

■ 济南拆迁“移民”报告(三)·拆迁烦恼



一位老人从潘庄废墟前走过。本报记者 张阿凤 摄



重阳节,盛福花园“银龄安居”项目组织老人包饺子。(刘娜供图)



房产证下不来,盛福花园小区居民开始维权。(居民供图)

回迁房凭啥比商品房“矮一头”

拆迁换新房却没房产证,配套也不完善,居民欢喜中几多惆怅

提起拆迁或回迁,总会给人一种“一夜暴富”的感觉,但身处舆论漩涡的拆迁户们却有很多无奈。他们中有人回迁后可能连装修钱都没有,有的人回迁六七年,还没有拿到房产证。

本报记者
刘雅菲 张阿凤 唐园园

潘庄 七间门头房年租30万 拆完家里没了收入

“拆迁户”这个词,总是和钱脱不了关系。只要拆迁一次,“拆二代”、“暴发户”、“一夜暴富”等标签就会纷至沓来。万达文旅城项目所在地的潘庄村对此感触颇深,今年10月上旬,一条“一夜暴富,每平补偿13600”的消息将潘庄推上风口。

“一夜之间,全国人民都知道我们是拆二代,富得流油。亲戚朋友都在传言,潘庄每人补偿47平之外,还能拿70多万,不要房子的话就是每人105万。”今年29岁的潘庄村村民刘敏说。

但事实上,潘庄的拆迁政策是,选择房屋补偿的话,每人47平,其中40平还需要从原房屋面积抵扣;选择货币补偿的话,每人60万-70万。因为大部分村民都选择了房屋补偿,手头并没有拿到多少现金。

“一夜暴富的标签下,是很多村民都在发愁,发的房租补贴租不到房子,以后的房子没钱装修,孩子上学要拼车中午吃饭怎么办,未来的收入从哪里来等都是实实在在的问题。”27岁的潘庄村村民杨倩告诉记者。

刘敏家就是这种情况。她家在村北头的商业街旁有约300平的房子,分成7个门头房租了出去,一个门头房一年4万左右的租金价格,每年仅房租收入就30万左右,这几乎是家里唯一的收入来源。拆迁后,这个收入就再不会有了。

“我们家7口人,我爸妈,我家,我弟家,我们至少需要三套房子。选择房屋补偿的话,7个人抵扣280平,原房屋还剩20平,按每平1050的价格补偿,这次拆迁我们家只能拿到2万来块钱。”刘敏说。

她介绍,目前村里大部分村民都选择了房屋补偿,仅有几户年轻人家庭,刚结婚孩子小,选择货币补偿后另买了一套住房,手里还余一些钱,其他村民选择房屋补偿后,现金都很少。“老百姓没房子到哪里去



盛福花园居民拆迁前位于舜井街的老四合院既有房产证又有房地产证,回迁房现在却没有证。本报记者 张阿凤 翻拍

住?不能不选房子啊。”

发祥巷小区 同小区商品房办了证 回迁房多年还没影

拆迁时,有人被误解为“一夜暴富”。回迁后,又有人六七年拿不到房产证。

“发祥巷是济南首个棚改项目,现在回迁七年了,我们的房产证呢?”发祥巷回迁居民李先生这样质问。位于济南市槐荫区的发祥巷小区,是济南市首个棚户区改造试点项目,曾被称为济南市第一民生重点工程。但记者采访中了解到,首个棚改项目回迁近七年,大部分回迁居民还没拿到房产证。

李先生告诉记者,自己之前住在五里沟东街附近,因棚户区改造,他和家人于2007年搬迁,2010年回迁至发祥巷小区2区。“小区里的商品房比我们人住晚,但人家却早在2010年下半年就拿到房产证了,为什么回迁房迟迟拿不到证?”

回迁房迟迟拿不到房产证的不止发祥巷一个小区。位于历下区东部的盛福花园小区,作为历下区拆迁安置房的一个大的片区,有近两千户居民。2008年居民先后入住后,现在还还没有办下房产证。

“盛福花园拆迁协议,购房合同中明确2年之内办理房产证,但现在已经8年过去了。8年,孩子长大了,落户、上学都面临问题;8年,老人老了,95岁的老人一直在问房产证啥时候下来。”家住盛福小区30号楼的张女士说。

家住41号楼的陈先生就是这种情况,因房产证迟迟下不来,孩子不能落户。今年孩子都4岁了,却无法在公立幼儿园入学。“我家楼下就是公立免费的幼儿园,现在我们却要跑到很远的地方,上高价的民办幼儿园。”

“区长3月份亲口承诺,2016年必须把房产证办下来,现在眼看年底了,还能不能实现?”张女士说。

盛福花园 公交不方便 进趟市区两小时

房产证办不下来,日常生活也有很多不便。

公共交通不方便,几乎是每一位盛福花园的住户都提到的。“去市区的公交,不是往北绕,就是往南绕,我们就希望能有条直接往正西走的公交,能到洪家楼就行,方便倒车。”韩晓东说。

记者注意到,从盛福花园往市里方向,有三条公交,分别是BRT3、503路、106路。但BRT3向北绕行工业北路,503路向南绕行解放东路。这极大地增加了盛福花园老年人的出行负担。目前仅106路往正西不绕路,但106路是因为修地铁才临时改道至此,且班次间隔时间也较长。“我们很担心修完会改回去。”

三年前,韩晓东有次皮肤过敏,老两口赶紧赶到齐鲁医院。到医院后医生说说要住院,但要先交押金,身上没带多少钱的李连溪赶紧坐公交回家拿钱。韩晓东一人坐在医院走廊

等待,三个小时过去了,李连溪还没回来。

“等我急急忙忙赶到医院,已经找不到人了。”李连溪说。原来,韩晓东的皮肤过敏是急症,因等待时间太久,中途韩晓东实在撑不住,打电话叫来一个家在附近的亲戚,急忙转到了九零医院。“交通太不方便,太耽误事儿了,要不是我早转院,人就完了。”

这次经历对年近七十的老两口冲击很大,年纪大了,身体有恙可能会越来越频繁。越赶上急事,对交通的不便越介意。急事之外,老人们的生活方式也时时受影响。

“出趟门太费劲,去趟大观园,最顺畅也要1个半小时,不顺了2小时到不了。”盛福花园今年70岁的王云燕,当年住省府前街时,每天都会去大明湖健身,每周至少去一次千佛山,但现在,这些对她来说基本已成记忆。“年纪大了,攒上好几天的劲儿,都出不了一次门。”

王云燕说,搬迁前,家里90多岁的老母亲每天推着小车,去泉城广场、大明湖转悠,午饭时间才回来,她和老伴宁乃宾退休后也是如此。“一天的时间过得特别快。”

盛福花园 没正规活动中心 社区老人寂寞无处去

去不了大明湖千佛山,王云燕改为参加社区活动。民族舞、手工活、电脑班,用她的话来说,“能动弹一下都参加”。她从不挑活动内容,她想要的,只

是想能有个地方去,有些人说话,有理由下次楼。

但社区并没有一个正规的老年人活动中心。他们活动的场所,只是居委会二楼一个面积不大的小房间,活动频率也终究有限。“一周一次吧,其他时间仍然没地方去。”他们想要一个就算没有活动,也能每天去坐坐活动的正规老年活动中心。

此外,社区里的活动大部分都面向阿姨们,二楼活动室很少能见到大叔的身影。大叔们,和阿姨相比,更多的时间会待在家里,更少有和他人交流。

王云燕70岁的老伴宁乃宾就是如此。谈及平时的生活方式,他说他喜欢去英雄山。“但一个月能去一两趟就了不得了,大部分时间还是在家。”

“你知道吗?这里白天可静了。”王云燕有些落寞地说。安静的小区环境,可能是不少年轻人梦寐以求的,但对于有些上了年纪的老年人来说,太过安静反而会带来心慌。不像有着各色“圈子”的年轻人,老年人的全部生活可能都只围绕在身边的这个小区,他们对邻里交流的需求更显著。

“白天见不着人,晚上下班就关门,没有人串门。”这种住楼上楼下甚至住对面也不串门、不聊天的新生活环境,对在四合院住了一辈子的王云燕来说,很难适应。

有人提建议说,社区可以建一个社区食堂。“既方便独居的老年人吃饭,也有个地方供大家一起吃饭交流,一举两得。”