



南龙头棚户区旧貌



南龙头棚户区改造后新面貌

# 过个温暖幸福年！今年这个小区供暖了



正打算出去买呢，这回省事了，谢谢小区还想着我们。”誉德华苑小区居民刘大爷说道。还有一位居民帮几户邻居代领的，由小区保安用小车推着帮忙送到居民家中。

誉德华苑小区内崭新的塑胶跑道、羽毛球场、乒乓球场，装扮了小区的“颜值”，提升了小区的配套设施水平，同时也给小区居民休闲、娱乐、健身提供了便利。小区环境好不好，住的怎么样，暖气热不热？还得业主说了算。在业主张贵祥家，一进门刚装修的新房非常亮堂，家里拾掇的干净利索，给人一种很温馨的感觉。

“现在居住环境确实好了，暖气也很热乎，真的是赶上了好时代和党的好政策。没拆迁以前我们住的是单位的宿舍房，一家三口挤在一间狭小的平房里，空间狭窄不说，环境也是阴暗潮湿的，尤其上厕所非常不方便，要去公共厕所排队。居住环境跟现在根本没法比，下雨天整个宿舍区污水横流，泥泞不堪。冬天夜里上公共厕所的痛苦更是忘不了，哪敢想还有暖气呢。马上就快过年了，真是太高兴了，这个年对于我们这些回迁的居民来说是温暖的幸福的，在温暖的新家里过年太好了。”张贵祥动情地说道。

张贵祥和妻子杨传菊都是原枣庄市印染厂下岗职工，他们和很多职工同事一样长期住在老印染厂的宿舍平房里，是政府的拆迁政策让他们住上了新楼房，迎来了新生活。

同是小区居民的曹延亮对于入住新房也颇有感慨，“原来住的就是小趴趴屋，夏天潮湿，冬天干冷，白天在厂里上了一天班，晚上回到那样环境的家中，居住的幸福感是说不上来的。那时候哪能想到还能住上这样的新房子，而且还有暖气，现在家里都有个24度左右。小区环境好不说，休闲锻炼也都很方便，这个位置交通也便利，开车坐车都很方便。”曹延亮说道。

据介绍，誉德华苑小区北邻光明路，东临美丽河畔东沙河，总建筑面积约12万平方米，总投资4.9亿元，规划建设的17栋楼房，将实现水、电、气、暖、电梯、网络的全覆盖，并配套规划医疗、教育、物业、商业等公共设施，贯穿誉德华苑小区的印染路现已通开至解放路。项目南部刘岭路和复兴路交汇处新建一座高标准商业综合体。小区内用料符合主流标准，往期绿化园林景观邀请重庆



团队设计并施工。小区容积率低至1.8，在目前普遍容积率2.0以上的市场中，誉德华苑仍然坚持做容积率低、人口密度小、居住舒适度高的高端楼盘。

据了解，誉德华苑棚改项目也叫南龙头棚户区（印染厂宿舍）项目，该片区有10余家老旧厂房，分别为枣庄市热力总公司原东郊热源厂、原枣庄市龙头电动车厂、光明服装厂、光明汽修厂、盛世照明、龙头彩色印刷厂等以及10余家自建房住户、印染厂宿舍居民139户，建设基本为80年代瓦房和4层楼板房。该片区住房、厂房简陋，环境较差，安全隐患多，成为该片区管理老大难问题，辖区居民多次反应，要求以改善群众住房条件作为出发点和落脚点，申请棚户区改造，按照小户型、齐功能、配套好、质量高、安全可靠的要求，有效满足基本居住功能，改善居住条件，提高基础设施和公共服务设施建设水平。

2017年下半年，市中区从区直部门、街道、社区抽调精兵强将，组建了誉德华苑棚改项目指挥部，启动新一轮全面摸底，加快该片区棚改进程，征收过程中始终坚持依法依规，做到公平、公正、公开，确保一个政策、一个标准、一把尺子，针对产权不明晰、历史遗留问题等复杂情况，工作人员组织周一碰头，制定一户一策，逐项解决征收过程中存在的“疑难杂症”。

当时一名已签协议选择安置房的住户说道：“马上要离开这个熟悉的地方了，心中真不是个滋味，但是大家都希望能够改善生活居住环境，期待早日能住上新房，我是一名党员，我当然要带头！”相关分管领导多次实地调研指导、现场办公、解决难题，并且强调，行之力则知愈进，知之深则行愈达。拆房不能拆民心，必须让群众利益得到保障。

德华苑棚改项目由枣庄新中兴实业有限责任公司开发建设，公司位于山东省枣庄市市中区，注册资本1.6亿元，是一家大型综合性股份制企业。势必把誉德华苑棚改项目打造成枣庄东城较大规模的现代化高端园林小区。

誉德华苑小区周边教育及医疗设施便利齐全，自然环境优美。誉德华苑项目五分钟生活圈有，光明广场、市立医院、建设路小学、十五中南校、十六中东校、BRT及长途车站、商业综合体、建设银行、工商银行、东沙河城市公园、妇幼保健院、人民路小

学。可以较好的满足居民入学、就医、购物、出行、休闲、购物等多种需求。小区西侧紧邻市中城市主干道解放路，北侧是光明路，东距建设路，南至人民路各有五分钟车程，交通极为便利。

小区主门两侧沿街门市，开有超市和饭店等，居住在此，可以说是极为方便的。

誉德华苑小区项目负责人王经理介绍，“给居民发放一些过年福利，是我们公司的一点心意，也要感谢他们当时对拆迁工作的支持，尤其有些党员同志积极带头，帮助做工作。”

对于入住率未达标就进行供暖一事，王经理表示，“当时了解到会有部分居民陆续入住，居民们盼新房太久了，那种心情我们理解，不能叫大家在家里挨冻过年啊。于是，我们积极沟通对接热力公司、住建等单位，协调给居民供暖事宜。”

新房子住上了，环境也不错，接下来居民关心的就是房产证的办理和以后的物业服务如何了。

“经过与有关部门积极沟通，我们的商品房产证目前已经开始办理，回迁的产权证待商品房产证办理到80%左右，大约在今年年底可以开始办理。小区的服务管理方面，我们也选取了在市中区规模较大口碑较好的物业公司进驻小区。”王经理说道。



“两袋米，两袋面，您先签个字，拿好了慢一点走啊。”

“来下一位……请签字。”原来，这是枣庄市中区誉德华苑小区联合塔埠街道光兴里社区，正在为小区回迁居民发放过年福

利物资。每家两袋米、两袋面，再加一盒调味品，每一个前来领福利的居民脸上都带着乐呵呵的笑容。

“太好了马上过年了，家里包饺子蒸馒头都有的用了，这两天