



黄伟平:爱掏心窝子的“老征拆”

8月5日晚6时,权利人欧某的商铺承租户在收到2万元的搬迁补偿尾款后搬离商铺。黄伟平几天来悬着的心终于放下了。黄伟平曾是在平湖金融基地征拆中最早完成最重个人征拆任务的“老拆迁”,在攻坚君子布河征拆的5个月中,他发挥长期在经科办工作,与企业打交道多的优势,与同为街道抽调锻炼干部的小组搭档王胜,想方设法找到问题突破口,帮助被征拆户解决困难,最终赢得他们的信任与支持,于7月初全部完成小组签约任务,目前承租户全部谈妥,最晚的一户将于本月10日搬离。

趁热打铁 请被征拆户到家里吃饭

8月1日傍晚6时一下班,黄伟平就匆匆赶回龙岗的家中,一头扎进厨房忙活起来,狗肉、黄鱼、猪肉丸……个个都是硬菜儿。他的老母亲在一旁直纳闷儿,平日里不管来什么朋友都是简简单单,这次这么兴师动众,是请谁呀?随着4名客人的到来,老人的疑惑算是解开了。

故事还要从君子布河的征拆讲起。3月1日,街道抽调新提拔的干部到急难险重岗位锻炼,黄伟平和王胜分在一组,共同负责君子布河凤岐路段(干流),辅岐路段(支流一)、长龙东路段(支流二)的征拆,涉及河道红线内征拆面积16559.56平方米,权利人共14户,承租户72户。经过几个月的攻坚克难,7月初,权利人全部签约。但随之而来的清租工作一点都不比签约轻松,尤其是涉及城市更新项目重叠的部分,一些租户即使合同到期,还是狮子大开口。

权利人欧某有一栋700多平方米的住宅,其中有100多平方米的商铺,经过很多回合的谈判,终于在7月4日下午签约。然而商铺承租户一开口就要30万元搬迁补偿款才肯搬,而业主“最多给三五千”。经过黄伟平与王胜的协调,租户降到8万元,业主则说最多给2万元。

7月31日下午,听说欧某的大哥会来,黄伟平与王胜赶到欧某家里,可是对方一听到这个数目开车就走,黄伟平无奈回到龙岗。无巧不成书,在家楼下的药店买药时,黄伟平刚好看见欧某的二哥在隔壁朋友处喝茶。黄伟平把握机会,热情邀请他们宵夜,一直聊到夜里1点钟,对方终于表示5万元可以考虑。黄伟平高兴得跳了起来,他决定趁热打铁:“明天晚上,我亲自下厨请你吃饭!”

第二天晚上,欧某的二哥带了三名老乡来赴约。席间,黄伟平趁他的几名老乡大声议论别的话题时,连忙给对方提起此事,对方犹豫了一下,又给欧某打了电话,才敲定了这件事,黄伟平高兴得立马给君子布河主管领导巫升龙发短讯。8月3日,黄伟平又打电话追问。终于,当天下午2时10分,欧某送了3万元给租户,租户当即保证周日傍晚6时之前搬走。



黄伟平(右一)与搭档王胜在征拆谈判工作现场。

征拆工作事关群众利益和平湖未来发展,我们只有把工作做细、做好、做到底,才能让征拆更顺利、更和谐。说实话,谈判真的要从内心深处去为业主争取最大利益,要从被征收人的角度去考虑问题,真诚地和他们沟通交流,才能得到业主的支持与配合。

黄伟平

将心比心 换位思考解决企业困难

以理服人,以情感人,以爱助人——征拆谈判中,黄伟平以一颗真诚的心来说服和感化被征拆户。

6月2日,黄伟平了解到有家企业是搞研发的,便特意上门去找企业老板,向他介绍深圳市各级政府对于研发企业的重视和扶持,鼓励引导他们自主研发,关注市经信委及区经促局的网站,积极申请政府资金补助……“只要有不懂的可以咨询我。”黄伟平的热情让企业老板深受感动,当场表态支持河道建设,并保证当月15日就搬走。直到现在,黄伟平还经常推送一些政府支持研发企业的政策和信息给他们。

“要学会换位思考,从被征收人或者承租户的角度考虑问题。”黄伟平说,这样才能换来业主和承租户的理解和支持,赢得他们的信任。

在辅岐路段征收时,涉及承租企业有23家,原来租金15元/平方米,现市场租金平均在25元/平方米,有5家企业甚至是刚装修好或刚签合同,租户因而对征拆工作态度冷淡。黄伟平和同事们想尽各种办法,答应帮他们找厂房,协助办理营业执照等。在赔偿过程中如有发现本应给业主的赔偿项目意向开发单位未列支,马上和开发单位负责人商谈,并为其争取到了他们的利益。有4家租户因知道黄伟平在帮他们争取利益而表态以最快速度搬离。

有些租户由于搬迁而造成地址变更需要办理相关手续,黄伟平主动提出帮他们去协调相关社区及部门为其解决后顾之忧。找不到厂房的,他也立马打电话帮忙找,使得租户非常感动,连说只要有厂房,不管价格多高都马上搬迁。

辅岐路段(支流一)涉及河道红线内征拆面积7070平方米,有业主8户,与城市更新项目重叠。黄伟平在业主和开发商中间斡旋,甚至通过自己的朋友或资源等去帮助他们找厂房,有时还提些可行建议或思路点子供双方参考,促使他们能够达成共识,为加快河道的征拆打下良好的基础。

用心耐心 团队协作达致多赢成果

黄伟平是2000年从部队转业到平湖街道的,长期在经科办工作。2016年8月担任平湖街道社区网格管理中心负责人,现任街道城市更新中心副主任。多岗位的锤炼使他具备很强的综合协调能力。

在2008年金基地征拆项目中,黄伟平担任外业一组小组长,个人负责的拆迁面积达5万多平方米,涉及业主17人,赔偿金额达7000多万元,承担了当时最重的个人征拆任务。当时还缺乏经验的他凭借不怕困难的勇气和永不言弃的努力,圆满完成了任务。

“要有耐心,多用心,特别是对反复多的业主,要更加耐心。”黄伟平说。在君子布河长龙路段区域征收时,有个被征收户居住在香港,一周才回平湖一次,黄伟平只能做厂长的思想工作,经常是权利人的工作已经做通了,表示没有异议了,但是常常到第二天就又改变主意了。黄伟平从没有灰心过,而是积极与她用微信沟通,找到她改变主意的原因,经过反复的工作,他们终于签订了协议。

还要讲方法,不能激化矛盾。辅岐路段有名业主要求比较高,态度也很强硬。黄伟平没有急躁,而是用转换话题等方式,等对方心平气和后再谈,并多次邀请城市更新中心同事帮助谈判,从而一起攻城拔寨,签下了该协议。说到团队协作,黄伟平特别感谢街道经科办主任王寿华、城市更新中心主任符涛,还有执法队、安监办等部门负责人以及君子布河征拆工作组的小伙伴们,“征拆工作牵扯面广,会遇到各种各样的情况,大家共同努力才有今天的局面。”

“河道征拆工作进一步锻炼了我的韧性,提高了承受压力的能力及个人能力,并为以后的工作积累了宝贵的财富。”黄伟平说。

策划:尉晋英 文/图:张帆 边疆红