



万达文旅城鸟瞰图

# 最后一晚全村拿下1900万清零奖

## 万达文旅城片区完成2000户居民拆迁,政策照顾到单身老人和外来户

本报记者 刘雅菲

### 拆迁方案改了50多遍 临时加建、外来户都考虑到了

潘庄、田庄要拆迁的消息是随着万达文旅城选址的确定一同传出的,这一消息让村里的村民议论纷纷,祖辈居住的这个村子就要让路济南的城市发展了,自己会得到什么补偿?村民们最想知道的,就是拆迁政策。

制定拆迁政策的过程,在政策制定小组负责人、港沟街道办事处主任谢玉波看来是一个十分谨慎、纠结的过程。“那些日子,我们一边在街道开政策研究会,一边去区政府跟领导申请好政策,还要听老百姓的诉求。”谢玉波说,政策制定的过程中,我们街道相关负责人前前后后改了50多遍。“这50多遍都是有据可查的,哪天改的哪里,都要明确标注出来。”

记者在最终确定的《莲花山片区征地拆迁城中村改造补偿安置实施意见》中看到,其中既有房屋安置方式又有货币安置方式,村民可以二选一,同时,还有单身老人照顾政策、梯度奖励政策、小组及全村清零奖励等一系列政策。

其中,拆迁安置货币补偿标准为13620元/平方米,这一补偿数额也被很多人说成“一夜暴富”。在此基础上,在第一个时间节点内签订拆迁协议的还可享受每平米上浮20%的奖励,这样算下来补偿价格达到了16344元/平方米,“这一标准是目前历城所有征地拆迁项目中补偿标准最高的。”谢玉波说。对60周岁以上的孤寡老人,则实行安置不抵扣老屋面积,再添4万多元,就可以选择一套60平方米的房子政策。

从济南要建万达文旅城消息传出的第一天起,它的一举一动都吸引着济南市民的关注。它不仅会改变旅游格局,还将给济南东部乃至整个济南的发展带来深远影响。整个万达文旅城占地280公顷,涉及潘庄、田庄两个村子,2000户,7028人,96万平方米。这么大的一片区域,怎样能迅速完成拆迁,还不让两个村的村民吃亏?这背后有故事。

在片区内,还有一些是家有老屋但户口已经迁出本村的在外工作的企事业单位人员,对于这些人员,也根据其具体情况制定了补偿方案:如果在外没有房改房的可以正常安置3人,有房改房,也允许他们以3200元/平方米的成本价购买一套最大141平方米的房子。对那些在本村购买房产并且已经长期居住的外村人员,也允许他们以4050元/平方米的价格购买一套最大141平方米的房子,从而可以在村里长期居住下去。

在很多待拆迁的片区内,都会多多少少存在临时加建的现象,在潘庄和田庄也不例外。“怎么让加建的不吃亏,让不加建的也不吃亏?”谢玉波说,为了解决这一问题,他们还专门请了评估公司对加建房屋进行评估,根据建筑材料不同,是否带窗户、门等具体情况进行分别补偿。

### 干部上门走访宣传 最后一晚说通最后一户

有了政策,还得让村民理解。万事开头难,一开始的时候,村民连门都不让进,更别说讲政策了。田庄村有个村民小组长杨继厚,今年已经70多岁了,他就遇到了这样的问题。为了给村民做宣传,杨继厚每天得打100多个电话,但有时候连村民家的门都进不去。一提到拆迁,以前敞开大门迎进来,变成了现在放狗轰人走,没



原来的田庄村村民魏时祥老人喜欢到拆迁空地放风筝。本报记者 刘雅菲 摄

少让老百姓在背后嚼舌头,戳脊梁骨。人们对于拆迁的抗拒还体现在两个村子的微信群中。为了及时交流拆迁信息,潘庄和田庄的村民建了多个拆迁群,工作人员也进入群里跟村民聊。但是谢玉波刚进群的时候,却吃了一惊。“在这个拆迁群中,全都是铺天盖地的骂声,根本没法聊下去。”

在这些声音中,还有谣言传出,有人说“万达总投资的630亿元是全部用来进行村民拆迁补偿的”,有的说“有的村民是按照130万元/人进行补偿的”,有的说“别的地方都是每人安置60平方米”。这样的谣言,也让村民更加摇摆不定。

为此,谢玉波主动亮明了他的身份跟村民解释政策,这一亮不要紧,“我从2016年10月份到现在,手机离不了手,吃饭跟村民聊,开会跟村民聊,晚上从来没睡个囫圄觉。”所有干部也都宣传拆迁,上门宣传是主要方式,在整个拆迁过程中,工作组人员走访群众700多次,户均达到3次以上,有的入户30多次,有时候一晚上就上门五六次。

现在说起这几个群,谢玉波特别高兴:“现在这个群的氛围已经全都变了,成了一个微商群、二手市场群,潘庄、田庄的村民都在里面买旧家电、旧家具,都在为搬家做准备。”

做通大多数村民的工作后,还有少数村民工作相当难做,杨文新就是截至2016年11月30日唯一一个没有签订协议的。他这一份协议不签,就会影响到全村人的利益。因为拆迁政策中,清零奖也是不小的数额。以田庄为例,如果2016年11月30日之前能够全部签订补偿协议,村民每人都能获得2万元的全村清零奖。

杨文新为了逃避拆迁,人见不到,电话打不通,为此村两委干部从早上7点就在他家蹲守,一直到晚上7点,他才出现。为了说服他,村两委派了4个村干部对其做工作,两个唱白脸,两个唱黑脸,他是走了被说服回来,说服回来了又走,来来回回不知多少次,经过4个半小时的努力,终于在晚上11点半签订了安置补偿协议,田庄村领到了1900多万元的全村清零奖。

延伸阅读

## 拆迁总花费26亿,建成后创2万个就业岗位

5个月,2000户,7028人,96万平方米,“双清零”。这一串数字是一个速度的象征,正是这样的一串数字,给万达文旅城的开工提供了保障。

拆除之后的潘庄、田庄,现在全部用绿色的防尘网覆盖,仅防尘网和围挡墙就花费360余万元。港沟街道党工委书记刘春强介绍,目前整个拆迁投入已经达到了26亿元。

78岁的魏时祥老人原来是田庄的村民,家住田庄东南角河边,拆迁后两口

分到了94平方米的房子。现在魏大爷和老伴在周围租了个房子,等待回迁。没事的时候,他就会来到拆迁完的片区,找一个制高点放风筝。大片空旷的场地,成为了放风筝的绝佳地点。未来,这里不仅是魏大爷休闲娱乐的地方,还将是整个济南市和周边城市居民休闲娱乐的好去处。

据了解,万达文旅城将分为文体旅游区和旅游新城区两部分,总建筑面积536万平方米,其中文体旅游产业部分投资260亿元,总建筑面积105万平方米,包含万达茂、

室外主题乐园、冰篮球馆、鲁秀、酒店群、滨河酒吧街六大业态,旅游新城区总建筑面积431万平方米。项目建成后,将成为全国15个万达文旅城项目中,设施最齐全、技术最先进、最具国际化的项目,预计年接待游客2000万人次,直接创造2万个就业岗位。

其中,万达茂将是万达文体旅游城的主体建筑,汇集惊险乐园、海洋娱乐公园、电影乐园、儿童乐园、商业街5个主要业态,全部为室内项目。室外主题乐园则是世界级的主题公园。冰篮球馆约10000个座位,可实现

篮球场和冰球场的快速互换,将打造国际水准的专业场馆,承接重大国际赛事。

刘春强表示,万达文旅城项目预计6月份开工建设。“万事拆迁难,土地熟化之后经过招拍挂程序,项目就可以开工建设。”据其介绍,整个潘田片区的拆迁涉及7000多人,在货币补偿和房屋安置两套补偿政策中,有1800多人选择了货币,达到了25%以上。“安置房正常的建设周期是26个月,整个万达文旅城的建设则需要5年左右的时间。” 本报记者 刘雅菲