

快报  
调查

热线:96060

最近,有读者向现代快报反映,常州有73幢建成刚满15年的别墅被列入棚户区改造项目,将被当成危旧房拆迁。现代快报记者调查发现,这一情况确实存在。对此,当地街道办相关负责人回应称,因别墅区所处位置特别,被包围在棚户区之中,不拆除的话,新的建设规划将无从实施,土地的利用率也会大大降低。据了解,拆迁共涉及541户居民,别墅区只是其中一小部分。“我们正在跟群众解释,争取他们的支持,拆迁要速度更要群众满意度。”

现代快报/ZAKER南京记者 宋体佳 文/摄

# 73幢别墅“被危房”,才住15年就要拆?

常州当地街道回应:这是棚户区改造项目的一小部分,不拆会降低土地利用率



这个别墅区面临拆迁

## 读者报料

### 豪华别墅将当成危旧房拆迁

“我们这里的房子都很豪华,怎么就成了危旧房?”谈起即将被拆迁的房屋,张先生在电话里无奈地说。

3月20日,张先生拨打现代快报读者热线反映,常州市天宁区一别墅区被列入棚户区改造计划,将被作为危旧房拆除。

据张先生介绍,这个别墅区位于青龙街道东风村委,和周边相比,别墅区环境优美、房屋质量较好,属于“豪华别

墅”。但令人费解的是,3月12日,别墅区附近一处空置房突然被贴上“拆迁指挥部”的标牌,小区内也拉起各种鼓励拆迁的宣传标语。随后,有工作人员上门发放通知,“上面说,别墅区在棚户区改造范围内,将被当作危旧房拆掉。”

好好的别墅要被当成危旧房进行拆迁,这让小区居民想不通。张先生称,发现这一情况后,他们曾向当地政府反映,但并未得到回应。

## 记者调查

### 这73幢别墅才建成15年

接到张先生的反映后,现代快报记者3月24日赶到涉事小区调查此事。

据了解,被纳入拆迁范围的别墅共73幢,虽分为两块,但都在东风村委辖下,其中章家村37幢,周庄村36幢。采访中,多位居民向现代快报记者反映,两处别墅建成于2002年,是按照当地规划部门统一规划然后集资建的,至今刚满15年。

据一王姓居民提供的相关产权证书显示,被列入拆迁范围的别墅用地属国有划拨性质,用途则为城镇住宅用地。另一曹姓居民提供的“常州市民房建设工程规划许可证”则证实,这些集资建成的别墅,确实是经过统一规划审批的。

“我是2003年搬进来的,当时整个房子弄好花了40万左右。”71岁的张锡琪是周庄村一幢别墅的业主,据他提供的一份“房屋调查登记告知书”显示,其房屋已被纳入“金三角片区(东风片区)棚户区改造项目拟改造范围”。同样的告知书,这73幢别墅的业主都收到了。

居民们表示,“告知书”中棚户区(危旧房)改造的字样让他们难以接受,“感觉像是为了拆迁随便找的借口”。在现场,现代快报记者看到,章家村和周庄村相距一公里左右,除了上述73幢别墅外,周边还分布着多层住宅楼和其他类型的民宅。相较而言,被包围在一片棚户区之中的别墅区,确实显得颇为豪华。

## 街道回应

### “没有任何违规的地方”

对于别墅区居民反映的问题,3月29日,天宁区青龙街道副主任张鹏强回应称,“金三角片区(东风片区)棚户区改造项目”主要涉及541户居民,别墅区只是其中的一小部分。目前,除了两个别墅区的部分业主外,大部分居民对拆迁是非常支持的。

“我们去年做了前期的调查摸底,也和村干部商讨过,还走访了一部分居民,大部分居民都期待拆迁。”张鹏强介绍,除两个别墅区外,项目所在地

大部分为老旧的民居及棚户区,配套设施较差、生活环境急需改善,很有必要进行相应改造。也正因此,他们根据实际情况做了改造方案,并报送省发改委审批。

据介绍,上述项目经省、市、区各级监管部门审批通过后,青龙街道根据相关规定再次组织居民代表开会,随后派工作人员进行摸底查访,“一切都是严格按照国家相关规定执行的,没有任何违规的地方”。

### “想了很多办法,不拆影响整个项目”

根据拆迁指挥部提供的拟拆迁区域图,现代快报记者看到,上述别墅区确实被包围在棚户区范围内。在现场调查采访时,记者也看到,除了两个别墅区,区域内其他房屋确实破败不堪。于是有居民提出,能否保留上述73幢别墅,只对周边的棚户区进行拆迁改造?

对此,张鹏强坦言,实际上早在项目获批后,就有人联合别墅区的部分居民给上级部门写过信,要求保留别墅区。对此,当地政府非常重视,专门召集专家到现场探讨论证。但由于别墅区位于拟改造区域的核心位置,而这一区域拆迁后将新建配套设施全面的商住

房,用于东风村及沿线地区居民的安置。若上述别墅区不拆掉,考虑到规划的容积率问题,土地利用率将大大降低,对整个项目都会造成影响。

另据张鹏强介绍,按照常州城市地铁规划,在拟改造区域东西两侧将分别建地铁站,“选择把这里作为安置点,也是考虑到老百姓的利益,居民的出行等各个方面都会比较方便,这也是进行过反复论证的。”若不拆除两别墅区,对将来的道路交通会带来负面影响。“虽然我们想了很多办法,但这次改造的是整个区域,不拆会影响整个项目。”张鹏强无奈地说。

## 专家说法

### 要和居民沟通好 保证他们的利益

采访中,张鹏强表示,此次拆迁的所有流程都严格按照国家相关规定落实。目前他们正积极和居民沟通,争取理解和支持,同时也在研究制定征收方案。方案通过审批后,将及时向居民公示,“我们将严格执行标准,从各个方面保障被拆迁居民的利益”。

尽管如此,刚建成15年的房子就要拆迁,仍让居民难以接受。有居民质疑,早知现在要拆,当初的规划为何不能做得长远一点?对此,常州市城市规划设计院总工程师黄勇表示,近20年来中国飞速发展,伴随着城市化进程的加速,很多乡村也被包围进了城市范围。在这种情况下,过去的规划很难适应当前的社会发展需求。也正因此,导致一些建成使用时间不长的房屋频繁被拆。

另外,随着社会的发展,一些政策也在发生变化。如今,国家提倡节约发展,要求提高土地利用率。“居住区的房屋质量可能并不存在问题,但这个居住区的存在可能会降低整片土地的利用率,相较而言,拆掉重建更为合理。”黄勇强调,不管怎么说,即便是合法的拆迁,也要和居民好好沟通协商,充分保证居民的利益。