

天坛周边简易楼开始拆除

首批涉及4栋腾空楼 居民最快明年搬进安置房

□本报记者 边磊 文于佳 摄

警戒线，拆楼机、挖土机、环卫车、工作人员……随着一声令下，拆楼机将机械臂伸向楼顶，机械臂不断挥动，尘烟四起，破旧不堪的老楼一点一点坍塌，最终变为一堆废墟……

3月26日，记者从东城区天坛街道获悉，天坛周边简易楼首批4栋腾空楼开始拆除，4栋楼分别是天坛南里西区2号、3号、7号、8号楼。



现场：

搬离前老街坊五味杂陈

随着机械手的挥舞，烟土弥漫，围观的人越来越少，站得越来越远。

“这就拆了，拆了。”看着住了多年的老楼变废墟，老街坊们万分感慨。

但是，一想到明年就能搬进宽敞明亮的新房子，又有人喜上眉梢：“虽说住了大半辈子，但这老楼又脏又乱、设施不齐的，十几年没少给老住户添麻烦，关键是安全隐患多，住着不踏实啊！眼下工程进展快了，我们也盼着早点住进新家。”在简易楼住了大半辈子的老住户付大东提起搬新家，一脸期待。

工作人员首先要对付的就是扬尘，“今天的风不小，所以我们提前上了水。”2号楼前，一辆环卫洒水车早就开始工作，朝着楼体表面喷水，“提前喷湿，下午拆的时候可以减少一些扬尘。”

其次就是安全。当天下午2时到晚上6时30分，胡同暂时戒严，禁止车辆进入，但行人依然可以穿行。为了防止在拆除过程中有碎石子弹落，4栋楼周边都安了一圈挡板。

天坛周边简易楼腾退后，将露出天坛的坛墙，重现天坛整体建筑原貌。

聚焦：

政府回应三类未签约居民

类型一：

观念传统，有路子、认识人、假行家，“最后搬走的不但能多分一套房，还多拿100万”这样的声音在未签约居民中还存在。

政府回应：

此次征收为阳光征收，所有奖励征收都在电脑里，计算机是锁定的，每天40名审计员在现场，造不了假。

类型二：

历史原因造成家庭居住面积拥挤，希望老少三代全部解决住房问题。

政府回应：

征收考虑到一定历史原因，给予家庭选择居住困难奖励房源的机会，但考虑到不能因征收导致居民生活困难，因此规定“必有余款”，即购买优惠价格的奖励房源后，居民手中还留有一部分补偿款，因此几代人的住房问题不可能一次性解决。

类型三：

由于57座简易楼均为公房，产权不在个人名下，不能当作遗产分割。但一些房子在老人名下，老人去世后没有进行变更，导致家庭成员争执不下，无法做决定。

政府回应：

征收中考虑到这一问题，采取了一些措施，但不可能每人分到一套住房，希望家庭成员和平协商解决。



进度：

2277户已签约腾退

其余的楼啥时候拆？看到别家已经拆除，有些老街坊坐不住了。

东城区房屋征收事务中心主任刘志刚介绍，只要该栋楼的居民全部签约，具备整楼拆除的条件之后，就可以进行拆除。

截至3月26日，腾退项目累计签约2277户，签约比例达到94.32%，未签约户还有137户，分散在各个楼栋。

天坛周边这57栋简易楼建于上世纪60至70年代，部分楼房已超期使用30余年，房屋面积小，安全隐患多，基础设施严重老化，多数楼房已出现整体破旧、门窗变形等问题。而部分居民从楼内私

拉乱接电线、天然气、明管、明线大量架空、裸露，也存在很大的安全隐患，搬迁改造已是刻不容缓。

去年10月15日，腾退项目预签协议正式启动，预签约首日就有147户居民签字。

目前，天坛周边简易楼已经有11座全部腾退完毕，具备拆除条件，只等燃气、电力等市政复管管线切除完成，即可开始拆除。首批4座楼将在28日之前拆完。

对于居民们普遍关注的安置房情况，目前燕保祈东家园还在建设中，一期已经封顶，正在进行二次结构施工，二期正在做底板施工，居民最快能在明年搬进新家。



时限：

签约期本月底正式结束

“签约期到3月31日正式结束，居民在这个时间内可以继续签约，腾退总指挥部正在研究和部署下一步工作，后续工作将按照计划逐步实施。”刘志刚说。

还有不到1周，签约期就要结束，目前还有137户居民在犹豫是否签约。对此刘志刚表示，由于天坛周边简易楼是政府阳光征收项目，与过去的协议拆迁不同，一旦签约期结束，就将进入法律程序。

从去年10月15日启动预签工作以来，不同阶段签约的居民分

别享受到了8万元、4万元、20%弃房奖励、焦化厂奖励安置房、每平方米150元安置费等奖励及补助。目前签约的居民还能享受到奖励安置房，如果3月31日前没有签约，不但享受不到以上奖励，还将面临法律强制实施。

“到时候再也没有机会了。”刘志刚有些着急。

首批4幢楼开始拆除后，天坛周边简易楼腾退项目指挥部将加大工作力度，希望通过再次给他们讲解政策，减少他们的损失。

回顾：

天坛周边简易楼腾退为东城区2015年确定62项重点推进的重大项目，于2015年初启动解危腾退项目征收准备工作，以97%的意愿征询同意率和99.3%的入户调查完成率完成了第一轮征询工作。

2015年8月6日，天坛周边简易楼腾退项目征收补偿方案开始征求公众意见。当时方案意见为简易楼居民可以选择“货币补偿”或“产权调换”的补偿方式。如果购买对接安置房，原房屋建筑面积大于32平方米的

家庭，可购买一套三居室。根据北京市住建委官网公布的方案征求意见稿，补偿方式可选择“货币补偿”或“产权调换”。

2015年10月15日，天坛周边简易楼腾退项目预签协议正式启动，首日147户居民签字。征收补偿方案与8月份公布的征求意见稿相比，对接房源的价格、腾退住户的一次性奖励等均发生变化，更有利于居民。其中，每户可按照不高于1.1万元/平方米的政府补贴价，购买一套定向安置房。而在征求意见稿中，这

一价格为1.2万元/平方米。

2015年12月30日，预计要腾退的57栋天坛周边简易楼中的24栋预签率超过85%，包括天坛南里东区8号楼在内，腾退协议正式生效。

2016年1月15日，天坛周边简易楼征收项目九成住户同意签约腾退。当时，如果还有签约户不足85%的楼，整栋楼将停止征收。东城区天坛周边简易楼也是《征收条例》实施以来首个采用全程阳光征收的项目，绝不允许出现一例法规外的私下协议。