

龙岗区第五批抽调横岗参与土地整备实践锻炼的4名干部助力急难险重工作取得突破
在奔走一线中为民解忧 在柳暗花明中收获惊喜

在庄国栋、杨艳玲、洪泽猛、唐敏四位干部的努力下，横岗街道多个征拆项目取得新进展。

这三个月，横岗街道在地铁14号线、吉榕路一期、牛始埔路、六约学校土地房产遗留问题处理土地整备项目、正坑水库水源保护区土地整备项目、深坑片区城市更新项目等6个急难险重工作取得了突破性进展，累计签订各类协议12份，整备土地5.43公顷，累计清理房屋面积11293平方米，拆除面积约3036平方米……成绩的背后包含了龙岗区第五批抽调横岗参与土地整备实践锻炼的4名干部庄国栋、杨艳玲、洪泽猛、唐敏等人满满的热情和心血。他们到岗后迅速转换角色，与横岗街道党工委书记李坚，党工委副书记、办事处主任胡国光，党工委委员杨文辉以及土地整备中心的工作人员一起沉心俯身土地整备一线，为横岗街道重点项目征地拆迁工作添砖加瓦。

问题导向
抓住关键对症下药

义务教育学位紧缺一直是困扰广大老百姓的民生问题。今年，横岗街道将六约学校规划教育储备用地项目列为街道重点中心工作，积极与区教育局、项目方进行沟通协调，全力抓好教育用地土地整备工作。按计划，六约学校土地整备工作必须于2019年底完成。

时间紧迫，横岗街道领导靠前指挥，多次与相关主体交流讨论，摸清地块基本情况，梳理细化任务分解到每栋征迁对象，对应明确牵头责任人，因地制宜制定倒排工期表，定岗定责开展征拆工作。区第五批抽调横岗参与土地整备实践锻炼的干部庄国栋、杨艳玲、洪泽猛、唐敏到位后，立即对该项目进行详细分析，发现1号地块涉及某塑胶厂业主侵占居民小组土地，层层转租、分租，该业主又身陷法律纠纷无法联系及2号地块4户权利人7栋住宅楼上百名租户需搬离等复杂情况。

面对困难局面，庄国栋、杨艳玲、洪泽猛、唐敏没有退缩，而是积极转变工作思路，寻找突破口。他们首先厘清业主和二房东、租户的法律关系，研究合同条款，找准主要矛盾，制定“先行清租清场，紧跟启动法律程序”的策略，做好“先易后难、一户一策”的谈判预案；他们利用早中晚时间段，挨家挨户宣讲六约片区学位的紧张形势和学校建设的紧迫性，宣讲拆迁补偿政策和法律法规；他们充分征求各方意见，倾听各方诉求和顾虑，将焦点问题整理汇总，逐一讨论解决；他们邀请法律顾问替租户消除顾虑，协助租户寻找搬迁房源……2个半月，近50次沟通协调，1号地块6栋厂房9个租户最终全部完成清租、搬迁，清租面积共约8000平方米。与此同时，他们还顺利促成2号地块上4户业主与龙塘项目意向开发单位签订房屋装修及构（附）属物的补偿协议，清理租户100余户。

换位思考
为群众争取最大利益

征拆谈判中或许困难重重，或许瞬息万变，但不同人群处于不同环境提出的不同诉求，必然有一定的道理。

在参与土地整备实践锻炼的三个月里，庄国栋、杨艳玲、洪泽猛、唐敏时刻把群众利益放在首位，想方设法为群众解决燃眉之急，让群众无后顾之忧。例如在正坑水库水源保护区土地整备项目中，租户朱某因找不到合适场地储存其培育的石斛而迟迟不愿搬迁。面对此情形，他们和街道土地整备工作人员主动放弃休息日，顶风雨、冒烈日，多次现场核实待拆迁构（建）筑物的基本情况，上门与租户沟通交流，宣讲水源保护的重要性。经向同事、朋友打听询问，协助租户在龙岗大道旁租了一间门店作为安置点，解决了租户的后顾之忧。面对工作人员的真诚举动，朱某及时搬走并将房屋清空。

地铁14号线所涉征拆项目的彭姓业主因妻子患尿毒症一心想要更高的补偿款，多次谈判、政策宣讲已无作用，他们综合分析各方情况，决定采取“以情感人”战术，通过关心病情、帮忙联系医院等方式感化了业主，最终完成签约。

针对六约学校规划教育储备用地项目一食品存放仓库租户对测绘、评估报告有异议、对补偿方案不满的情况，他们多次约谈租户，并联系评估公司一起现场核实情况，由评估公司对该租户仓库室内二次装修面积进行重新测量、评估，重新出具评估报告，最后补偿方案在居民小组、龙塘项目、租户的一致认可下顺利完成签约。

这样的例子还有很多，这三个月里，庄国栋、杨艳玲、洪泽猛、唐敏和街道土地整备中心工作人员一起奔走一线，敢于担当，主动作为，在合理合法的前提下为百姓争取更大利益。

声音

庄国栋 横岗街道办事处副主任



历经三个月的艰辛付出，给我最大的感受就是：每一次拆迁谈判都是一份初心坚守，每一次拆迁谈判都是一次使命担当。这三个月里，我想办法挤时间去学懂吃透政策、研磨谈判技巧，做到心中有数、胸有成竹，谈判时有据可依，有规可循；我虚心向同事学习，拜“老拆迁”为师，努力提升业务能力；我注意“情报”收集，全面摸清底数，掌握好第一手资料，并对自己负责的每个拆迁户建立了一份详尽的档案资料；我坚持维护拆迁户的合法权益，帮助他们反复对比政策、反复核实数据，让征拆对象“身边有服务”“心中有温暖”；对于不同需求的征拆对象，我灵活运用不同的谈判技巧，努力寻找谈判突破口。

使命在肩，唯有砥砺前行。未来还有更多挑战，但我坚信：在区委区政府的坚强领导下，我有信心扛起责任，不畏艰难，为党和人民的事业冲锋陷阵。

杨艳玲 龙岗区建筑工务署市政三科科长



3个月的学习与工作情景依然历历在目，在横岗街道领导们的关怀和整备中心兄弟们的帮扶下，我从满腔热情投入谈判，到被冷言恶语赶出门，从不厌其烦沟通解释，到喜笑颜开签订协议，心情跌宕起伏，也认识到：在土地整备工作中一定要沉着冷静，找准主要矛盾攻克难题；要真诚走心，换位思考赢得信任；要重视维稳，巧用策略稳定大局。此外，作为一名长期在龙岗区建筑工务署从事基础设施建设工作的基层干部，深知项目建设能否顺利落地与整备工作息息相关，通过此次锻炼更深刻地认识到土地整备工作的不易，深刻地感受到土地整备盘活土地资源对城区发展的重要性，深刻体会紧抓“先行示范区”、“粤港澳大湾区”时代机遇的紧迫性。

洪泽猛 六约学校副校长



抽调横岗街道参与土地整备实践锻炼期间，我全身心投入到土地整备工作中。从“课堂教学与关爱学生”到“拆迁谈判与服务群众”，历经180度的角色转变，但作为一名教育工作者，能深入一线参与教育用地的整备工作，为加快学校建设和减缓学校片区的学位压力贡献力量，我深感这是责无旁贷的责任与使命。我迅速熟悉工作、攻坚克难，把相关部门的办公室、群众的家里变成了我的“讲台”。经过这三个月的锤炼，我真正感觉到自己磨练了意志、增长了才干，前所未有地感觉到充满力量！在今后的工作中，我会更加坚定教育初心和理想信念，锤炼忠诚干净担当的政治品格，把初心和使命落实到本职岗位上、一言一行中。

唐敏 横岗街道团工委书记



作为一个“老横岗人”，面对熟悉的环境、熟悉的同事，面对土地整备这个陌生的领域，我迅速调整心态，完成安全生产业务骨干到征地拆迁新兵的角色转变。三个月的锻炼，我深深体会到，征地拆迁政策内容繁多，只有真正学懂、学透相关政策，真正把心沉下土地整备，心中有数才能有底气与拆迁业主进行面对面交谈。在具体工作中一定要多向业主宣讲政府战略部署、城市规划建设，一定要维护业主的合法权益，拆迁评估算账一定要一把尺子到底，实施阳光作业，注重保障群众知情权。

策划：杨文辉 统筹：洪育新 文/图：陈惠霞 刘统中