



创新安置模式 打造幸福之城

过去4年,福州主城区有161个连片旧屋区实施改造,通过推行“安置型商品房”模式,让百姓从安居到宜居



■海都记者 石磊磊 陈晋 包华 文/图

简陋破旧的棚屋木房,夏不防暑、冬不御寒,这是老福州人对旧屋区的记忆。历届福州市委市政府,都将旧屋区的改造列为最重要的民生工程,“纸糊福州城”逐渐成为历史。

过去4年,福州五城区对161个连片旧屋区实施改造,涉及其中的近9万户居民都会考虑这个问题——选择什么样的安置方式?福州市给出的答案是“安置型商品房”。推行安置型商品房模式不仅能让土地供应、资金周转、房源筹措大幅增效,也能让市民的居住品质获得保证。昨日,海都记者从部门获悉,今年福州市启动新一轮连片旧屋区改造,包括浦西村、连潘、东升旧厂房、白湖北园等片区旧改工作已经全面展开。通过市场化运作,福州将开发建设更多高品质的安置型商品房,改善市民居住条件。



排尾片区旧房经过整体改造后,面貌焕然一新,中间为新建的瀛江路,沿路有靓丽的景观带

选择就地回迁 未来可以入住安商房

福州市今年启动新一轮连片旧屋区改造,片区内的居民原则上都可以选择安置型商品房这一安置选项。

“都说旧改征收,拆的是房,动的是人,迁的是家。要让这一切越来越顺当,无非要做好政策保障,相应配套要跟上。”台江区相关工作人员介绍,上个月,该区的浦西村危旧房、江墘下危旧房、灯泡厂、瀛滨小学周边地块、瀛洲派出所及周边地块等5个连片旧屋区,已经全面启动改造。该区有300多名干部职工进驻征收指挥部开展摸底调查、入户丈量、宣传发动等工作。

“区指挥部正在夯实这片区征迁的各类保障要素,让征迁工作顺利开展。”该工作人员说,上述旧改片区计划于7月5日开展签约工作,力争7月底完成征收任务。按照专业机构测算,5个连片旧屋区需要10万平方米以上的安置房源;片区选择就地回迁

的居民,未来就可以入住安商房。

位于晋安区的连潘旧改项目已完成地块价评估,即将出台征收补偿方案。该项目征收共涉及17栋成套房、656户,涉迁建筑面积约5.2万平方米。

晋安区房管局相关工作人员透露,为推进征迁,该区早早成立项目征迁指挥部,各级工作组入户对接被征收户,并先行调拨金辉优步大道部分安置房源用于该项目的现房安置,“工作做在前,想方设法帮居民们算好资金账、亲情账、未来账,收获保障民生和服务大局的多赢”。

记者了解到,除了上述片区启动旧改外,东升旧厂房、白湖北园等片区旧改项目进展较为顺利。其中,东升旧厂房已完成土地报批工作;白湖北园旧改项目涉及白湖北园旧改一二期、白湖立交、白湖公交场站等,土地报批工作也在加紧推进中。

红星排尾样板 保障安置速度和品质

红星排尾旧屋区改造项目,被视作福州市的“旧改样板”。

在征迁推进的同时,城建部门对片区内的内河水系进行了综合治理。改善环境的同时,教育、医疗、道路等民生短板也补齐。片区还将配建综合文化中心、幼儿园、疾控中心、社区卫生服务中心、居家养老服务站等配套设施。

从区位上说,该地块位

于台江区门户位置,面积765亩,涉迁户数为7865户近3万居民,涉迁房屋约3600栋。旧改前,片区内环境脏乱、市政设施不完善,不少居民虽改造意愿强烈,但都在担心如此大的改造规模,他们短时间内无法住上新房。

“该项目聚集福州市旧改的典型要素,也是近年来福州市二环以内体量最大的旧改项目。我们是7个

方面工作同步推进,包括项目策划、规划设计、招商引资、手续报批、征地拆迁、配套建设、安置型商品房建设等。”福州市房管局相关负责人表示。

征迁部门向7865户居民承诺,就地回迁时他们将住进安置型商品房中。这种住房与普通商品房同地块出让、同规划布局、同项目销售、同时点交房、同物业

管理。红星排尾旧屋区改造项目于2017年9月启动征迁,2018年8月基本完成征迁,2019年2月土地公开出让建设安置型商品房,2020年9月全面完成回迁选房。

“出让用地468亩,配建8285套62万平方米安置型商品房,不仅降低了安置房建设成本,还提高了建设速度和品质。”上述负责人透露,目前该项目80%以上已封顶,力争今年底全面交房。

6.9万套安商房 大半完成回迁选房

回迁安置的压力。

为了全面提速城市建设,福州市通过市场化运作引进房地产企业,相关企业按照商品房运作模式开发建设安置型商品房。在土地拍卖过程中,安置型商品房用地实行“限房价、竞地价”方式公开出让,吸引实力强、品牌好的开发商参与竞拍。在土地出让合同中,约定安置型商品房住宅建设比例、销售均价、开竣工时间、购房款支付时点及未按期开、竣工违约责任等各项要

求,促使房地产企业发挥自身品牌优势,提速建设,最大限度地减少逾期现象,有效保障被征迁群众的权益。

福州市城投建筑有限公司开发建设的凤峦郡,2018年1月出让,2020年8月交房,建设周期2年7个月,也是福州首个完工交房的安商房小区。据福州市房管局介绍,截至今年5月,主城区已公开出让安置型商品房项目86个,计划建设安商房6.9万套,已完成回迁选房项目59个约4.7万

套。实践证明,安置型商品房的创新和推广,对提升城市品位和改善人居环境具有深远意义。

□点击

安置型商品房

安置型商品房指的是采取公开或协议出让土地的方式供地,开发建设单位按照商品房运作模式组织建设,面向房屋被征收户定向销售的商品房。