

就地安置

提供多种户型 价格下调惠民

——小港湾旧城改造居民拆迁安置疑问解答

备受市民关注的青岛小港湾旧城改造工程居民拆迁工作启动以来,第一、二期共涉及居民2800多户,目前拆迁进度已达到75%,居民期盼已久的新房梦想已渐行渐近。同时,随着拆迁进度的深入,部分居民对相关拆迁安置的政策细节提出了一些疑问。为使这些疑问得到详实的答复,日前,本报记者再次采访了承担改造任务的小港湾开发建设管委会主任赵岩,现解答如下:



邱县路居民正在搬迁。



朝阳路已搬迁腾空的居民楼。

1. 政府如何在小港湾拆迁改造工作中维护群众利益?
答:小港湾旧城改造是市政府今年在城市建设和改善群众物质文化生活方面重点要办的实事项目之一,也是市区两级政府多年来谋划实施的一项旧城改造工程,更是一项惠民、利民的民心工程。为妥善做好这项工程,我们按照全市的统一部署,严格按照现行的政策法规,采取政府主导,市场运作的模式实施旧城改造。在具体实施过程中,将从群众的合法权益出发,维护公共利益,让老百姓切实通过旧城改造改善居住环境、得到实惠。

2. 小港湾居民就地安置用房的具体价格是多少?
答:因同地段房屋价格应根据不同楼层、朝向等因素存在合理价差。经评估和统筹测算,小港湾就地安置房屋均价应为每平方米6600元。为使拆迁居民享受到更大的实惠,我们已确定将就地安置房屋的具体价格根据楼层、朝向等因素

向下浮动,具体价格在每平方米6500元到6600元之间。

3. 小港湾安置用房配套费是否减免?
答:根据房屋建设及销售的相关规定,新建房屋的水、电、气、暖等配套设施费包含在建设成本以内,即小港湾安置用房价格内已经包含了配套费,就不需要另外收取配套费了。

4. 小港湾就地安置房屋能否上市交易?
答:小港湾就地安置用房属于商品房性质,可以上市交易。

5. 目前小港湾安置用房的户型设计如何满足居民需要?有的居民要求增加到约65平方米的套二房可以吗?
答:目前小港湾居民拆迁安置用房的规划方案已经规划部门批准,房屋的户型等具体

问题将参考居民的安置意愿进行细化设计。如:考虑到小港湾拆迁居民的经济承受能力及安置面积需求多样等因素,就地安置用房套型由50平方米至100平方米以上等多种套型;考虑到还有居民要求将面积增加到约65平方米的两室一厅,为尽量满足这些再上靠一个套型的居民的要求,居民可以在签订拆迁协议时提出申请,我们将根据拆迁居民的主流意见进行相应调整,争取让大多数居民满意。

具体定位选房将在安置用房开工后一年内进行。届时,居民将按照搬迁交房的顺序号和原房屋拆迁应安置的相应套型选择适合自己的新居。

6. 有的居民现住房只有10平方米左右,如想就地安置约65平方米的套二房,需要

交纳多少差额房款?
答:按照《青岛市城市房屋拆迁管理条例》的相关规定和小港湾安置房屋的评估价格,现住房只有10平方米左右的住户选择就地安置约65平方米的房屋,按照现行安置政策计算需要再交纳16万元左右的差额房款。对于经济困难但又想安置较大面积的居民,我们建议选择价位相对较低的异地安置房源,这样就可以少交或不交差额房款,选择相对较大的安置房屋。

7. 小港湾剩余片区的拆迁工作何时启动?
答:在小港湾广大拆迁居民的积极配合和大力支持下,一、二期拆迁工作进展顺利,截至目前,已经签约2000多户,占一、二期拆迁总户数的75%,剩余片区的拆迁工作初

步计划在本月内启动。

8. 超出应补偿面积部分的房屋差价何时交纳?具体价格是多少?
答:根据《青岛小港湾旧城改造拆迁安置补偿方案》,我们将在安置用房开工后1年内与拆迁居民签订安置房屋定位协议。同时,拆迁人与被拆迁人结算差价款。具体价格将根据朝向、楼层等因素确定,其中就地安置房屋价格具体在每平方米6500元至6600元之间。

9. 拆迁居民安置用房扩大面积部分所需房款是否可以申请贷款?
答:拆迁居民安置用房扩大面积部分所需房款可以进行贷款。具体方式有公积金贷款、商业贷款及组合贷款等形式。拆迁居民在签订《拆迁安置房屋定位协议》后可依据相关规

定,结合自身经济情况自由选择贷款形式,届时,我们将提供便利服务。

10. 小港湾现有拆迁安置政策是否会有变化?
答:小港湾现有拆迁安置政策是在充分调研论证的基础上,严格按照《青岛市城市房屋拆迁管理条例》的规定制定的。目前,小港湾整体拆迁安置工作在广大居民的积极配合下顺利推进,后续拆迁补偿工作也将严格按照公示的方案和相关奖励政策执行。希望广大拆迁居民信任政府、理解政策,也欢迎居民群众咨询政策并对我们的工作进行监督。同时,也希望拆迁居民互相告知,尽快前来办理有关手续,不要错过拆迁奖励期限,以尽快开工建设,让广大拆迁居民早日回迁新居。 本报记者

老城区拆迁炒热二手房

房子一登记就被抢租

晚报讯 近日,小港湾开发建设管理委员会在小港湾广场举行二手房大集。中介公司表示因为拆迁,老城区的租房紧俏起来,租金略有上浮。

“最要命的还不是价钱,是没有房源。”青房置换一位工作人员说,老城区的房子一登记就马上被抢租走了。

“我是来找拆迁过渡房的,怎么都是卖的?”夏女士的父母住在冠县路,属于此次拆迁范围,老人今年都76岁了,不想多花钱,打算要52平方米的回迁房,新房预计2年后建成,老人的安置成了难题。“我们姊妹三个全体出动去找过渡房,至今还没结果,不行就得叫老人

在我们姊妹家轮流住。”她希望找到离西部城区近一点的房子,方便照顾老人。

云南路 三天 1271 户居民腾房

晚报讯 “家里东西都收拾得差不多了,今天我们就搬家了。”昨天,家住滋阳路的陈先生告诉记者。

拆迁政策,每当楼院有人搬家,王日慧主动帮助邻居打包、搬东西。晚上,他还经常在院里巡逻,防止外来人员破坏楼院设施。

据了解,自云南路片区二期拆迁协议签订工作启动后,三天之内,已有1839户居民签订拆迁协议,占二期拆迁总户数的50%。1271户居民已经陆续搬迁。

王日慧告诉记者,其实家里的东西早就收拾好了,三个儿子也都让他早点搬过去住。“作为一名老党员,我想等邻居们都搬走了再走,我要在大院里站好最后一班岗。”王日慧说。

家住东平路的王日慧老人是云南路片区最忙碌的人。除了积极地向群众解释

(记者 孙琦)

民生安宁 共创和谐

百日消防安全温馨提示台



液化气钢瓶与炉具间要保持1米以上安全距离。不要随意倾倒液化石油气残液。
不要在楼梯间、公共走道内存放物品。
孙琦文 司海英 图
市南区人民政府 青岛市公安局消防局 青岛晚报 联合主办(第46期)

旧城区城中村改造进行时

快速路一期两侧本月拆迁

晚报讯 为改善旧城区居民的居住条件,完成“两改”项目年度任务,市北区委、区政府周密组织、分片包干,严密做好东西快速路一期旧城改造的拆迁准备工作,为确保顺利完成3000多户的拆迁任务打下坚实的基础。

据介绍,在东西快速路一期两侧拆迁中,有关部门多次与市规划局召开联席会议,对

快速路一期两侧本月拆迁

规划审批存在的问题逐一研究解决,确保打造精品工程。同时严把拆迁安置补偿关,维护居民合法权益。拆迁补偿是拆迁居民最为关心的问题,市北区督促开发单位研究修改十几次,落实搬迁费、安置优惠政策等事项,严格审核金融机构出具的拆迁补偿安置资金证明和房源证明,切实维护广大拆迁居民的合法权益。

快速路一期两侧本月拆迁

在前期的工作中,市北区摸清了拆迁区域中困难家庭情况,开展对口服务。详细排查低保户、无证户等困难家庭的情况,建立困难家庭数据库,提前与开发单位研究安置方案,对口为困难户解决实际困难。

目前,东西快速路试点片一期拆迁准备工作已就绪,计划4月中旬开始拆迁。
(记者 芦智峰)

拆迁搬家 老树往哪挪?

晚报讯 错埠岭2小区拆迁正在进行中,居民们搬家、拆房忙活着,120号的刘先生却有些不舍,他有4件东西不好搬——4棵父亲栽种的水杉树。“它长30年了,拆房的同时能不能保护这些树?”刘先生家所在的小巷子里,大部分邻居已经搬走了,还有的自行拆除房子卖掉砖头,

小巷里弥漫着搬家的紧张气氛。4棵十几米高的树在小巷里很显眼。“这4棵树是我父亲种的,到现在三十多年了,是水彩,要说珍贵也不珍贵,关键是和树有感情,舍不得。”他说6岁那年,自己跟父亲一起种下了这4棵树,每到夏天,很多鸟都会跑到树上来搭窝,放学后,女孩用树来绑皮筋,男孩在旁边挖坑弹玻璃蛋儿,树成了小

巷里居民聚会的地点。
“我要搬出去租房,过两年这里就是高楼,不知道树会怎么样?”刘先生说有人来买树,要把它卖了当木材,他没答应。“要是有人收留它就好了,或者政府把它移栽到别的地方,我可以无偿赠送给国家。”刘先生说以后老树安顿下之后,他会常去看望。
(赵黎)

河西村 依法加快拆迁步伐

晚报讯 从四方区获悉,河西村改造项目加快了拆迁的步伐,近日,根据法律有关规定,四方区政府责成有关部门对3户被拆迁人的房屋依法进行了拆除。

地块已开工建设。在拆迁改造中,也遇到了极少数被拆迁居民从个人眼前利益出发,以种种理由拒绝搬迁,造成河西村庄改造工程部分回迁地块无法开工建设,影响了绝大多数已搬迁居民的按时回迁。近期,针对个别居民无正当理由拒绝拆迁的问题,根据拆迁单位申请,市房屋拆迁行政主管部门按照法律程序,先后组织进行了听证,与被拆迁人进行了调解,最终,市房屋拆迁行政主管部门依法对河西村3户被拆迁人下达了行政裁决书,裁定3户被拆迁人限期进行搬迁。

据介绍,河西村庄改造项目位于郑州路以南、台柳路以西、河西河以东,总占地面积34万平方米,总拆迁户数934户。为顺利推进河西村庄拆迁改造工程,四方区提出了“思想工作到家,经济补偿到位,依法办事坚决,确保被拆迁户安居”的工作要求,从实际出发,进行广泛深入的宣传发动,在每一个工作环节上都注意做到依法办事与有情操作相结合,稳步推进河西村庄拆迁工作。自实施拆迁以来,绝大多数居民支持配合村庄改造工作,2个月时间里就有800多户居民签订了拆迁补偿协议,实施了搬迁,部分

由于被拆迁人未在行政裁决书规定的期限内自行搬迁,根据法律规定,区政府责成有关部门对3户被拆迁人的房屋依法进行了拆除。
(记者 芦智峰)