

## 区抽调干部献智慧洒汗水 平湖富安路征拆喜报连连

9月30日签约1386平方米,10月11日签约1150平方米,10月12日签约1798平方米……金秋时节,在区第五批抽调干部曾少治、罗宏晖、何伟、郭奇瑶、黄璟与平湖街道征拆工作人员的共同努力下,平湖富安路征拆工作迎来一波签约小高潮。3个月来,他们既协同作战又各自发挥所长,大大推进了富安路项目征拆签约进展,截至10月17日,区第五批抽调平湖干部促成富安东路道路红线范围内共计26户75栋的签约工作,签约面积共计40296平方米。



10月12日,富安路成功签约1798平方米,区抽调干部与业主合影。

### 形成工作合力 善用资源协同作战解决疑难杂症

富安路是平湖街道今年重点攻坚项目之一。区第五批抽调平湖实践锻炼的干部任务大多集中在花半里项目,该项目确立开发商时间晚,至今未立项,历史遗留问题多,可以说是难上加难。为啃下这个“硬骨头”,区抽调干部紧紧联系平湖街道,由街道领导挂帅,与街道抽调干部、部门负责人、平湖股份合作公司、开发企业取得充分联系沟通,在共同研判的基础上,找到合力点,团队作战,形成工作合力,解决各种疑难杂症。

育龙幼儿园是区抽调干部遇到的第一个考验。刚办学一个学期,就面临道路征拆,这家幼儿园主客观上难以接受,征拆谈判一度陷入僵局。区抽调干部积极协调区教育局分管局领导、相关科室负责人、法律顾问等介入研判,明确了“9月份幼儿园绝不能再招生”的阶段目标。他们多次登门拜访做园主思想工作,还告知其做好装修施工图纸、票据凭证等资料收集,通过第三方评估公司评估等方式尽可能还原其当初的装修投入,以争取得到合理赔偿。这份真诚使幼儿园主感动到流泪,终于松口同意主动关停幼儿园。区抽调干部又马不停蹄协助幼儿园做好师生分流工作,区委宣传部理论科科长郭奇瑶长时间与老师和家长沟通,手机打到发烫,喉咙讲到嘶哑。“区抽调干部发挥沟通协调的资源优势,正确预判治病,有效避免了幼儿园开学后强制停学可能造成的被动局面。”平湖街道土地整备分管领导说。

富安中路佳兆业城市更新单元集中连片签约是区抽调干部与街道干部善用资源,推动疑难杂症问题解决的又一典型案例。原深圳市平联股份公司是由平湖社区19名居民及七队股份公司共同组成的合营公司,谈判初期股民意见不统一,对补偿标准不满意。面对困境,区抽调干部与街道征拆工作人员一方面逐家逐户走访,另一方面则找准权利人中的老党员,平湖社区原党委书记刘照明以身作则,不仅带头当好征拆地拆迁模范,还帮着包干工作组动员、协调其他权利人的思想工作,其余权利人很快就补偿意向与佳兆业集团达成一致。8月21日下午,平湖街道举行富安中路佳兆业城市更新单元集中连片签约仪式,面积共计7061.19平方米。

### 实干苦干巧干 现场座谈谈判200次以上

“我的战区我做主,我的任务我负责。”每个业主的诉求不一样,价值观和表达方式都不同,谈判没有固定套路,区抽调干部碰到问题不回避,遇到困难不逃避,全力谈判不放弃,充分发扬钉钉子精神,下沉一线,在开发商、社区股份公司、居民小组、业主和承租户等多方权益方之间来回奔走,针对每户业主的具体诉求,研究应对的策略、谈判的技巧,对于存在争议的部分,逐项核实、协调,争取达成共识。

9月1日是个星期天,台风大作。然而早在前两天,区抽调干部反复联络的富安路业主刘某终于松口,愿意在这一天从香港过来进行谈判。5名区抽调干部不顾天气恶劣,驱车从南山、福田、龙岗中心城等地赶到项目部与其进行沟通。他们的重诺守信打动了业主刘某兄弟,两人当场表态,愿意支持富安路建设。经过多轮细节谈判后,终于在9月30日成功签约。

“与权利人商谈,要尽可能从感情上拉近关系,节日期间的交流往往能达成这个效

果。”龙岗金控公司基金事业部经理罗宏晖今年的中秋节、国庆节和重阳节都没休息,9月13日中秋节前,他主动提出去看望一名家住罗湖抱恙在身的业主,这令业主十分感动,第二天便来到项目部谈判,缩小了分歧,最终达成一致意见,顺利签约。

“一天没见到业主或者开发商,我心里都很不安。”黄璟是平湖街道执法队(规划土地监察队)案审科科长,8月份体检时就确定有个小手术需要做,但因为怕耽误征拆工作,一直拖到十月中旬才入院治疗。为了不耽误工作时间,她特意预约了10月18日周五的手术,手术前一天下午还约了业主谈判,医生打电话叫她回去做个术前检查都被她推迟了,直到跟业主谈判结束,才急忙赶回医院。

3个月以来,区第五批抽调干部克服无数困难,与相关部门、业主见面谈判200次以上,凭着这样的苦干、实干加巧干,攻克了一个又一个难题,推动富安路征拆工作取得新的突破。

### 发挥专业优势 优化设计减少房屋征拆19栋

在总体形成合力的基础上,区抽调干部充分发挥专业优势和个人特长,为富安路征拆及平湖其他项目出谋划策、排忧解难。

在富安路项目同步开展征拆和设计时,区建筑工务署建筑三科科长何伟采用发散思维,大胆设想,小心论证,在保障不降低使用功能的基础上,从源头上思考设计优化工作。据统计,富安路采取设计优化方式减少房屋拆迁近19栋,建筑面积约7029平方米,为项目征拆工作减轻了签约谈判压力。中环大道是平湖金融基地重要通道,项目三期建设因拆迁影响休眠近十年,何伟组织设计优化协调会7次,在各方充分研究下,为中环大道三期制定了“避让征拆难点,局部优化”的方案,采取“以建促拆”形式推进项目建设,并确定道路建设方案(临时方案和永久方案)。他还建立起建设单位与街道之间的沟通桥梁,力求做到问题不过夜,及时反馈,迅速协调,协调解决了平湖新医院配套道路人行道、绿化带

等与周边企业标高衔接的问题以及平湖社区物业(厂区)五处出入问题。

曾少治是区审计局党组成员、副局长,他发挥审计特长,为街道财务决策提供专业意见,在街道集体资产办咨询某社区新建办公楼因漏水拟申请维修的上会议题时,提出做出决策时要注意的事项;对街道城管办就治水提质期间树木移植付款事项及后续保养费用等事项提出解决办法和注意事项。

“如何利用征拆赔偿资金投资、增值,权利人一般对这个问题都会感兴趣。”罗宏晖发挥自己金融业务专长,跟业主讲解基金、股权投资方法,拉近跟业主的感情距离,促成签约,同时积极与区分管城市更新的领导沟通,加快推动花半里项目立项。郭奇瑶发挥所长,积极与业主做好道路征拆政策的宣传,同时通过在富安路及周边设置宣传栏、悬挂宣传横幅等,大力营造征拆攻坚环境氛围,有力推动征拆工作开展。