

旧城改造,不断提升“民生温度”

在丹阳地图上,行政区划面积有 170 多平方公里的开发区显然是个难以忽视的“大块头”。为了破解土地资源瓶颈、拓宽项目载体、引爆发展活力、撬动经济上扬,征收、拆迁与土地整理不仅成了推动区域发展的重要手段,更是不断提升民生“温度”的主渠道。

今年以来,开发区继续深入推进旧城改造,力求城市形象大提升、群众生活大改善。不论是从推进胡桥新镇、河阳新城安置房建设到新建嘉荟新城三期共计 38 万平方米安置房建设,还是从完成善巷新城、晓墟长段、车站路等片区到精密制造产业园、生命科学产业园、航空航天产业园等总面积约 40 万平方米的征收拆迁,亦或是正在进行的火车站东侧片区改造项目,开发区始终坚持以大安置推动大征收,拆安并举,做到了安置、产业、平衡三者的有机统一,在城市的破与立之间尽力维护社会和谐。

改造是发展的条件,也是发展的必要途径,只有千万个“小家”的焕然一新才能换来城市“大家”的万象更新,广大市民群众充分认识到了这一点,在各个改造项目的实施过程中都给予了极大的支持和配合。而面对其中难免传出的不和谐的声音,开发区的决策者与建设者也始终坚持从细处入手,用城市“升级式发展”理念统一群众思想。在前期工作中,针对群众提出的各项要求,积极宣传房屋征收工作中各项法律、法规和地块政策,逐一分析和讲解,指导各地块办理相关搬迁手续,大力推进房屋征收工作落实。在征收过程中,坚持“公平、公开、公正”的原则,切实做到廉洁征收,拒绝人情操作、杜绝暗箱操作。坚持问政于民、问需于民,带着感情主动与被征收户交朋友,了解群众所思所盼。同时,发挥民政帮困、社会救济、就业帮扶等政策体系作用,将老百姓放到了与征收主体对等的位置上,将政府部门“要我拆”,转变为居民群众的“我要拆”,征收由政府主导变为民意主导。

开发区有关负责人表示,2017 年,开发区将以满足人民群众多样化、多层次的需求,努力营造优美、便捷、现代化的生活环境为目标,继续推进旧城改造工作,用市场化的方式合理改造每一寸土地。同时,开发区还将坚持集中连线成片改造,做好整体开发,形成“改一片、成一片”的效果,积极为安置房项目优先供地、优先拆迁、优先拨付资金,切实保证旧城改造的持续、稳步与高效推进。

典型案例:

● 火车站东侧片区将旧貌换新颜

“我们全家人虽然有些故土难离的感觉,但是盼望这里搬迁有好几个年头了,现在终于如愿以偿了。”昨天,住在开发区邹家村的邹老先生一边忙着搬家,一边乐呵呵地说。

邹家村和聂家村是紧临沪宁高铁站的开发区两个城中村,也是我市火车站东侧片区旧城改造项目组成部分。近年来,随着开发区的城市化进程加快,特别是沪宁城际站投入使用,两村的村容村貌与周围环境格格不入,已经不能适应开发区城市发展需要,并在一

定程度上影响了沪宁高铁站的对外形象。为此,市委、市政府高度重视两村的搬迁工作,做了大量前期调研和准备工作。今年,市委、市政府把火车站东侧片区旧城改造项目确定为年度重点工程,决定对两村进行搬迁安置。

据了解,邹家村片区搬迁面积约 26500 平方米,涉及住宅 97 户,以及一批商住楼、门面房。去年 11 月 20 日,有关部门已经向被搬迁户发放征求意见书,11 月 30 日进行了入户调查评估,12 月 20 日正

式进场动迁。截至目前,已有 70 多户签订动迁协议,绝大部分搬迁户都交了钥匙。春节后,将启动邹家村片区商住楼、门面房动迁工作。聂家村片区搬迁面积约 52000 平方米,涉及 259 户,其中住宅 214 户、商业用房 9 户、商住楼 36 户,整个片区动迁将于春节后启动。

为了加快推进火车站东侧片区旧城改造,确保被搬迁人的合法利益,有关部门除了设立签约奖、搬迁奖外,还与汇金天地、御河熙岸、国信嘉源、练

湖新城、紫竹园等开发商签订了相关协议,为被搬迁人提供商品房,并对被搬迁人的自行购房行为给予安置补贴。

开发区有关负责人表示,通过火车站东侧片区旧城改造项目,将为火车站交通枢纽建设工程和行政大道与迎宾路连接工程腾出空间,优化沪宁高铁站周围的环境和交通状况,提升沪宁城际站对外形象,擦亮我市的“城市名片”。同时,将提升开发区的发展层次,完善开发区的城市功能,助推开发区的“精致城区”建设。

● 嘉荟新城居民欢天喜地住新房

“日出而作,日落而息。”这曾是中国几千年农耕社会的生动描绘。随着历史发展和社会变迁,许多农民开始从农村走进城市,由农民变成居民。日前,记者行走在开发区嘉荟新城社区,映入眼帘的是道路宽阔,楼房林立,超市、公交车站、社区服务中心等公共设施一应俱全,居民足不出社区就能享受到越来越多的便利。

睦阿姨是开发区嘉荟社区居民,走进她的家中,首先的感觉就是“大”和“新”:宽敞的客厅和阳台,近二百多平米的住房面积,展示出“大”的一面;同时,电视、冰箱、中国结,甚至是装修,这些又都展示出“新”的一面。

睦阿姨告诉记者,自己搬入这层楼的时间并不长。以前,她就住在原地上世纪八十年代建成的老房子里。从照片中,我们看到了老房子大致的样子。而让睦阿姨居住有如此变化的,还要归功于她原先所在的区域进行新农村建设。据悉,从 2008 年开始,开发区对瓜渚村、长湾、杜巷和薪火这 4 个自然村进行了拆迁,建立了现在的嘉荟社区。2016 年 8 月,社区二期安置房开始交付,一些村民陆续搬入新居,睦阿姨就是其中的一位,对新房子进行精心装修后,良好的居住环境也让她打心眼里

感到高兴。

“作为民生工程项目之一的嘉荟新城二期安置房,总建筑面积约 26 万平方米,共 1851 套住宅。工程于 2013 年 5 月开工,去年 8 月交付,目前共安置了 945 套住房,700 多户办理了装修申请,百余户已经入住。”嘉荟新城社区党委书记王金根告诉记者。当谈及如何做好四个自然村庞大的拆迁工作,王金根坦言,拆迁工作真的是“天下第一难事”。“刚开始,一次次的晓之以理、动之以情的收效甚微,好几次都只能笑着而来,怒着而走。可老百姓不理解归不理解,下一次,我们依旧得上门劝说。”因为始终坚持尊重农民意愿,实行了“公平”、“公正”、“公开”和“正义”的原则,在进行聚合区规划布局、楼房户型、评估拆迁、拆迁补偿、施工招标和回迁安置等工作时,及时告知村民,让他们享有完全的知情权,在 2011 年之后,嘉荟的拆迁工作一直进展顺利,从来没有发生过一次恶性事件,没有出现过一个“钉子户”。“拆迁安置不是当‘推土机’,而是让农民支持和配合拆迁,把新农村建设成果惠及农民。”

从农村到社区,许多像睦阿姨一样的村民不仅物质生活有了变化,就连精神生活也有了便利。“虽然社区内有一些简



单的健身设施,但还不足以满足居民们的要求,所以以后我们还将陆续在广场上增添其它健身器材。”王书记介绍道,目前社区门口 2000 多平米的文体广场已经建好,之后也将陆续购进乒乓球、篮球、羽毛球等多种器材,方便居民在家门口享受到丰富的文娛生活。

“推进和谐、文明社区创建,群众实实在在开心,大家精神有了寄托,不再以赌为乐。”社区党委书记王金根表示,拆迁工作从 2008 年启动以来,共完成拆迁 1400 户,面积达 80 万平方米(包括工业面积),过去的 4 个行政村

在地图上一个个“消失”,变成了高楼、商业综合体和工业园区等,社区每年通过厂房出租收取的红利达到了 400 多万元。“九年来,嘉荟地区一共进行了五次拆迁,到目前为止,拆迁工作已经全部结束,34 个村民小组全部合并完成。”谈及接下来将如何发展社区,王金根表示,一是加快农村社区服务设施建设,二是健全农村社区服务体系,为群众提供社会救助、基本医疗、计生服务、文体娱乐等服务,努力满足群众多层次、多方面的服务需求,让农民过上崭新生活,成为真正居民。”

● 善巷变身流光溢彩的“繁华里”

今年 50 岁的被征收户刘先生每次经过新城吾悦广场都不禁心生感慨。“原先我就住在这块地方,已经好多年了。虽然对这里很有感情,但先前的居住环境的确不行。”刘先生说,当初在得知自己所住的善巷片区要被征收时,他的心情既不舍又期待,好在这宽敞整洁的道路、平地而起的现代化商场都让他感到欣慰。本月初,随着“汇金天地”楼盘的正式开盘,等待了许久的刘先生也将和家人一起搬入小区里的安置房。“自从‘汇金天地’楼盘开建,我和家人心里就有了盼头,不仅可以体验一

下现代住宅楼的感觉,还可以拿到两套房子,刚好留一套给儿子结婚。”

据悉,作为我市开发区 2016 年度重点民生工程之一,亦是开发区商贸中心的重要组成部分,汇金天地项目在建造之初便备受关注。项目总投资达 21 亿元,总建筑面积为 48 万平方米,其中商业面积约 11 万平方米,住宅面积约 26 万平方米,地下停车场面积约 10 万平方米。自前年年末动工,经过一年零两个月的建设,目前,一期工程的十二幢建筑已基本完成封顶。交付后,购房者不仅能感受到出行



畅通的便利,还将坐享学校、购物、休闲等多重资源。

本版撰稿、摄影:
开宣 丽娜 蒋玉