紧邻学校、南部商圈和岔河景区的池口家园小区。

宽敞明亮的住房,承载着一个家庭几代人的梦想。从低矮破旧、脏乱狭小的棚户区,到宽敞明亮、配套齐全的新楼房;从“忧居”到“优居”,变化就这样悄然发生在德州各县市区。

近年来,德州市全力、多策破解棚改“瓶颈”,数据显示,2014年以来,全市已有30余万居民告别棚户区,搬上新楼房,实现了他们“小房变大房、旧房变新房”的“安居梦”。

30余万居民告别“蜗居”时代

德州棚改让“小房变大房,旧房变新房”

文/本报记者 李榕
通讯员 王建建
片/本报记者 马志勇

30余万居民圆了“安居梦”

5月22日,对于德州市经济技术开发区芦家河村64岁的周玉兰来说,是个特别的日子。这一天,住了32年小平房的她,终于拿到钥匙,搬进了新楼房——位于德州经济开发区康博大道以东的沙王安置小区。

在周玉兰的记忆里,住了大半辈子的村庄,大多是破旧、低矮的平房,巷窄路破,窗户只有一张报纸大小,常年照不进阳光。因为地势低洼,每年雨季都要遭受内涝,“晴天一身灰,雨天一身泥”,是周玉兰最切身的感受。

2012年,芦家河村被纳入棚改范围。“我们一家三代6口人,一共分到了两套90平方米、一套130平方米的住房。”周玉兰说,新房内太阳能、卫生洁具等一应俱全。小区内还将规划建设老年人活动中心、儿童活动区、设置健身器材等配套设施。“太知足了,这样的生活以前想都不敢想。”

沙王小区只是德州市棚改惠民的一个缩影。近年来,德州市把棚户区改造作为推进新型城镇化、促进民生改善的重要内容和抓手。数据显示,2014年以来,全市已有30余万居民告别棚户区、搬上新楼房,彻底改善了居住环境。而在今年的德州市人代会上,德州市政府向全市人民承诺——2017年实施棚户区改造46495套,改造任务较去年总任务量多了近2倍。

为加快推进棚改工作,德州市每年都将棚改工作作为重中之重,与各县市区签订目标责任书;将棚改工作纳入全市综合考评体系,定期进行督导检查,对工作不力的县市区实行约谈问责。目前全市已开工近3.5万套,开工率列全省第五。

新建成入住的沙王社区。

安置房建在黄金地段

“很快就能拿到钥匙了,现在恨不能马上就搬上新楼房。”在乐陵市市中街道井家村村民眼中,耿洪军绝对是村里的能人。2002年北上天津卖肉,到2009年,仅仅7年时间,就在天津买了房子。可是,就是这样的能人,最近却卖掉天津的房子选择回老家乐陵安家养老。“在天津一家四口蜗居在40多平方米的房子里,回到乐陵后不用花一分钱,就能用过去的老宅子置换128平方米的新房。若不是搭上棚户区改造‘这趟车’,我真是想都不敢想。”耿洪军感叹。

井家棚户区改造项目总投资5.5亿元,共建设22栋安置楼,安置井家、潘家、西关3个村。该项目位于乐陵市的中心地段,交通条件优越,毗邻乐陵一中、二中、建设街小学,东侧是银座购物商圈,周边还有潘家公园、新人民医院,配套设施齐全。“在家门口就能解决看病、上学、养老、购物这一系列的事。”耿洪军感慨而又满足。

平原县同样将“黄金地段”留给了棚改群众。在位于该县城中心地段的琵琶湾南侧片区,1500套棚改安置房正在紧张施工,附近有平原一中、人民医院和大型购物广场。“当时这个位置有好多开发商盯上了,县里统筹考虑后,还是决定将这个地段拿出来安置老百姓,要建设全县城最好的房子。”该县住建局党委委员张汝辉说,按照最初规划,如果该地块全部用于出让,可为县里增加15亿元的财政收入,如今用来建设安置小区,县财政则要为此掏出6亿元。

政府进行探索不断提升棚改安置房规划设计水平,将其纳入整体规划布局统筹考虑;严格落实建设、勘察、设计、施工、监理等单位的工程质量主体责任,邀请被安置居民现场实时监督;同步推进基础设施建设和环境综合整治,有效改善城市环境和住房功能品质,让群众既“安居”又“宜居”。

“力求把改善群众居住条件和生活环境、提高群众生活品质,作为棚户区改造的出发点和落脚点。”德州市住建局副调研员赵涛告诉记者。

“敢闯敢试”屡破棚改难题

从项目选择到开工建设,从征收拆迁到居民安置,棚户区改造总是伴随着各种难以预料的难题。

如何破解?近年来,德州市以“敢闯敢试”的勇气破除手续办理难、征收拆迁难等“中梗阻”,有效推进棚改进程。

柳家村是庆云县2017年第一个棚改村,该村房屋结构复杂,基础设施不完善,村民生活极不便利。为让群众感受到棚改带来的实惠,庆云县多次修改棚户区改造征收拆迁补偿安置方案及签约奖补方案,从补偿、奖励、安置等多方面保障被征收户最大利益。短短3天,该村437户村民主动签订拆迁协议,陆续搬离老房子。目前,该安置小区正在施工中,预计2018年10月份可搬迁入住。

乐陵市、临邑县实行“竞争性拆迁”,居民争相签订拆迁协议,让拆迁从“要我拆”变为“我要拆”;武城、临邑、庆云等县曾创造“一天签订协议数百户、三天拆完一个村、十天拆完上千户”的“棚改新速度”。目前,全市原址新建项目亟待拆迁完成率81.9%,其中乐陵、齐河、平原、夏津完成率100%。

审批链条长则是影响棚改进程的重要阻碍。为此,德州市积极探索建立健全项目审批“绿色通道”,优化流程、简化手续,实行并联审批、提高效率,手续办理全面提速。目前,全市科研、环评、立项、土地预审、规划预审“五项批复”等前期项目手续办理完成率已达65.9%,其中经济技术开发区、平原、夏津、武城、乐陵完成率100%;土地证等“四证齐全”办理完成率经济技术开发区已达100%,庆云、宁津办理率超50%。

“一把尺子量到底”背后的公正

孙洪奎686平方米的沿街楼,在平原县琵琶湾南侧片区拆迁之列。得知拆迁消息后,孙洪奎第一时间把门市楼门窗砸掉,支持棚改。“政策公开透明,补偿没有水分,这房拆得心里舒坦。”孙洪奎说。

“过去之所以拆迁难,很大的阻力在于拆迁户对拆迁政策的公平、公正心存疑虑,总觉得有人情在,有暗箱操作;再就是有的认为越晚拆,得到的好处就会越多。”德州市住建局副调研员赵涛说,消除群众各种质疑,最好的办法就是让他们全程参与,给他们充分的知情权和监督权。

而在征迁过程中,入户做工作的不再是陌生人,而是本村村民,或者是几十年的街坊邻居。依靠这种不可比拟的“先天优势”,让被征收户与工作对象之间的交流更为顺畅。

在经济技术开发区芦家河社区,村民组成的“小分队”挨家挨户解读政策、征询意见,帮助他们打消顾虑。短短半个月的时间内,300余户村民陆续完成搬迁。而为了确保公平分配,这里的居民在搬进新家之前又经历了四次抓阄:第一次顺序阄——知情权阄——第二次顺序阄——最终选房阄。

“抓阄的目的就是在最大限度上减少作弊的空间,任何选择都是随机的,用公平的机会让所有人心服口服。”芦家河社区党支部书记孙开路说。

德州棚户区改造项目始终坚持“阳光征收”:邀请被拆迁居民推选代表,参与研究确定安置分配方案、评估机构、拆迁单位选择等重大事项,实现全程阳光化操作,保障群众的知情权和参与权;依法聘请信誉高、经验丰富的评估机构进行评估测量,坚持做到“一把尺子量到底、一个标准定到底”。

棚户区改造,这一真正惠及大众的民心工程,如今正在州城大地上扎实推进,越来越多的居民百姓将借此彻底告别“蜗居”时代,喜圆安居梦。