看。”听到记者说一座楼房变成了土堆,于翠萍只穿了一条秋裤,就要跟着记者出门。

于翠萍家十平米的地方,隔成了两间屋子。一张大床上,放着一个褥子,这就是家里所有的家具。旁边一个小马桶,是于翠萍的“卫生间”。

“真住够了。”于翠萍看着高过自己的土堆,用力吐出一句话。她脑子有些残疾,自从前年父亲走后,她的身边除了一只小狗,再也没人陪伴她。

可是住够了又有什么办法,于翠萍一个月只有1000块退休金,住在这里的很多人是从破产的厂子下岗的,还有的已经退休。

前几天连续下雨,这让住在白石社区的人不停抱怨。白明的家在顶楼,有时候进了家门,他还得撑着伞。

白明和妻子都是纺织厂的退休职工,每个月有两千多元退休金。住在这里40年了,他们从来没邀请朋友到家里做客。“不想让别人知道我们过得这么寒酸。”

4月28日,天晴了,居民们不约而同抱着被子拿出来晒。“开始拆了,咱们什么时候才能上楼啊?”“得搬啊,换个好房子,儿子找媳妇也方便。”

白石社区一期的拆迁,让居民满怀希望。白明已经开始畅想,搬进新房的第一件事,就是要请朋友们到家里吃顿饭。然而芝罘区住建部门透露,二期还没有明确的时间表。

“推动拆迁,需要解决资金问题。”王豪杰说,对于白石社区这样复杂的情况,政府能否出台一些优惠措施,比如减少出让金等。“对于开发商担心挖出遗址文物,而增加成本的担忧,政府能否加大补偿,或者在其他地方另外批准土地?”

王慧周围的邻居已经搬走,她却舍不得经营了20年的小卖部,这是全家唯一的收入来源。

原来,住在文化遗址上,并不是一件轻松惬意而且充满文化意境的事。



下过几天雨之后,于女士家的墙壁一碰就往下掉墙皮。

去留之间
棚户区蹲点纪实④
步行齐鲁

蹲点日记

●4月27日
走进白石社区的一个小巷,三四只小狗到处乱窜。小卖部店主王慧说,因为拆迁,很多居民都丢下了宠物。在搬迁上楼的过程中,或许他们也在丢失着什么。

●4月28日
现在最让张东后悔的,就是没在单位房改的时候,买下这间租了20多年的房子。“已经开始拆了,估计过不了多久这里也没有了,我得找个新地方了。”张东无奈地笑了笑。

●4月29日
同事怀孕4个月,赶上尿急,白石社区却找不到一个公用厕所。我试探地敲开一户人家,老奶奶赶忙把同事请进屋,还要留我们吃饭。原来这里的居民,并不是都充满戒备。

深入,更见精彩

电话:96706056

洪波工作室

邮箱:hongbogongzuoshi@163.com

肠胃病医院
主治:胃溃疡、胃肠息肉、胃肠炎、萎缩性胃炎、口臭
0531-66676668
地址:济南市北园大街328号(历黄路口东100米)
www.0531wcb.com

中研银屑病医院
0531-55626999
经六路与西外环交接点
www.jnzyxybyy.com

中医白癜风医院
主治:各种原因引起的早期、发展期、稳定期白癜风
0531-6671 0000
济南市北园大街546号,三孔桥东
www.jnbdffy.com

九龙泌尿专科医院
九龙男科 博士亲诊
0531-66722222
地址:北园大街349号
www.jn9lyy.cn

糖尿病医院
专业:手术治疗糖尿病、糖尿病引起的足病、周围血管神经病变等并发症
0531-87362222
济南市历山北路86号
www.jntnbyy.com

精神专科医院
主治:失眠、抑郁、精神分裂、焦虑、躁狂、强迫症
0531-68855555
济南市二环东路3889号
www.jnjskyy.net