

“我家的房子这个月底就要封顶了,周边配套设施都很完善,还能和同村人住在一起,心里这块大石头,总算要落地了。”10月15日,在双清区肥田安置区,78岁的海洋看着家家户户忙碌建新房的景象,脸上露出了欣慰的笑容。

海洋老人的“安居梦”逐步照进现实,是市委、市政府近年来全力攻坚超期安置难题,托起万千百姓“安居梦”的一个生动缩影。过去,由于历史、政策、资金等多种因素交织,

市城区一度积累了相当数量的超期未安置问题,成为困扰群众、制约发展、影响社会稳定的“心头之患”。

“民有所呼,我有所应;民有所盼,我有所为。”面对这块难啃的“硬骨头”,邵阳城市发展集团(以下简称“邵阳城发集团”)领命出战,以高度的政治责任感和深厚的为民情怀,将化解超期安置工作提升到“一把手”工程的高度,以“钉钉子”的精神和“拔钉子”的勇气,打响了一场声势浩大的超期安置“清零”攻坚战。



在安置地项目现场,工人们正加紧施工。



颜家湖安置小区。

夯实民生之基 点亮万家灯火

——邵阳城发集团“十四五”超期安置化解工作纪实

文/蒋玲慧 王欣 图/申兴刚

党建引领

从“安置难”到“安居暖”

“超期安置问题,等不起、慢不得、坐不住。这不仅是建设进度问题,更是检验我们初心使命和责任担当的政治任务。”10月12日,在邵阳城发集团的超期安置攻坚部署会上,集团党委书记、董事长范瑾的话语掷地有声。集团党委深刻认识到,必须发挥党建引领的“主心骨”作用,将党的政治优势、组织优势转化为攻坚克难的强大动力。

近年来,邵阳城发集团创新工作方法,构建“双组长”工作机制,由集团党委书记、董事长范瑾与党委副书记、总经理蒋小波共同担任化解超期安置工作的第一责任人。他们坚持高位推动,亲自调度、靠前指挥,举全集团之力,以“等不起”的紧迫感、“慢不得”的危机感、“坐不住”的责任感,全力以赴推进市城区超期安置清零工作。

为确保各项工作顺利推进,邵阳城发集团成立化解超期安置工作专班,制定《化解超期安置工作任务分解方案》。对在建项目和置换项目,按照“一个项目一个班子”“一个项目一批专人”的方式,抽调经验丰富、责任心强、懂管理、善协调的党员干部现场盯守,及时疏通项目建设堵点,消除各类风险隐患,推动超期安置工作再加劲、进度再加快。同时,积极开展以“比工程质量、比安全生产、比工程进度、比技术创新、比文明施工、比工程管理、创精品工程”为主题的劳动竞赛,大力营造安置项目“比学赶超”的浓厚氛围。

此外,为做好富余房源处置、保障民生工程顺利推进,邵阳城发集团积极争取各类债券资金,用足用好现有政策,对既有房源进行全面梳理和评估,选取条件成熟、体量适中的项目,通过统筹用于现有拆迁户置换安置、转让给土地储备中心用于收储安置、移交区人民政府用于新建项目安置,以及在补缴土地出让金后合规推向市场销售等多种方式盘活资源。这一系列举措有效激活了沉睡资产,为化解超期安置工作提供了坚实的资金和房源支撑。

精准施策

破“千钧重”迎“万家乐”

“‘房票置换’政策是个实打实为民着想的好政策。”工人文化宫片区棚改项目的安置户陈庆林感慨道,“不用被动等房,我拿着‘房票’可以在全城房源中任意挑选,最后选了离孩子学校近、周边配套好的金罗湾小区。”

因国家宏观政策调整,在工人文化宫片区棚改项目中原地修建安置房已无法实现。为充分保障被征收人权益,邵阳城发集团与双清区携手创新,在市区首推“房票安置”政策。

陈庆林一家是这一政策的首批受益者。她原住在工人文化宫附近的老旧小区,房屋狭窄潮湿。当得知无法回迁时,内心一度充满迷茫。房票政策出台后,她和家人仔细研究,发现可以将自家的安置补偿权益折算成一张“房票”,凭此票可以在全市统一建立的、涵盖12个安置小区和49个商品房楼盘的房源库中,像普通购房者一样自由选择心仪的商品房。

“这一政策打通了安置房与商品房的通道,既满足了拆迁户多元化的购房需求,也为我市房地产市场的健康发展注入了新的活力。”工人文化宫片区棚改项目常务副指挥长李重秋介绍,“此外,选择‘房票’入住新房的拆迁户还能享受契税减免优惠、金融支持和额外的货币奖励。”

征拆安置,素有城市开发建设“第一难题”之称。面对错综复杂的历史遗留问题和不断变化的外部政策环境,“一刀切”的老办法显然行不通。邵阳城发集团坚持问题导向,深入调研,大胆探索,创新推出

了多元化安置模式,以“一把钥匙开一把锁”的智慧,破解了天下第一难题。

置换安置,实现群众与政府的“双赢”。针对部分规划滞后、选址偏远、建设周期长的安置房项目,邵阳城发集团果断决策,取消了8个安置房建设计划,转而鼓励拆迁户进行现房置换。这一举措,直击“长时间等待”的痛点,让老百姓能够尽快入住成熟片区的现有房源,立即解决了他们没有固定住房的困难。

对政府而言,这不仅盘活了大量的存量安置房源和商品房资产,更带来了显著的经济效益:节省安置房建设资金约15亿元,每年减少超期过渡费支出约2500万元。这是一笔关乎民生福祉和财政效益的“精明账”。

整合安置,实现资源集约的“最优解”。针对过去安置地零散、规模小、配套难、成本高的问题,邵阳城发集团大力推进整合安置。集团取消了大祥区6宗零散的安置地,将其集中整合到区位更好、规划更优的桃花新城7-04#安置地进行统一建设。这不仅极大集约了宝贵的土地资源,降低了市政配套设施的建设成本,还因为项目规模的扩大,吸引了更有实力的施工单位,有效提高了项目建设进度和整体品质,让安置社区从一开始就站在更高的起点上。

此外,邵阳城发集团还灵活运用货币回购方式,取消了雨溪街道3宗安置地建设,对涉及的50户安置户全部采取货币化补偿,让他们手握资金,自主决策,快速安家。



雪峰北安置小区。



柘木安置小区项目。

实干为民

打通服务群众“最后一公里”

“往左一点,再过来一车。”10月15日上午,在柘木三期安置地,邵阳城发集团旗下子公司的工人们正忙碌着,为即将贯穿小区的主干道做最后施工。巨大的泵车伸展着钢铁长臂,将混凝土源源不断地注入路基。搅拌机滚筒低沉旋转,与泵车马达的轰鸣交织成一首建设的交响曲。

“柘木三期项目总建筑面积约12.7万平方米,规划建设44栋住宅,安置291户。目前雨污管网、水电安装等均已完成,主干道浇筑后预计10月底交付。”项目经理李杰介绍。

机器的轰鸣声,是兑现承诺的号角。10月15日,站前48#安置地已基本达到交付条件;戴家片区5-11#、桃花新城7-04#、柘木三期安置地完成总工程量98%,计划10月30日前交付;余湖B14#安置地完成60%,预计11月底交付……市城区最后8个化解超期安置的项目稳步推进,年底前将全部完成。

在戴家片区安置地,部分老年人担心新环境邻里关系淡漠。了解情况后,邵阳城发集团与社区联动,在规划阶段就预留充足的公共空间,鼓励成立业主联谊会,定期组织文化活动。“没想到政府连我们怕孤单都想到了。”即将入住的李大爷竖起大拇指。

安居,不仅是有一方屋檐,更是拥有有尊严、有温度的生活。邵阳城发集团在推进建设的同时,始终以

民为本,将温暖从“纸面”落到“地面”,从“家门”送进“心门”。

“我们多跑腿,群众就能少操心;我们多想一步,群众获得感就多一分。”集团三房办公室主任马新春常把这句话挂在嘴边。他和团队常态化深入项目一线,召开“院落会”“楼栋会”,面对面听取意见。从户型优化到绿化树种,从政策解读到情绪安抚,群众关心的“关键小事”,都是集团的“头等大事”。

针对安置中的“急难愁盼”,邵阳城发集团建立了快速响应和联动协调机制。无论是水电气过户,还是产权办理,只要安置户提出合理诉求,工作专班都会主动对接相关部门,跟踪解决。这种“全程陪伴式”服务,让众多安置户感受到超越预期的温暖。

灯火可亲,照亮寻常巷陌;安居梦圆,温暖百姓心房。邵阳城发集团以“匠心”筑工程,以“初心”担责任,以“暖心”书情怀,将困扰多年的“安置难”转化为提升群众幸福感的“安居暖”实践。

一栋栋拔地而起的安置楼,一张张乔迁新居的笑脸,正是“以人民为中心”最生动的注脚。这场超期安置的攻坚战,夯实了邵阳高质量发展的民生基石,点亮了这座城市向美而行的万家灯火。

据统计,“十四五”期间,邵阳城发集团投入21.7亿元,完成30个超期安置项目,化解超期安置3589户。



桂花东苑安置小区。