

棚户区改造,企盼新生

□记者 徐启峰

4月22日,对于川汇区棚户区居民袁玲玲来说是个难忘的日子:这一天,她领到文昌大道安置A区的住房钥匙。“没想到,我妈80多岁还能住上这样漂亮的楼房,老人家一定会非常高兴的!”袁玲玲感慨地说。

当天,文昌大道安置A区首批138套安置房开始办理入住手续,首批回迁安置户高兴地领到了新房钥匙。亮堂的楼房,齐全的设施,让回迁户们非常满意。与此同时,其他3个安置区的建设也正在紧锣密鼓地进行,不久的将来,越来越多的棚户区居民将回迁到楼房中来。

风雨飘摇的老房

袁玲玲是幸运的,相比于她,川汇区还有将近1.5万个家庭居住在棚户区。如果不是到棚户区采访,记者很难相信,在中心城区大步迈向现代化时,竟然还有如此贫穷落后之处:一家3口人挤在十几平方米的土坯房中;老无所依的夫妻住在几近坍塌的单间里,必须深深弯着腰才能进出……至于室内阴暗潮湿、房顶墙壁四处透风的现象更是司空见惯。

据了解,中心城区棚户区多数已有40多年的历史,上个世纪六、七十年代,许多居民自建房屋,形成了一

个个集中居住地。随着城区人口增多,这些房屋虽经翻建,但未从根本上改变棚户区的破旧现状。如今,大多数房屋破损严重,危房比例较大,违章建筑较多,垃圾箱、公厕等市政设施基本不配套,环境十分恶劣,生活空间十分狭小。

棚户区存在严重的安全隐患和治安隐患:一些土坯房、旧砖房已难以为房主遮风避雨,遇下雨就可能倒塌,加上地势低洼,每年雨季都是防汛的重点;线路老化严重,长年失修,很容易引发火灾,因此也是防火的重点;居民成分比较复杂,再加上恶劣的生存环境,发生在棚户区的打架、斗殴等违法行为较多,治安隐患严重。

棚户区居民生活质量低于城市平均水平,大多数人是离退休、下岗失业和无业人员,靠低保维持生活,因病致贫、因学致贫的为数不少,年轻人成家立业后大都搬了出去,留在这里的大多是老年人。低保户多、病人多、老人多,成为棚户区的一大特点。

困难重重的拆迁

恶劣的居住条件,使许多棚户区的居民做梦都想“突围”。建设大道东段棚户区居民彭洛萍,自十几年前丈夫因事故去世后,和女儿相依为命,借着别人的墙搭了一间18平方米的小屋,吃住都在里面。“这样的住房我们已经受够了!政府动员拆迁时,我毫不犹豫地同意了。感谢政府为我们困难户想得那么周到”。

但是并非每个人都像彭洛萍那样配合拆迁。原因很简单,用一把固定“赔偿标准”的尺子,去衡量棚户区住房各异的家庭,总会量出个长短不同,因而每次拆迁,几乎都会出现一些有抵触情绪的住家户。他们人数虽然不多,却大大延缓了拆迁重建工作的进程。

棚户区拆迁过程中,政府、开发商、居民三者之间的利益博弈是个不容回避的问题。如何找到三者的平衡点,把工作做到百姓心里去,从而顺利圆满地完成改造开发前的准备工作,成为政府部门必须面对的问题。在城市建设工作中,区委书记孙敬林认为,必须做到“以人为本,坚持群众路线,尊重群众意愿”,这是开展一切工作的出发点和立足点。川汇区城建局副局长张国强说:“在拆迁过程中,我们最大限度让利与民,加大宣传力度,争取拆迁户理解。可以说,市区内每一个棚户区的改造,都是让利与民的结果。”

这种“让利与民”体现在许多方面:明确房屋产权调换原则,让绝大多数拆迁户满意,使他们花不多的钱就能实现“旧房换楼房”的居住梦想;

针对棚户区困难群众较多的特殊情况,根据不同情况进行补助:为老、弱、病、残户办理低保;大力建设廉租住房,解决特困居民的住房难题,等等。

这种以人为本的做法,使得拆迁工作虽然历经种种艰难险阻,却总能不断取得进展。川汇区城建局房屋征收股长高辉说,在以往的棚户区改造过程中,他至少3次受到群众的围攻,受白眼、挨骂更是少不了。“起初,他们对我们抱有成见,认为房屋拆迁是政府与开发商联手与民争利,工作确实难做。但是当他们真正住到新楼房里后,包括以前抵触情绪很大的住户,见我们都亲热得不得了,因为政府给他们提供了实实在在的利益。我们是不打不成交”。

即使如此,拆迁工作也有受阻的时候,市区三连坑的改造就已经一拖再拖,至今尚无实质性进展。在今年的市、区“两会”上,三连坑的改造作为政协提案被接连提出。三连坑附近棚户区房屋低矮,道路状况极差,空气污染严重,与中心城市地位极不相称,严重影响城市形象。川汇区委、区政府十分重视此地棚户区改造,曾多次通过各种渠道对外招商,外地客商也曾多次到此考察,但该区域房屋密集,拆迁成本过高,再加上区域内居民对拆迁补偿要求不一,拆迁难度较大,均未达成协议。

客观地讲,三连坑改造曾经有过很好的机会。但当时改造的声音刚刚响起,就有一些居民“快马加鞭”违章建房,导致拆迁成本剧增,改造最终没有下文。私搭乱建屡禁不止,是拆迁工作的难点之一。解决这一问题,既需要政府的引导和管理,更需要民众的理解与自律。

拆迁,是城市化过程中不可绕过的环节。拆迁是一种发展,是提高城市形象、改善居民居住条件的必由之路。如何把这项工作做好,答案要在不断地尝试、解答、修正中逐渐浮现出来。阵痛虽然在所难免,但往长远看,城市化的美好明天,必将带来更多的民生福祉。

据统计,截至目前,川汇区已成功改造中州大道中段西侧、育新路西段、西大街、关帝庙周边棚户区,总面积31万平方米。但是相比于余下的尚未改造的270余万平方米棚户区,这项工程只是刚刚起步,任重而道远。



正信地产
实力钜献

金碧新城
JIN BI NEW TOWN
新房子 好学校 好生活

主办周口日报社
协办金碧新城

五一大型购房节

购房有惊喜,买房送家电,特价房源2460元/平方米

Telephone 8108111 8108333

金碧新城 销售热线: 0394

■开发商:周口正信基础开发有限公司
■物业管理:周口正信物业管理公司
■项目位置:周口市银珠路和金海大道交叉口向南500米
■景观设计:香港汇泰