

未来四年全市将改造9万多户棚户区

通过旧房换新居,棚户区人均居住面积将增加三分之一

本报记者 张跃峰

根据记者从10月25日召开的市政府新闻办举行的新闻发布会上获悉,2017-2020年全市计划改造92236套棚户区。其中,2017年计划改造棚户区项目53个、26929户,目前已获省住房和城乡建设厅等有关部门批准。在目前已经完成的棚户区改造中,据测算通过旧房换新居,棚户区群众的人均居住面积增加了近三分之一。

明年全面计划改造53个棚户区

10月25日,市住建局副局长李济哲在市政府新闻办召开的新闻发布会上介绍说,根据上级要求,列入2016年中央和省棚户区改造计划的项目,要在当年度10月底前开工建设。今年全市共有59个项目,20190户列入国家和省计划,截至9月底完成开工20494户,开工率为101.5%。

关于棚户区项目基本建成情况,根据上级要求,基本建成任务需年底前完成。今年聊城市基本建成任务12660户,目前已基本建成26433户,建成率为208%,超额完成全年任务。

聊城在摸清底数的基础上,根据新界定的棚户区改造标准,制定了《聊城市棚户区改造规划(2017-2020年)》,2017-

2020年全市计划改造92236套棚户区,其中2017年计划实施改造26929套,2018年计划实施改造23219套,2019年计划实施改造19796套,2020年计划实施改造22292套。

李济哲说,市、县政府对所有改造项目规划统一把关,严格审批,保障改造工作科学有序推进。针对棚户区零星分散、单独运作成本高、难度大的情况,采取将城市棚户区、危旧房就近整合、项目捆绑的办法,进行统一规划、连片开发、配套建设、系统改造。

另外,街道(办事处)、征收、审计、公证等有关部门全程监管房屋征收,严格落实公示、公开等各项制度,小区规划、补偿安置方案等情况都全部上墙

公示,让广大被征收居民明明白白,打消各种顾虑。

值得注意的是,聊城制定了土地征收预留政策,在棚户区改造时,按征收土地面积的10%预留土地,用于建设商业用房,其收益用以解决被征迁居民的就业和生活来源。原则上,新建安置区的超市、商店等商业设施由原居民经营。严格落实失地农民养老保障制度,帮助他们参加城镇职工基本养老保险,同时纳入就业服务范围和劳动就业培训体系,建立了失地农民就业专项基金,用于解决失地农民的就业、培训及创业贷款担保或贴息。聊城经济开发区把棚户区改造与农产品市场建设相结合,棚户区居民优先安排到市场就业。

有条件的县要力争100%货币化安置

李济哲介绍说,今年国家将推进棚户区改造货币化安置列入工作重点,市政府按照省政府要求,明确聊城市今年棚改货币化安置比例不低于50%。目前,全市完成货币化安置13668户,占开工总量的66.7%。

货币化安置,通俗地讲就是给被征收拆迁人钱,让他自主在社会上买房,共包含三种方式:一是将安置补偿款交付被征收拆迁人,由其自由支配,也就是拿钱走人;二是被征收拆迁人用安置补偿款购买政府组织的房源;三是被征收拆迁人用安置补偿款在市场上自主购买商品房。

李济哲说,市政府要求每个县货币化安置率不低于50%,有条件的要力争达到100%。市住建局加强了对各县(市、区)推进货币化工作的指导,各县(市、区)已出台货币化

安置的相关政策文件。高唐县在货币化安置方面取得成功经验,计划货币化安置率为100%。

高唐县的主要做法是,成功搭建了棚户区改造存量商品住房交易服务平台,将县城规划区内达到预售条件的开发楼盘纳入交易平台房源库,所有棚改项目不再新建安置房,被征收居民凭房票、征收拆迁协议在交易服务平台自由选择符合自己意向的商品房。

另外,严格审核房源价格,开发企业在交易平台设立销售处,将房源信息、销售价格、货币化安置特殊优惠折扣等信息在大屏幕张榜公示。实时监控房源价格的变动,成立了房管、财政、审计、物价、征收等部门组成的价格审定小组。开发企业自入住平台起,六个月内不得上调房源价格。根据房地产

市场发展情况确需调整价格的,由交易平台报请价格审定小组做出调整。

货币化安置的关键是及时结算。交易服务平台设立结算中心,定期与开发企业核对并结算本月所售楼房款项,被征收人选房后,结算中心负责结算,多退少补。

李济哲说,今后聊城还要进一步优化棚户区改造安置政策,减轻回迁安置房建设压力,缩短安置周期,提高货币化安置比例。一是建立存量商品房数据库,选择价格、位置、户型等合适的存量房作为棚户区改造的安置房房源。二是政府出台减免税费、货币奖励等优惠政策,引导拆迁户选择货币化安置方式。三是充分利用国开行支持货币化安置的贷款政策,提高政府支付货币补偿的能力,确保补偿到位。



市住建局副局长李济哲在新闻发布会上介绍棚户区改造情况。

60岁以上或重病居民可优先选房

李济哲说,在棚户区改造实践中,他们发现部分群众房屋建筑面积偏少,如果单纯按照建筑面积补偿,这些群众就会吃亏,一些抢搭抢建的人则会从中渔利。

因此,他们制定了按照宅基地面积核算合法建筑面积的补偿办法,房屋实际建筑面积不足宅基地面积三分之二的,按三分之二计算;房产证上显示建筑面积大于宅基地三分之二的,则依据房产证进行补偿。

对于在聊城城区只有一套住房,且住房面积不足45平方米的,按照45平方米进行补偿安置。据测算,通过旧房换新居,棚户区群众的人均居住面积增加了近三分之一。此外,对于积极配合拆迁工作的群众,给予补偿款总额的10%的奖励。

为了妥善安置被拆迁的群众,政府按照每月每平方米5-8元的标准发放临时安置费,满足了过渡期的住房需求。通过棚户区改造,广大居民从基础设施不完善的城中村,住进了供水、供电、供热、供气以及商业、教育医疗等公共服务设施齐全的新社区;原来每平方米市值仅几百元的平房,换成了

每平方米价值几千元的新楼房。

安置方式上要为群众着想,让群众住得高兴。在安置方式上,坚持原则性与灵活性相结合,为群众着想,既可以就地安置,也可以异地安置,还可以货币安置,不搞一刀切。在安置房选择上,充分考虑棚户区居民生活实际。像退休老人可以申请在子女就近的安置点选房,60岁以上或身体严重残疾、重病的居民可以优先选房等。在小区管理上,改造小区可以保留部分经营用房,一方面用来安置部分人员就业;另一方面用其租赁经营收入解决特困家庭廉租住房补贴、供暖补助、物业费补助等。房屋拆迁后,被拆迁居民有问题可以找办事处或项目建设单位协调处理。

市政府制定出台了《关于进一步明确棚户区改造安置房建设项目优惠政策的通知》,免除了棚户区改造安置房建设项目涉及的16项行政事业性收费和政府性基金,经营服务性收费按50%收取。据测算,每平方米减少建设成本400多元,大大减轻了建设主体的资金负担,把更多的实惠留给了棚户区居民。

砸车窗盗财物 路边车辆频遭黑手

警方提醒广大车主提高警惕,车内不要存放贵重物品

本报聊城10月26日讯(记者王尚磊 通讯员 付朝旺 修泽超) 10月以来,东昌府区接连发生轿车车窗被砸、后备箱被撬案件,车内财物被盗。警方提醒广大车主提高警惕,同时不要在车内存放贵重物品。

10月23日,家住东昌府区郑家镇的李某停放在院外的一辆轿车车窗玻璃被砸,车内3000元现金和两条玉溪香烟被盗;10月12日,宋某将车辆停放在湖滨路南阳宾馆附近的汽车车窗被砸,车内现金被盗2200元;10月16日,警方接到报案,停放在振兴东路某小区附近的轿车忘关车窗,被盗现金2400元;10月16日,停放在建设路的汽车内被盗挎包一个,内有现

金2400元……

据东昌府警方介绍,近期发生多起车内财物被盗案件。民警分析,此类案件中,车主为贪图方便,习惯在车里留下钱物,这给了犯罪嫌疑人可乘之机。而犯罪嫌疑人大多会选择居民小区附近的路边,瞄准无人看管的汽车下手,用自制工具开锁或者砸碎车窗玻璃盗走车内物品。

针对车内物品被盗类案件多发的情况,民警提醒广大车主要做好以下几点防范措施:首先,车主在停放车辆时,要把安全意识放在首位,尽量选择有专人看守的停车场。不要将车停放在偏僻路段或者没人看管的人行道上。更不要为了省几元钱停

车费,选择停在无人看管的路段,以免贪小失大。其次是车主在使用遥控钥匙锁车门后,应再次用手拉一下车门,以确认车门是否真正锁上后再离开。

再次,无论车主离车时间长短,都要关好车窗。不要在车内放贵重物品,特别是不要将皮包、现金、手机、笔记本电脑等物品放在车内较显眼处。另外,钥匙、银行卡、身份证也不要放在车里,以免带来连环损失。最好在车上安装报警装置或防盗装置,使犯罪嫌疑人有所顾忌,一旦有人砸车,能及时报警。发现车内物品被盗后,要以最快的速度向公安机关报案,并要保护好案发现场,等待警察到来。