



安置房早已在2015年1月封顶,南侧的违法加油站拖到今年8月终于被拆掉了,但是项目的征收目前仍没有结果。 本报记者 刘雅菲 摄

说好两年回迁,五年仍没着落

长清区委书记:木材厂片区历史遗留问题比较多,正在积极推进

好记者讲好故事
现场新闻大家

本报记者 刘雅菲

安置房封顶后停工 在外漂五年难回家

19日下午,长清区市民于可胜回到了平安街道大于村,那里有他租住的三间平房。

于可胜的孩子在外上学,如果家里不是特别冷,炉子能不点就不点了。花200块钱买回来的半自动洗衣机还能将就用,只不过得动手从这个桶捞到那个桶里。

“不是自己的家,不敢随便置东西,日子就这么将就过。”于可胜叹了口气。2013年,他高兴地签了拆迁协议,从木材厂宿舍搬了出来,来到自己工作单位附近租了这三间房子,想着两年之后就能搬回去。可没想到,在外一漂就是五年。

像于可胜一样漂在外面的,还有木材厂片区的赵万辉一家。“那时候房子特别破,一到下大雨的时候就会倒灌,所以拆迁的时候我们都特别高兴。”赵万辉的女儿赵女士说。那时候,她的孩子才两岁,拆迁的时候,想着正好2015年搬回来,孩子可以在新的安置房附近上幼儿园,也可以在新房子附近上学,一切都让人期待。

这个楼刚开始盖的时候,赵万辉经常到附近去逛一逛。眼看着房子盖得飞快,十几天就能盖起一层来,每次他都到那里去看一看,十楼东户,那个属于自己未来的家。2015年1月,安置房正式封顶。赵女士心想着很快就能搬到新房了,可是工程却突然停工了。由于一直没有搬进新房,孩子只能在老家上学,成为一名留守儿童。

“我们想尽快回迁。”于可胜说。由于房子迟迟不见新进展,居民们都坐不住了,纷纷找开发商和长清区相关部门去询问到底为什么停工,什么时候

“我们已经漂了五年,安置房现在还没有建成,我们什么时候能回家?”日前,多位来自长清区木材厂片区的回迁居民向齐鲁晚报·齐鲁壹点反映,五年前他们签订了拆迁协议,本来约定两年回迁,但到现在安置房还没建成。

19日中午,记者来到市民反映的木材厂片区,路边的一栋房子上还挂着“木材厂片区省市重点民生工程”的牌子。就是这样一个重点民生工程,到现在仍未完成,百姓不满意,开发商也很着急。无论是从民生的角度,还是从扶持民营企业发展、优化营商环境的角度,这样的项目都不应该出现这种局面。为何会成为现在这个样子?记者进行了调查。

能重新开工。可都没有得到明确的答复。

“我们只能干着急。”同样等待回迁的居民孙汝春说。“五年了,什么时候能让我们回到自己的家?”

冒出个违法加油站 打乱土地熟化计划

同样等得心急如焚的,还有安置房的开发单位——济南本土民营企业山东一智房地产开发有限公司。

19日中午,记者来到位于长清区峰山路路边的山东一智房地产开发有限公司木材厂片区项目办公地点,见到了该公司副总经理张兆军。“我们是2008年通过招商引资来到长清区的,公司的成立也是为了进行木材厂片区的开发。”张兆军说。

2011年3月,这一片区被列入棚户区改造计划。2012年11月,山东一智房地产开发有限公司被确定为这一片区的“唯一土地熟化人”。按照当时的政策,作为“唯一土地熟化人”,需要出资把木材厂片区征收完成的土地进行路通、水通、电通和场地平整,也就是土地的熟化。此后在净地挂牌转让时,山东一智房地产开发有限公司就可以作为唯一的竞买人参与拍地,对这一片区进行开发。

“因此,我们对这一片区进行了整体的设计,片区内一共有七座楼,其中3号楼是安置房。”张兆军说。

在那之后的一段时间,一切

都在正常推进。2014年5月,长清区政府下发房屋征收决定,当时的征收补偿签约期限截止日期是到2014年的10月31日。“也就是说,政府应该在这一时间前完成征收。”张兆军说。

2014年9月29日,虽然征收补偿签约的最后时限还未到,长清区人民政府便下发一份会议纪要,研究确定木材厂片区(也叫新大陆项目)的安置房工程可以提前进行招投标程序。山东一智房地产开发有限公司也在随后开始了安置房的建设。

“这个项目不大,我们当时想着两年就能完成开发。”张兆军说。但是接下来的进展,却超出了企业的预计。2014年8月,在这一片区的房屋征收决定下发之后,在这一片区上居然还新建了一个违法加油站。片区内的长清燃料销售中心也没有完成征收拆迁,因此片区的征收便没有进行下去。

再缴1200万资金 目前仍然没熟化

征收未完成,土地自然也就无法进行熟化,山东一智房地产开发有限公司也无法进行下一步的建设,导致项目陷入停工状态。不仅让居民一直漂在了外面,也让企业付出了大量的财务成本。

2015年5月18日,济南市政府出台《关于规范社会资金参与土地熟化工作的意见》,废除“唯一熟化人”制度。并且规定,凡能在2016年6月30日前完成土地熟化的,按照原土地熟化投资约定实施供地;完不成土



地熟化的,参照本意见规定重新签订土地熟化投资协议,实施“净地”出让。

可是这一时间之前,木材厂片区的土地征收都没完成,熟化更是进行不了。因此,根据规定,山东一智房地产开发有限公司被取消了“唯一土地熟化人”资格。

去年9月,事情再次出现了转机。片区内多年未拆除的违法加油站被列入《中央环保督察组向山东转办群众信访举报件及边督边改公开情况一览表》,并与2018年1月被列入今年的拆违拆临第一批台账,于今年8月被拆除。

“今年4月,长清区政府为了推动这一项目的建设,让回迁户尽快回迁,和我们公司多次洽谈,为了保持项目的延续性,济南长清城市建设开发有限公司又和我们公司签了一份协议。”张兆军说。记者看到,这一协议约定,山东一智房地产开发有限公司根据与区房屋征收中心的测算,缴纳1200万元的土地熟化资金,以尽快完成木材厂片区的征收拆迁。“这一部分资金,主要就是用于长清燃料销售中心的征收熟化。”

可是1200万交上又好几个月过去了,征收仍然没有完成。

相关清算已经完成 几百万差额待解决

木材厂片区的土地征收,为何就推不动呢?居民和企业何时能够看到积极进展?

“现在关键还是一个开发的问题,历史遗留问题比较多,

正在积极推进,正在做着工作。”20日上午,长清区委书记王勤光说。

19日,在长清区住房和城乡建设委员会,工作人员表示木材厂项目现在由长清区旧城改造指挥部负责。随后,记者又来到旧城改造指挥部,工作人员又说这一项目由长清区住房和城乡建设委员会负责。

随后,记者又联系上了长清区房屋征收服务中心的负责人张先生。“这个项目的情况,我们也很着急。”张先生说,目前长清燃料中心已经完成了清算,根据清算的结果,解决职工养老保险、医疗保险等问题需要一笔钱,而这笔钱比企业已经缴纳的1200万土地征收熟化费用还多了几百万。“我们现在正在处理这几百万的问题。”

“我们现在想跟开发商商量一下,看看能否先把这几百万垫上,给职工把问题先解决了。”张先生表示,如果开发商不同意,再由长清区物资集团向政府汇报,看看应该怎么办。

同时,前期拆除的违法加油站还有几百平方米的土地尚未征收。“我们也在尽力和加油站沟通,如果实在征收不了,再和规划部门协调,看能否更改规划,把这个加油站的土地从这一片区中剔除。”

但是要更改规划,可能就要将这一片区的容积率由2.7降为2.0,这一下就少了一万多平米,对于这样的结果,开发商显然无法承受。“我们从接触这个项目到现在已经十年了,前期投入的财务成本少说也得1.5个亿。容积率再下降,我们就真得赔本了。”张兆军说。

对于现行垫付多出来的几百万熟化资金这一选项,张兆军表示:“如果要让我们再次垫付,那么前期我们损失的财务成本政府得给我们个说法,垫付之后的地价如何算也得给我们个说法。十年了,作为民营企业,我们真的拖不起。”

对于居民来说,这些原因都太过于复杂,“我们的要求很简单,就是让我们尽快回家。”于可胜说。