

C

城市向新的可能系列报道②

品质选择，风景这边独好

塔海经济合作社社员选择高层套房的背后

一直以来，“有天有地”的独栋幢房在永康人心中都有着特殊的意义。在商贸活动发达的永康，拥有经营头脑的永康人一贯看好独栋幢房的价值，因此，带店面的独栋幢房一直是大家心中的目标。

有趣的是，在塔海城中村改造项目中，起初社员争相报名选择的沿街店面安置房，如今只有两户拆迁户选择。相反，原本不被看好的套房却受到了大家的热捧。这背后究竟有什么原因，又反映出我市城中村改造中的哪些变化呢？为此，记者找到了塔海经济合作社党支部书记、社长林红台，向他了解拆迁安置背后的故事。



塔海经济合作社安置小区全貌（资料图）

28间店面安置房遇冷 “领头雁”却说这是好事情

8月18日上午，记者来到与林红台约见地点——君悦·星澜湾小区的物业管理处。提起这个小区，大多数永康人都会觉得陌生，但对于塔海人来说就不一样了，因为，这是大家即将入住的新小区。

走进君悦·星澜湾小区，小区内的各类现代化设施和绿化随即映入眼帘，伴随着各层房间的装修声，物业巡逻人员和保洁人员也在一刻不停地工作着。

“你看，这一排就是我们的店面安置房了。”林红台指着一排整齐的店面房告诉记者，早前，征询社员意见时，了解到大多数社员都想要“有天有地”的安置房，就尽可能多地规划设计了14户、共28间店面安置房，但等到选房和抓阄时，竟然只有少数人报名。

这28间店面安置房位于该小区的北门边上，上下共有3层，每户使用面积约300平方米，另外还赠送地下室面积约100平方米，在拆迁前该地段是繁华的塔海菜场。记者顺着林红台所指的方向看去，还可以看到店面尽头对着中浙阳光都市花园小区的正门，按常理说，紧邻城东路的位置也不差，为何这些店面在安置时遇冷呢？

“起初我们也很奇怪，后来听了听社员的想法后，才恍然大悟。”林红台笑着说，“新小区没盖起来前，大家都对安置小区没什么概念，甚至没什么信心。看到小区高层住宅楼真正盖起来后，大家开始对住进高层楼房有了新的期待。”

此外，记者了解到，社员们私底下也算起了另一笔经济账：塔海城中村改造后，居住环境明显高于周边区域的旧房子，更容易吸引租客，所以选择套房安置非但不吃亏，反而从按揭价值和租赁价值上还更具优势，同等安置面积下，套房安置也更有利于开启高品质的居住新体验。

“这其实也算是好事情，说明我们老百姓思想上发生了很大转变。”林红台说，从单纯考虑店面安置房的经济价值，到权衡高品质居住体验后的选择、对生活舒适度的追求，恰恰反映了城中村改造后社员从拥有“小农思想”的农民角色慢慢向城市居民的角色转变。

思想破茧到角色转变 商圈生活圈借势提档升级

记者了解到，在林红台看来，拆迁工作中最难的，正是思想的破茧与角色的转变。

“大家对生活品质的需求提高了，才能提升整体面貌。这样一来，拆的不仅是老房子，还有旧思想，这才是真正的进步，不光是大家的进步，还是社会的进步。”林红台坦言，看到大家思想上的转变后，他对当前城市更新工作有了更大的信心，“现在，我们其他5个自然村的拆迁改造项目也在如火如荼地进行中。”

在了解群众安置意愿的过程中，记者也发现了一件类似的“怪事”，这件事就发生在几年前的解放街拆迁安置过程中。

2016年9月，市民秦女士一家面临解放街拆迁，在安置房选择时有两个方向，一个是与原址更近的城北区块，另一个是溪心区块。

“若放在今天来看，大多数人应该会选溪心区块，但在当时，选择城北区块的人不在少数。”秦女士说，当时，她会就安置区块选择问题和父母产生

据了解，塔海城中村安置项目以建设高标准助推群众高品质生活，高层住宅小区采用一梯一户的方式，在休闲和生活方面，该小区还配套建设了居家养老服务中心、文化中心、阅读吧、邻里中心和儿童娱乐学习场所等，尽可能满足不同年龄段群众对新生活的需求。

目前，塔海经济合作社经改造后，共盘活集体经济用房1.3万多平方米，意向商家达到10家，包括大型商超、美容养生等各类经营业态的商家，其

中不少商家已经准备进场施工。相信在不久的将来，大家回归住上新房后，该区块的人气攀升还会带来更多的商业机会。

因此，店面安置房的遇冷并不代表该区域商业前景堪忧，相反，从现有的情况来看，目前该区域经过升级后，入驻的商家有了提档升级的规划。

“所以现在店面没有租完我们一点都不担心，毕竟，一切才刚刚开始嘛……”林红台意味深长地说。

解放街拆迁安置时 也曾遇到过类似“怪事”

过矛盾。

“当时我住在金水湾小区，习惯了这边的生活，觉得交通等各方面都很便利，但我的母亲却认为城北区块人口密集，更有发展前景。”秦女士告诉记者，一方面，家中的老人更看好城北区块的发展；另一方面，老人家安土重迁的思想也促使他们更倾向就近安置。

但最终，一家人经过综合考虑和商议后，选择安置在溪心区块。

2021年初，秦女士一家住进了新装修好的东虹花园小区，如今，溪心区

块健全的配套设施让秦女士一家感到幸福满满。

“买菜有溪心菜场，各种业态也很丰富，最重要的是基础设施齐全。特别是接送小朋友上下学，真的特别方便。最近，教师进修学校附属初中也已投入使用，住在溪心真是方便又省心。”说到这里，秦女士脸上充满笑容，“改造前的生活品质和现在当然是没法比较的。”

如今，回忆起当时选房时的纠结与争议，秦女士一家都早已释怀。

记者手记

安置意愿变化背后是城市发展与思想变革

从单纯的经济利益，到收益与生活品质并重；从纯粹的眼前利益，到算好经济长远账……无论选择的是“有天有地”的幢房还是套房，抑或从安土重迁的就近安置到接纳新区域，安置意愿变化的背后，是不断变化的城市发展现状和群众对追求品质生活的思想。

虽然我们普通人很难做出时代发展的预判，但城市向新向上的大势却

是所有人都可预见的。时代发展大潮瞬息万变、势不可挡，但不变的是人民对美好生活的向往和热忱期待。

在塔海经济合作社采访过程中，记者路遇一位正从自家装修房内出来的社员，老远就笑着向林红台打起了招呼。当记者问及改造后的感受时，这位社员开心地说：“改了自然是好的，房子嘛，肯定是越新越好。”

这时，林红台笑言：“当初你不是

坚决不同意改吗？”我当初不是怕改不成吗？现在看到房子了，人就踏实了，早改早享受嘛。”在一言一语中，两人都看着眼前的新房满足地笑了。

人民城市人民建，人民城市为人民。反观今天的城市更新工作，既然大家目标一致，为何我们不试着早些放下眼前的成见与纠结，一起努力去推动这片土地一次又一次的精彩蝶变呢？