

记者从天桥区获悉,济南历史上涉及户数最多的北湖片区拆迁正如如火如荼地进行。目前已完成城市居民、村民及无证房签约总计8532户。天桥区始终会坚持“一把尺子量到底,一个政策算到底,一套程序走到底”,按照政策公平公正对待每一户搬迁居民。北湖片区拆迁后,将成为济南市十二个地区中心之一,成为“宜居、宜业、宜游”的现代化新城。随着片区的总体升值,片区内的居民都将受益。

►北湖片区规划效果图



北湖片区上半年完成征迁

片区将发展楼宇经济,居民长远都会受益

本报记者 蒋龙龙 实习生
任秀 通讯员 周亮 李新来

史上最大规模拆迁 土地房屋类型复杂

在济南市第十一次党代会报告中,济南市将推进小清河全线复航,推进大明湖—小清河连通工程,打造与济西湿地、北湖、华山湖、遥墙清荷湿地有机连通的水上观览线路。实现大明湖—小清河的连通,需要在大明湖至小清河之间开挖一条新航道,在西泺河和东泺河之间开挖一条“中泺河”。

记者从天桥区获悉,为了让中泺河早日开挖,天桥区正在积极推进北湖片区的拆迁工作。据天桥区区委常委、副区长韩利师介绍,北湖片区地处泉城特色风貌带的北部,是实施“北跨”战略的重要承载,被列为山东省、济南市棚改重点项目。

北湖片区的项目范围东至七一路—东泺河,西至生产路—顺河高架,南至北园大街,北至滨河南路,总用地面积约3399亩。

北湖片区征收拆迁指挥部指挥李圣坤通报,北湖拆迁涉及北园办事处7个村居,25家企事业单位,涉及被征收户总计12585户,“为济南史上涉及户数最多的拆迁。”而且在这12585户中,涉及城市居民,“也有原先这7个村居的村民和无证房,情况非常复杂。”

据记者了解,位于北园办事处的腹地,经过多年发展,该区域已成为灯具灯饰、装饰材料



济南北湖片区拆迁前航拍图。天桥区供图

料等多种经营业态的集聚地,片区内有白鹤灯具市场、水屯装饰材料市场、杨庄装饰材料市场、黄桥工业园、沃家工业园等10余家规模较大的市场,众多商户云集。

同时该区域土地类型、房屋类型众多,居民身份复杂,利益诉求多元化。片区内还是泉城路拓宽改造、环城公园改造建设、大明湖公园扩建改造、北园大街改造、馆驿街片区改造等济南市多个重点项目的安置区域,许多居民历尽多次搬迁,“拆迁难度非常大”。

片区已经签约8500户 “早签早搬早受益”

北湖片区指挥部相关负责人介绍,北湖片区目前绝大部分居民及商户已经签订安置补偿协议,征迁工作已经进入最后的收尾阶段。

据了解,目前已完成城市居民、村民及无证房签约总计8532户,其中城市居民签约率

92.3%,村民签约率61.3%。北湖片区的拆除地上物总建筑面积93万平方米,拆除总净地1330亩。已完成五个地块出让工作,实现供地512亩,村民西安置区已做好开工准备工作。

原先家住柳云社区的刘成美今年63岁了。刘成美为原先柳云村居村民,在此次拆迁中执行城中村的相关政策。据刘成美介绍,自己家中共有8口人。“2015年10月23日签约的,根据政策,一共分到了3套房子。”

刘成美告诉记者,以前居住的地方没有集中供暖,“要靠自己用蜂窝煤来烧。”刘成美说,回迁后小区的环境会有很大的改善,而且社区的环境也有很大的提升,“而且早走也有奖励”。

随着环境的极大改善,在同一个北湖片区内,实行产权调换的安置房源将与海尔云世界商品房同时升值。

水屯社区刘德勇也是原先的水屯村居村民,家中共有7口人,“其中5个人选择了货币补

偿,共230多万元。”其中2个人选择回迁房。刘德勇拿到钱后,“花了180万买了三套房子,当时在小清河周边买房子才8000多一平,现在已经涨到一万三以上。”刘德勇告诉记者,幸亏当时早签约,早搬家,“拿到钱后,买了房子,目前房子升值很快,还是早搬迁早受益”。

原住在边庄社区的王万亮为城市居民,原本为楼长,刚开始并不同意拆迁。但是王万亮看到工作人员工作态度好,“在居民下班时间,上门为居民服务,解释政策。”王万亮带领整栋楼75户居民签约协议,配合工作人员办公,最终实现75户居民全部搬走,“政府是一个尺子量到底,早搬早受益”。

上半年全面完成征迁 “用一个政策算到底”

北湖片区拆迁指挥部相关负责人介绍,在北湖片区征收拆迁过程中,天桥区将坚持不折不扣落实政策,始终如一执行标准,全力实行阳光操作,扩大群众的知情权,把征收拆迁政策、征收拆迁方案、征收拆迁程序、补偿标准、赋分选房方案、享受最低保障居民名单、回迁安置房规划设计方案等全部向被征收拆迁居民和社会公开。

为了方便居民,居民签订协议后,拆迁指挥部还将帮助居民找房源、联系搬家公司,把搬家过渡安置对居民生活的影响降到最低。

据指挥部负责人介绍,边庄19号楼的48户居民,因重点

工程拆迁搬到北湖片区,由于历史遗留问题,房产证办理一直没有完成。经过工作人员多次协调有关部门,调取相关资料后,按政策给予了相应补偿,全楼居民的利益得到合理保障,群众非常满意,主动送来锦旗。

北湖片区面临征收收尾工作,因征收面积大,情况复杂,涉及8种居民身份,房屋类型达16种之多,未签约的住宅不少还带着历史遗留问题。

拆迁工作人员告诉记者,“拆迁指挥部将加快剩余被征收居民的签约攻坚,目前的重点为对剩余5户以下未搬迁的48栋楼、130户居民进行签约。”据工作人员介绍,这些居民家里的情况都比较复杂,“一些家庭历史上遗留的问题较多”。

齐鲁晚报记者看到位于水屯路沿线的一栋居民楼内,只有位于一楼的一户没有搬迁。指挥部工作人员告诉记者,该户居民在一楼的住宅违规改建为商铺,用来做些小生意。该户居民向拆迁指挥部要求多套住房等超过政策范围的要求。“为了劝这位居民搬迁,至少已经上门20多次了。”

据北湖片区指挥部相关负责人介绍,天桥区将在2017年上半年全面完成北湖片区的拆迁工作,尽快启动安置房开工建设。在征迁过程中,天桥区始终会坚持“一把尺子量到底,一个政策算到底,一套程序走到底”,“绝对不会让早搬迁的吃亏,让后搬迁的赚便宜,按照政策公平公正对待每一户搬迁居民”。

北湖片区内还有着多家市场,这些市场也将全部外迁。这些市场原先都是北园甚至是天桥区的经济支柱,但是随着时代的发展,北湖片区内的市场,产业层次低端、土地利用低效,可持续发展能力弱,集体资产增收难度大。

随着时代发展,位于北园大街沿线的多个市场发展遇到了瓶颈,“一些市场层次不高,

发展的土地也难以满足”。

据天桥区相关负责人介绍,拆迁后的北湖片区分为核心区、安置区、北湖公园、连通河道等功能区,将打造一湖、一轴、三区的功能结构。一湖:环湖主题游乐区;一轴:滨水人文商贸轴;三区:公园社区、活力社区、人文社区。项目建成后将成为济南市十二个地区中心之

一,成为“宜居、宜业、宜游”的现代化新城。

北湖片区将为高端高效产业集聚提供载体支撑。北湖片区将建设150万平方米的商业区,建成一批高档商务楼宇,为发展总部经济、楼宇经济提供载体,“北湖片区环境提升后,从长远来看,片区的居民都会得益”。

片区内的市场搬迁后,通

过升级改造,也会迎来大的发展。如白鹤集团将在药山片区新市场建设仓储交易基地、电商园区等多个功能区,该处配套更加完善,可以实现企业转型升级发展的要求,“而且市场对商户还有租金优惠和减免政策,从长期来看,此次拆迁对片区的商户和村居、企业也是转型升级的机会。”

本报记者 蒋龙龙

►延伸阅读

宜居、宜业、宜游 将成地区中心