

# 南华西改造遭遇最后

## 居在上海的黄某坚称按一线江景住宅补偿,危改办

□专题撰文 信息时报记者 吴瑕 实习生 梁玉婷  
 专题摄影 信息时报记者 郭柯堂

海珠区南华西危改工程是广州旧城改造三大试点项目之一,322户被拆迁业主已签订补偿安置协议。不过,南华西危房改造办公室昨天透露他们遇到“麻烦”:南华西鳌洲外街37号住户坚持要求按滨江路一线江景的望江住宅补偿,不肯接受7500元/m<sup>2</sup>标准,成为唯一一户未签拆迁协议的“钉子户”。南华西危改办多次与住户协商,仍然没有结果,日前提请仲裁解决。

昨天,记者来到南华西旧城改造工程现场,拆迁范围以内的地区已经用铁板全部围蔽,工人正操作着叉车将一栋栋危楼推倒,大部分房屋已被拆平或仅剩框架。据介绍,南华西已经完成动迁工作量的99.7%,近八成房屋拆卸完毕。

### 仅剩一户尚未签协议

在南华西旧城改造拆迁现场,记者基本上看不到两层以上楼房,周围堆满拆卸下来的砖瓦和水泥钢筋。该地块内由于住户房产证与补偿资金未落实等原因,还剩10余户尚未搬离原来住址。南华西危改办工作人员介绍,10多户住户春节前将完成有关证件办理,搬离原住处。目前,需拆迁的140多户公房承租户已安置到珠江新城海清路小区和海珠区石榴岗路等地的新建安置小区,其他170多户私房住户或选择以7500元/平方米购买原址建设的限价房,或选择弃产货币补偿。

据介绍,目前南华西地块已拆卸房屋近八成,预计待全部住户搬离后,今年2月底前将拆平所有房屋。自去年2月初拆迁公告公布以来,经过10个多月动迁工作,目前已有322户被拆迁业主经过协商后签订补偿安置协议,就剩一户尚未签协议。

### 要求12700元/m<sup>2</sup>补偿

在一片废墟里,记者确实发现一栋三层红砖房子——鳌洲外街37号完好无缺地竖立着。由于12700元/平方米补偿要求得不到满足,该房主成为目前南华西旧城改造唯一的“钉子户”。这栋三层红砖旧房大门紧锁,表面铺了厚厚灰尘,阳台上不见有晾晒的衣服。记者拍门良久,无人应答。

南华西危改办相关负责人告诉记者,该房子面积102.78平方米,有着70多年的楼龄,破旧不堪。其业主是一个姓黄的上海人,一直在上海生活、工作,其父亲去世之后,房产由他继承。多年来,房屋是用作出租,黄先生一年仅回广州一两次,处理有关事情。黄先生一直不满每平方米7500元的拆迁补偿标准,希望按广州滨江路一线江景的望江住宅一手房约12000元/平方米至13000元/平方米的交易价格进行补偿,即12700元/平方米。

### 危改办提请仲裁解决

危房动迁前,该房租户搬离后,黄先生仅于去年6月份回此房屋稍住了2个月左右。记者从南华西危改办得知,去年7月份起,危改办已经多次就补偿标准与黄先生协商,一直未能达成一致意见。南华西危改办有关负责人说,近日,黄先生再次与危改办商谈,把补偿标准降低到11600元/平方米,但仍大大高于该房屋评估价格7000多元/平方米。

对于该“钉子户”,危改办表示相当无奈。其负责人告诉记者,黄先生人住上海,一直没有给危改办留下任何联系方式,只是跟其母亲半个月或隔三五地主动联系有关人员商议拆迁事宜,“他们也不会‘一哭二闹三上吊’,总是不紧不慢,每次还很优雅地跟我们讲道理,只是态度非常强硬。”

然而,鉴于可能影响到拆迁工程进度,以及该房屋评估价格与业主要求的补偿价相差悬殊,危改办已经通过行政仲裁和法律诉讼程序解决拆迁补偿安置问题,该房屋已送广州市房屋拆迁纠纷裁决处进行裁决。昨天,记者多方询问,也无法与黄先生取得联系。



▲鳌洲外街37号房主成为南华西拆迁改造中唯一的“钉子户”,危改办协商未果只好提请仲裁。



▲南华西旧城改造拆迁范围以内已用铁板全部围蔽,工人正在拆除危楼,大部分房屋已被拆平或仅剩框架。拆迁现场基本上看不到两层以上楼房,周围堆满拆卸下来的砖瓦和水泥钢筋。

## 南华西地块一期规划出炉 私房住户有望亚运前回迁

南华西地块一期规划效果图近期出炉。其中,作为私房户回购的住房预计建设为三栋、18层以上的高层电梯楼房,地处南华西改造地块的南面,靠近南华西路骑楼。

### 回迁房规划 建三栋18层以上高楼

据介绍,对回迁楼的地块有明确规划,开发商必须保证这一地块的建设,回迁楼的公建配套很齐全,而且将全部用于回迁房住户,但具体到哪套房需通过摇珠来决定。因此,居民不必担心开发商把“挑剔”的商品房卖给回迁户。

据介绍,目前南华西回购房地块已取得用地规划许可批复,规划建设三栋18层以上高楼,已公布规划效果图正在进一步修订。

“按照目前进程,拆迁工作将比计划提前4个月左右,于今年2月底完成。待开发商的招投标结束后,很快可以动工建设。届时,我们督促开发商首先保障回迁户住房建设。”该负责人说,根据目前进度,选择回迁的私房住户最快有望在2010年广州亚运会前就能住上新的回迁房了。

### 六成私房户 选择回购原址限价房

作为海珠区首个旧城改造试点,南华西旧城改造项目采取货币补偿和回购限价房相结合的方式。昨天,记者从南华西街道办了解到,在已签订拆迁协议的172户私房住户中,105户选择回购将在原址重建的限价房,约占私房总数六成。

据了解,选择回迁的住户多数是家在广州市内另有房产的居民,他们不用为另寻住房而奔波,因此倾向于回购由原址重建的房子。而记者了解到,近四成不选择回迁的私房住户目前已购新房,其中大多数是经适房。

“就在今天上午11点前,一户居民答应我们开放绿

色通道给予的便捷方案,植物园南边附近的育龙居可以去办手续了。”有关负责人向记者表示,由于旧城改造项目需要,特事特办,南华西片区内所有申请经济适用房的困难居民得到“双重优惠”政策。

鉴于原居民面积少而家庭成员多,以往只提供低保、低收入家庭的优惠适当放宽给48户片区内居民,让这部分夫妻双方无其他房产的居民,40平方米以下面积的小房均按40平方米核算赔偿,则能拿到的赔偿金额就有30多万元,手头上钱松动了,选购经济适用房时候就底气足。人性化解决住老房挤,住新房也挤的现象。