

■ 济南零星棚户区拆迁改造蹲点报告

在城市化的浪潮中,它们一次次掉队,一次次错过,最终遗落在城市的角落,几乎成为被遗忘的世界。现在,它们被称为“零星”棚户区。济南市市中区二七街道办事处陈庄社区,就是“零星”棚户的一个典型样本。面积小的只是一个小院落,大的也只是一两亩地,在漏风漏雨的平房中,居民盼望着有阳光的日子。

2017年,济南市市中区全区启动零星棚户区改造,与以往不同的是,此次以政府掏腰包的形式为居民兜底。3月7日至3月24日,记者走进陈庄社区,进行了蹲点调研。

► 济南二七街道陈庄社区34-1号,宽仅1.5米的狭长过道里,有30多户人家。



一纸公告,让零星棚户区居民看到希望 棚改“死角”陈庄的春天

文/片 本报记者 张刚

通不上天然气 烧水做饭全靠烧煤

陈庄,0.64平方公里的土地上,有72栋居民楼,3114户,9345名居民。此次棚改,先期摸底调查的涉及211户,其中有大证的209户,另两户则没有(需要工作组再调查确认)。

今年50岁的王小山,就是两户中的一户。虽然进入了春天,但沿着1.5米宽的过道找到他家时,他仍穿着厚厚的羽绒服。过道北侧是一间间宿舍,南侧是后来加建的小储藏室,有的改造成了厨房。

这个片区有一个名字:34-1号,就是居民口中的“杠一”。30多户居民,没有门牌号,能用数字象征的只有一个自来水给水号。时间太久,王小山家门框上的给水号铭牌也找不到了。

在这里,仅有两家后来安装了防盗门,其他的还是老式铁框门或是木门。配套的公用设施只有水和电,而燃气管道就从平房顶上架过,却因不符合安装条件而无法“落地”。

一进王小山家门,映入眼帘的首先是厨房,做饭用液化气,虽然济南早已禁用,但是一些小贩拉着三轮车,盖着棉被偷偷送来的。而大多数居民用蜂窝炉烧水做饭,像住在西边的居民师友海,就用大炭烧水炖菜、烧土暖。

王小山一家三口实在住不开,就在屋北边又伸了“舌头”搭起一个小房,增加了一个七平米左右的卧室,妻子和女儿住在里屋,他睡在一个简易沙发上。为了放杂物,他又向北扩了一间储藏室,一棵粗大的树被圈了进去,和《贫嘴张大民的幸福生活》里的场景一模一样。

“杠二”的居民在南郊热电厂院内。这是用车间改造的一座自东向西的居民房,从中间砌起墙分成南北两面,再一户户隔开,窗户朝南的居民还好,朝北的居民就永远不见太阳。而在“杠二”区域的东侧,还有三户小院人家,居民董先波就住在这里。拆迁指挥部测量人

员已来过好几趟,测量结果是建筑物总共七十多平米。一间小客厅,两间小卧室,还有一间小储藏间,一间独立厨房。

院子地基由东向西逐渐下沉,成为一个斜坡。二三十年前种下的两棵小杨树苗,如今长得两人才能合抱。还有一棵种在院子西墙外的大树,起到了顶梁柱的作用,日渐倾斜的西墙就死死靠在树身上。“总有撑不住的那一天,说不定哪天就塌了。”

长年不见阳光 晒被子要抢绳子

像34-1、34-2这样的单位宿舍,是零星棚户区改造中的一个典型缩影,最显著的特点就是没有公共配套,环境卫生差,生活不便,安全隐患重重。离热电厂太近,虽然现在各项排放指标达标,但是热电厂工作时长年发出嗡嗡声,居民只能在持续不断的机器低鸣中睡眠。

在建设路82号院建材一厂宿舍西边,另一片平房里住有九户居民。86岁的张明芝和81岁的李荣清老两口,做梦也没想到晚年时能够搬离生活了一辈子的厂宅。

这里原来是个大坑,填起来后建成了砖瓦预制加工车间,再后来改造成职工宿舍,张明芝老人在院子里还保留了一个小型砖窑。但地基逐年下沉,厂里担心屋塌了砸着人,于是在前几年进行了翻修。在张明芝的退休证上,工种一栏是“砖机”。1975年大纬二路拓宽,他是指挥部副指挥,并被评为劳动模范,住进这里也是当年享受到的“豪宅”待遇。但时过境

迁,在这里生活实在不方便,挖旱厕的人来,连担子在墙角都转不开,要把粪桶提出来才行。

王小山说,“女儿工作以后,宁肯住在单身宿舍,也不来这里住,这里没有路灯,不像楼上有声控,咳嗽一声灯就亮了。”

今年83岁的王怀英,自老伴去年去世后就一直独居。80岁以上且月收入低于1000元的老人,二七街道办事处“老饭桌”会免费提供午餐。由于长年不见阳光,地面返潮,一周就要晒一次被子。在平房入口处一小块空地拉着两根绳子,一天只能晒一两个小时。等腿脚不便的她搬离这里,就不用再等天晴时“抢绳子”了。

今年82岁的王同炎老人,是陈庄的老住户,他目睹了陈庄这几十年来发展的全过程。这里是新陈庄,老陈庄位置在现省委那一片。抗日战争时期,陈庄居民被日本人赶到现在这个位置,总共八九户人家,起名为新陈庄。后来这里建起了铁路宿舍,为纪念二七大罢工,起名二七新村。

王同炎老人是陈庄第一家由平房迁上楼的居民,当时由于铁路建宿舍,经过单位和政府,居民协商,他家占地一亩多地住了祖孙三代十五六口人的大院子就被征了。后来这样的院子就一座座地被各个单位建厂子建宿舍置换掉了。

这里每栋楼都是单位宿舍,正是各个单位自建的过程中,在墙角之外、缝隙之间,这些被称为“挂着”的小院,成为一个个棚改的死角。

一纸棚改的公告,再次让这里的居民们看到了希望。



陈庄社区居民搭起的小储藏室,由于空间狭小,树也圈了进来。

新闻延伸

测绘面积和房产证差很多 应该以哪个为准?

2017年11月16日,济南市市中区正式发布“济(市中)征冻告字【2017】33号”征收冻结通告,9个零散棚户区项目房屋征收范围近日确定。其中,陈庄零散棚户区项目的范围是:东至陈庄东街,西至南郊热电厂,北至陈庄小区北区,南至陈庄小区南区。虽然居民户数不多,但为了有序推进,按片区分成了四个组,每个组由街办中层和居委会主任共同组成,层层推进做居民工作。

负责第一组的陈庄社区居委会主任尹小爽深切感受到拆迁的难度。从2000年11月进入居委会工作,经过18年的锤炼,她对社区工作的掌握细如发丝。他们正是靠着多年的和居民的“交情”去“刷脸”,如筛子似地一遍遍梳过去,最后梳理出摆在面前的三个焦点问题:

在摸底阶段,绝大多数被征收人认可此项惠民政策,基本支持政府的征收工作。但由于被征收人中存在相当一部分的低收入群体,对安置政策心存顾虑,担心拆迁后即使进行了货币补偿,仍无法在附近购买同等面积的住房,因此对安置房的需求非常迫切,而且希望产权调换能够就近安置。

测绘数据有偏差,46平方米该如何界定?调查人员两轮测绘工作进行完毕,部分被征收人由于改建扩建问题严重,造成测绘数据和房产证数据相差较大,甚至有重新翻建情况,测绘与房产证明显不符。

将实测数据与产权单位出具的承租证明上的数据进行进一步确认。数据比对完成后,需与公房产权单位进行对接,待产权单位认同测绘数据后,才能完成46平方米的认定工作。有些被征收人对房屋进行了大幅度改建,导致实测数据比上报的房产证上的数据少很多,具体按什么标准认定,有待进一步研究。此外,极个别房屋至今无法找到房产证明。

附属物该如何界定?零散棚户区改造工作与拆违拆临工作同步进行,导致此区域房屋的改建、扩建界定工作非常敏感,是当做违建处置,还是作为附属物补偿?这是需要政府重视的又一焦点难题,需要谨慎研究、妥善解决。

