



众盼所归 这片老房子“以旧换新”

泉州鲤城红梅新村危旧房屋将更新改造,配备电梯和地下停车场

N海都记者 柳小玲 通讯员 黄凯杰 文/图

8月1日,记者从泉州鲤城区红梅新村危旧房屋更新改造项目指挥部获悉,红梅新村危旧房屋改造更新项目正如火如荼开展,作为迄今为止古城范围内最大规模的房屋更新项目,该项目备受关注,更新改造后小区将配备电梯和地下停车场。此外,房屋的房龄也将清零重置,从而解决老旧小区停车难、无电梯、公共设施配套短缺、土地使用权续期等问题。

中心城区老式预制板房 最多最集中小区将改造更新

位于鲤城区开元街道的红梅新村,建设于1978年,共有商住楼35栋,约850套房屋,常住人口2000多人,是中心城区老式预制板房最多最集中的小区。由于建设年代早,小区楼栋存在使用寿命短、抗震性能差、隔热隔音性能弱等问题,房屋建筑存在不小的安全隐患。同时,因早期规划配套不足,交通、停车、排水排污等体系管理混乱,严重影响居住品质,亟须改造更新。

此次红梅新村危旧房屋更新改造项目征收范围

包括红梅新村套房、城中村自建民宅以及部分老旧工业厂房,项目用地面积约125.96亩(含立面改造等),计划征收建筑面积约7.64万平方米,包括红梅新村套房、城中村自建民宅以及部分老旧工业厂房;计划立面提升建筑面积约5.13万平方米,包括沿街商品房、福利院宿舍、民政宿舍等。其中,首期先行启动红梅新村危旧房屋改造更新和红梅片区城中村改造,计划征收房屋34栋,涉及住户931户。

首次采取“征收+改造”方式 打造民生样板工程

项目将首次采取“征收+改造”方式,以“政府统一收储改造更新+定向定价商品房”模式,破解片区内建筑安全隐患问题,打造“以旧换新”典范工程、民生样板工程。

“红梅新村由于建筑密度、高度以及古城保护规划的限制,改造难度大、投入成本高、回迁安置难,传统的征收安置模式并不适用。”该项目指挥部征收业务组副组长戴自强介绍,自去年7月以来,他们持续探讨新的可行的改造

路径,最终总结形成“政府统一收储改造更新+定向定价商品房”的实施模式。

该模式推行“业主出资+政府补助”的出资方式,由政府统一收储改造更新,全体业主共同出资承担改造更新成本,政府统筹周边地块重新规划布局,建设完善基础配套和公共服务设施后,再通过实行定向定价商品房办法,以价格调节方式解决业主出资的问题,推动实现居民房屋的“以旧换新”。



鲤城区红梅新村



小区老旧,配套不足,管理混乱,亟须改造更新

□特写

“我盼了十余年,终于等来好时机”

今年64岁的居民老张,自上世纪80年代起便在该小区居住,当得知项目启动征收时,他内心有着万分不舍,但更多的是期盼。据老张介绍,他家的房子是预制板房,建设年代久远,这些年,楼上仅仅进行简单装修,一不小心就会把天花板打透,住得提心吊胆。“房屋太老旧了,不仅住得不方便,也不太安全。”

“盼星星、盼月亮,我盼了十余年,终于等来了好时机、好政策!”老张激动地算了一笔账,他住的房子大概是93平方米,根据实施方案,扣除征收补偿、装修补偿、附属物补偿、临时安置费以及搬迁奖励等费用,他只需承担约8万元的成本,便能置换到一套接近同等面积的新房子。“不仅能住上新房,还是电梯房。这个方案我非常满意,盼着能早点动工、早点回迁。”

按“最接近面积、最少套数”原则选房

据了解,根据实施方案,群众选房时须按照“最接近面积、最少套数”的原则选房,因户型、结构等原因所选房屋面积超过协议征收补偿约定购买面积的,10㎡(含10㎡)以内的部分按25000

元/㎡的优惠价格计算,10㎡以上的部分一律按选房时销售单位公告的销售价格结算。戴自强表示,这一模式的实施既能减轻居民负担,为居民过渡安置提供保障,也能为今后在城市建成区内

集中成片改造提供可复制的模式。

据悉,项目计划于8月1日开始腾空验收摇号选房顺序号,届时,前期主动签约腾空验收的业主将优先进行摇号、选房。

泉州社保补贴扩大享受范围

招用离校两年内未就业毕业生,企业可享最长不超1年社保补贴;上半年已发放34.8万,涉及113人

A02

有色有香有实 古人舌尖上的荷花

A08

他爱吃汉堡炸鸡 14岁重度脂肪肝

A03