

横岗街道举全街道之力,以硬举措硬作风攻坚克难,啃下“硬骨头”

为红棉路全线贯通扫清征拆障碍 横岗这样做

全长12.8公里的红棉路是连接龙岗中心城经横岗、南湾等街道通往市中心区的重要市政道路,2007年动工建设后遭遇拆迁难,停工长达11年,在市“两会”上被称为深圳“最豪华断头路”。2016年以来,龙岗区委区政府将贯通红棉路作为向社会公开承诺的重要民生工程,要求两年内打通红棉路。对此,横岗街道高度重视,举全街之力,以硬举措硬作风攻坚克难,于年初完成该路120栋总建筑面积11.3万平方米的建筑物征拆工作,为红棉路全线贯通扫清征拆障碍。

项目推进难度大 曾经停工11年

红棉路是深圳市龙岗区重点民生工程,西起布吉布澜路东西干道立交,东至龙城街道爱南路,全长约12.84公里,按城市Ⅱ级主干道、双向六车道设计,是连接布吉、南湾、横岗和龙岗中心城的重要通道。项目于2004年6月完成可行性研究报告,2007年动工建设后遭遇拆迁难,停工长达11年。

红棉路建设进展始终缓慢,症结何在?据悉,红棉路分三期进行征拆建设,涉及权利人129户,房屋120栋,建筑面积11.3万平方米。红棉一期(东西干道—康乐路段),长约2.55公里,在大运会以前已经完成征收补偿工作,现已建成通车;红棉路三期(坳背路—宝荷路段),长约6.57公里,涉及权利人38户、房屋36栋,建筑总面积约5.6万平方米,2017年11月9日已通车;而项目的主要拆迁瓶颈为二期(康乐路—坳背路段),长约3.72公里,涉及权利人73户,房屋61栋,建筑面积5.1万平方米。

单从数据看,红棉路的征拆房屋数量不大,最难点于利益博弈上。“由于时间拉锯长、征拆标准变化等因素,造成红棉路二期推进难度加大。”横岗街道党工委书记李坚表示,红棉路拆迁主要遇到三大问题:一是前期中断损失多,群众对立面大;在2010年颁发《房屋拆迁许可证》后,部分业主主动清理租户,等待政府签约补偿,但由于当时政策、资金等原因,无法签订协议,导致业主将近7年的租金损失归咎于政府。加上市场租金、搬迁费等逐年提高以及房屋空置损失大,业主提出补偿巨额损失要求远远超出项目概算,在补偿方面难以达成共识。二是政策上的原因,街道难以与规土、市监、网格中心等相关职能部门形成合力,对所有涉及征收红线内的房屋产权、租赁、商铺经营等行为进行限制。三是补偿标准过低,群众期望值高;2012年以前,红棉路二期属于市政征收项目,原补偿方案中规定的现金补偿价格约6200元/平方米,但2012年以后该项目列入城市更新范围,而城市更新最低补偿标准都是按照1:1回迁安置,且横岗在售全新商品房价格目前已超过4万元/平方米,由于项目性质改变和市场价格攀升,导致未签约业主对补偿标准心理期待更高,均希望以纯城市更新的标准进行谈判补偿,但囿于该项目存在贡献率问题,实际补偿标准无法达到该要求。



齐心协力促成签约。

不分昼夜奋战一线 全力以赴促成签约

“红棉路剩余建筑物的拆迁之难是无法用语言文字表述和形容的。”正如龙岗区委书记张勇在《横岗街道“四记组合拳”打掉“全市最豪华断头路”红棉路征拆障碍》专刊上批示的那样,能“啃下”坚挺14年的“硬骨头”,过程非常艰辛,但重在坚持。龙岗区委区长戴斌在《横岗街道关于攻坚完成红棉路房屋征收补偿工作情况的报告》上作出批示:横岗街道举全街道之力,攻坚克难,主动作为,顺利完成61户权利人的房屋征收工作,值得各街道各部门认真学习借鉴。

为落实2016年龙岗区委、区政府在六届一次党代会和区“两会”上向社会的承诺,在2018年10月1日前打通红棉路“豪华断头路”的任务。横岗街道举全街之力,以硬举措硬作风攻坚克难。在项目启动之初,该街道就成立了“红棉路二期房屋征收补偿工作”领导小组,由街道办事处负责人任组长,通过落实领导干部包点责任制,工作力量全部压到了征收一线,这在龙岗房屋征收史上很少见。

龙岗区委、区政府高度重视红棉路征拆工作,区委书记张勇、区长戴斌指挥督战,副区长高旭敏全程指导,“党政一把手”多次带队赴横岗街道调研红棉路,强力推进红棉路二期房屋征收补偿工作。此后,征拆工作开始高速运转。

“现在回想起这两年的拆迁谈判经历,特别是回想起红



研究解决征拆工作遇到的问题。

棉路二期最后两户被征收人签字的场景,内心还是很激动。”李坚说,2017年,横岗街道严格按照区委、区政府的部署和要求,全力以赴、不分昼夜,连续几个月加班加点奋战在一线,截至2017年4月,该项目共有59户被征收人签约,但仍然有2户业主迟迟不签约。为此,该街道穷尽各种办法,如不断上门约谈业主,从全市、全区、全街道的标准来跟被征收人讲明政策、释疑解惑、耐心引导,最大限度减少分歧。同时,通过协调被征收人和开发商,在合情合理的基础上让双方都做些让步,以此缩短双方的中间差距,并在合法合规的前提下为业主争取最大利益。

2017年12月21日,李坚率队与其中一户业主刘某进行谈判,经过连续9小时攻坚,最终刘某成功签约。对此,街道党工委、办事处决定乘胜追击,一鼓作气攻克最后一户征收户。经过近半个月不间断的集中攻坚,谈判工作终于出现转机。2018年1月6日上午10点半,街道土地整备中心项目组放弃休息,再次与开发商齐心协力,对安康小学业主进行征收谈判。

经过激烈而理智的拉锯战,对协议条款逐条修改,七易其稿,终于在1月7日凌晨0:38,最后一户权利人完成签约。至此,红棉路二段征收项目的61栋房屋全部签约,为红棉路全线贯通扫清征拆障碍。



为业主合法争取最大利益。

“四记组合拳”打掉红棉路征拆障碍

随着红棉路、沙荷路通车仪式的成功举行,红棉路、沙荷路实现全线通车,这背后有哪些可借鉴的征拆工作经验和方法?

笔者了解到,横岗街道主要以“包干+奖惩”压实征拆责任,以“担当+创新”突破征拆瓶颈,以“增利+重情”推动和谐拆迁,以“苦干+实干”强化作风保障,用“四记组合拳”打掉红棉路征拆障碍。

“包干+奖惩”方面,成立由街道一把手任组长的“红棉路房屋征收补偿工作”领导小组,落实“周碰头、月调度、季会商”制度,不定期开展现场调研,快速决策,集中攻坚。制订《横岗街道红棉路房屋征收补偿工作包点工作方案》,将征拆任务逐一落实到街道领导班子成员及部门副科以上干部,形成“千斤重担有人挑,人人肩上有指标”的工作格局。以考核问责倒逼工期,对未按进度推进或相互推诿的单位和干部进行党纪政纪追责;以奖惩激发社会征拆动力,对主动配合拆迁的公司、单位和业主个人实施奖励,对不配合且以各种理由阻挠拆迁的依法严惩。

“担当+创新”方面,与区土地整备中心、规土、发改等部门密切沟通,争取技术指导和政策支持,解决拆迁政策掣肘,缩短工作链条,为沿线项目发展商做好报建、立项等,推动快速拆迁。落实街道主体责任,对于推进中出现的疑难问题,大胆“授权”各专项小组,针对个性化问题实施“一户一策”,遇有特殊情况则直接向分管区领导请示汇报后先行实施,再上报审议。创新思路,探索“城市更新+市政拆迁”融合路径,将属于市政道路拆迁房屋征收纳入沿线的茂



红棉路二期疏解路顺利完工,标志着红棉路全线通车。



声音

红棉路、沙荷路得以顺利通车,离不开区委区政府的高度重视和坚强领导,离不开城市更新局、区建筑工务局、区土地整备中心等部门及广大业主的通力协作和密切配合。非常感谢区委、区政府的关怀和支持,也感谢所有参与红棉路、沙荷路规划、设计、建设、施工的单位和个人。红棉路、沙荷路的通车,体现了区委区政府深入落实习总书记“四个走在全国前列”指示精神的历史责任担当,彰显了区委区政府立党为公、执政为民的情怀。它的通车,对于改善横岗的交通状况和投资环境,带动区域间的联动发展,具有重要的现实意义,是功在当代、利在千秋的“德政工程”。

——横岗街道党工委书记 李坚

交通问题一直是市民群众关注的焦点。作为连接整个龙岗的“大动脉”,红棉路、沙荷路的通车对片区发展来说,有着至关重要的作用。为了尽快打通这两条道路,横岗街道举全街之力,发扬担当创新、实干苦干的精神,对沙荷路、红棉路进行攻坚,终于顺利实现了在9月底前全线通车的目标。接下来,我们将继续大力弘扬实干苦干的工作作风,把主要精力集中到区委区政府交办的各项工作任务上来,为龙岗“四个走在全国前列”、建设“六个高地”作出新的更大的贡献。

——横岗街道办事处主任 戴海清

修路作为民心工程,方便的都是被征收人自己,作为土地整备人员的必备素养就是充分掌握政策精神,了解社区发展规划,不仅要坚持不懈地向被征收人宣讲政策,而且要分析项目为社区带来的各种利好,并及时处理协调被征收人提出的各种复杂问题。

——横岗街道党工委委员、武装部长 杨文辉

红棉路作为龙岗区重点民生工程,其四联段临时道路(恒心路—四联路口)纳入地铁交通疏解,疏解段全长484米。疏解道路影响范围人流密集,交通压力大、工程复杂、牵涉广、难度大,其交通疏解工程的顺利与否关系到城市交通的安全、畅通、便利,也关系到地铁工程的实施。历经三个多月紧锣密鼓地施工,红棉路四联段临时道路顺利完工,标志着14号线四联站建设又完成了一个重要节点工期目标,取得了实质性的突破。

——施工人员

红棉路动工建设期间,对我们商家的生意确实带来一定影响,但俗话说路通财通,打通断头路,我们的出行将更加便捷,同时我们这一片区将被“盘活”,土地迅速增值,也将会给我们这些商家带来更多人流量和商机。

——社区居民张先生

等了这么多年,终于等到红棉路全线通车的消息了。红棉路开通后,从横岗到龙岗中心城就不用走龙岗大道或水官高速,可以节约行驶时间和费用。希望横岗的交通网络越来越发达,横岗的发展越来越好。

——社区居民李先生

策划:苏之程 统筹:冯雪峰
文/图:胡世民 陈展眉 刘统中 陈东伊 陈惠霞