振奋精神,形成合力,推进在拆基地早日收尾

编者按:

以下刊载的四篇文章是大桥街道、定海路街道、桥盛拆迁公司、百群拆迁公司在2月24日区旧改工作大会上的发言及书面交流稿,供参考。

根据区旧改工作的整体部署,大桥地区将是下一阶段旧区改造的重点区域。为此,街道党工委、办事处多次召开会议,统一思想,明确旧区改造工作,是今后一个时期内街道最直接的民生工作,是各项工作的重中之重,其中,如何破解制约大桥动拆迁工作顺利开展的瓶颈问题,使在拆基地尽快收尾,是我们首先面临的重大挑战。目前,街道有4块待收尾基地,分别是109、110街坊,112街坊,111街坊和117街坊,共66户居民尚未签约。据统计分析,主要存在两大类矛盾,一是共有产矛盾,有31户,占47%,其中有严重家庭内部矛盾导致无法坐下来协商的有13户;二是对面积认定不满矛盾,有20户,占30.3%,其中无证面积100平方米以上并要求按有证面积补偿的14户。针对以上情况,我们分析问题和困难,并提出推进措施。

目前存在的问题和困难

一是收尾阶段推进力度不够、方法较少。

二是未签约居民期望过高。

三是适用强制性措施难度较大。

拟采取的措施:

一是统一思想,振奋精神,充实加强干部队伍。街道党工委、办事处进一步加强领导班子和参与旧改同志的思想认识工作,在前期推进的基础上,抽调三名骨干,推进各在拆基地的收尾工作。以落实征收新政为契机,加强一线干部对法律、法规和相关征收政策的业务培训,进一步改善参与旧区改造工作干部的碰硬作风和旧改政策操作能力,同时使机关干部、居委会干部、拆迁公司工作人员形成合力,齐心协力推进基地收尾工作。

二是创新机制,形成合力,多措并举推进旧改。针对街道目前在拆基地中存在的主要矛盾和问题,创新工作方法,完善工作机制。对于共有产和家庭矛盾,将继续整合社区法官、法律服务所、驻基地律师、人民调解委员会、第三方公信人士和居民代表等资源,加大矛盾协调力度,不等不靠,主动介入,力争尽早化解矛盾,促使居民签约。针对无证面积导致诉求畸高的问题,我们将协调有关职能部门,加大法律法规和政策的宣传力度,对符合法律规定,具备拆除条件的个别对象,依法实施强制拆除。此外,我们将继续坚持处级干部带队、机关干部分片联系旧改基地和旧改分指挥部例会等工作制度,并按照旧改区域党建化要求,坚持组团式服务和领导联系群众相结合,针对在拆基地存在的疑难个案和突出矛盾,制订有针对性的工作方案,加大工作力度,力争产生以点带面的良好效应。

三是加强协调,提升效率,依法落实强制执行。针对实施司法强制执行制度的新变化,街道将加强与拆迁公司、房地局和旧改指挥部的沟通,争取法院的指导和支持,根据新的法律法规和相关司法解释的要求,配合拆迁公司完善相关申报材料和裁决方案,进一步在合法性、合理性和可执行性等各方面完善和提高,努力提高工作效率,提高覆盖面,对符合条件的依法实施司法强制执行,从而引导居民回归理性,加快在拆基地推进工作。

我们有信心在区委、区政府的领导和旧改指挥部的指导下,振奋精神、形成合力,推进在拆基地早日收尾,全面完成大桥街道今年工作目标任务。

■大桥社区(街道)党工委、办事处

全力以赴,改善定海百姓民生

定海旧改的基本情况

2011年,在区委、区政府的坚强领导和区有关部门的大力支持下,我街道充分整合各方资源,积极推进旧改,153街坊在91天内顺利收尾,152A块街坊签约率已达93.3%,149街坊最后2户居民收尾、137街坊最后1家浴室和1家服装厂清退工作成功完成。

近年来,通过动迁等形式改善了约3500户定海居民的居住条件,截至目前,尚有约1.3万户居民居住在二级以下旧里房屋中,约占原先旧里总户数的79%,约占辖区总户数2.8万户的45%。我们清醒地认识到,定海的旧改工作刚刚起步,任重而道远。

定海旧改中的做法和机制

一是深化旧改党建联建,"组团式"推进旧改工作。在153、152地块成立基地临时党总支,开展"旧改基地党旗飘,公开承诺惠百姓"、"共创群众满意工程"等主题活动。同时,积极拓展"组团式服务"的内涵和外延,充分整合凝聚街道、社区单位、所院队办和拆迁基地居民的力量,组团式地推进旧改工作,确保拆迁基地和谐稳定和旧改任务圆满完成。

二是"四位一体"工作机制不断完善,"四加一"工作模式初步形成。发挥由街道干部、拆迁公司经办人、居委会干部和第三方公信人士共同参与的"四位一体"的工作优势,站在不同位置,发挥各自特长,提供一体服务。充分应用好行政党组的平台作用,整合公安派出所的力量,营造一个良好的动迁环境,初步形成了"四加一"的工作模式,确保旧改基地的平稳有序。

三是"结果公开"、"先难后易",集中力量疏导难点。严格实行公开安置房源、公开认定人口面积、公开补偿项目奖励标准、公开签约情况等"十公开",打消老百姓"不患多寡患不均"的顾虑。针对因共有产问题导致的家庭矛盾,按照"先难后易"的推进策略,争取矛盾突出家庭奖期签约利益最大化,帮助居民消除"早走吃亏"的顾虑,消除阻碍签约的负面影响。

四是依靠群众、动员群众,发挥群众工作优势。动员旧改基地已签约居民,与街道、拆迁公司一起"走百家、访千户",成了街坊邻居的"义务咨询员",不仅自家赶早签,签约后还主动回来,发动亲朋签、带着邻居签。在旧改基地签约居民的共同努力下,我街道153街坊、152A街坊等基地,签约率在较短时间内超80%,动迁协议生效;许多邻里互相做思想工作,共同拿到了"组奖"、"块奖",153基地居民还拿到了"基地奖"。

今年定海旧改主要工作思路

2012年,是国务院《国有土地上房屋征收补偿条例》和《上海市国有土地上房屋征收与补偿实施细则》颁布后正式实施的起步之年,根据区委、区政府关于旧改工作的要求,我街道将旧改工作归纳为六个字:**一是**"收尾"。全力做好143街坊最后2户、长阳路道路新建基地最后1户和152A最后22户居民的房屋拆迁收尾工作。**二是**"推进"。全力做好146、151街坊等矛盾突出地块的推进工作。**三是**"启动"。积极争取区有关部门对我街道的支持,做好152街坊B、C、D地块随时启动的充分准备。为此,我街道将主要做好以下三方面工作:

一是加强旧改新政的宣传。针对旧改新政细则出台后,少数社会舆论不够客观、部分居民群众观望的心态,组织街道干部深入一线,进一步强化房屋征收新政的学习和宣传,使旧改新政做到家喻户晓、广泛支持。

二是进一步完善"三种机制"。进一步完善党建联建机制。充分调动各方参与旧改工作的积极性,与区有关部门党组织"联手共建、无缝对接",明确共同工作目标、共同承担责任、共同享受成果的党建联建目标,有效整合公安、工商、城管、房管等多方力量,联手做好房屋清退、治安稳定、环境整治、违章建筑控制等工作。进一步完善街道干部"一岗双责"机制。在对各收尾基地情况分类梳理分析的基础上,落实处级干部分片划块的"包干制",街道干部分组参与,促使143街坊剩余2户、长阳路新建道路基地剩余1户和152街坊A块基地最后22户房屋拆迁尽快收尾。进一步完善"旧改诚信机制"。完善在实践中形成的第三方公信人士参与推进旧改的工作机制,全过程参与监督,积极搭建平台帮助化解家庭矛盾,最大限度维护居民合法权益。

三是探索"化整为零""滚动推进"的模式。针对旧改政策调整后,征收成本加大、司法程序周期较长等问题,积极创新探索"化整为零——控制划块规模"和"滚动推进"等方法,分块、分步骤激活旧改基地,减轻征收成本压力,加快征收推进步伐。(书面交流)

■定海路社区(街道)党工委、办事处

树信心,鼓干劲,完成今年征收任务

我们期盼已久的征收工作就要启动了!区委区政府决定今年启动6000户征询、完成5000户征收。真是令人鼓舞,令人振奋。

此时此刻,我们需要燃烧的激情、高昂的斗志,更需要冷峻的思考、坚定的信心。今年是杨浦征收工作的开局之年,开好局、起好步,既关当年,更关长远,务必全力争胜。但以往的经验告诉我们,万事开头难。新政实施之初,由于当事双方对新政各有解读,矛盾不减反增,难度不降反升,会有一个磨合、适应的过程。去年《征收条例》颁布以来,行政强迁叫停,司法强迁滞后,基地普遍遭遇推进难、收尾难。这些迹象预示着,征收开局将会非常艰难。同时,杨浦还面临"托底保障"向"套型保障"的转变,无疑会增加开局的难度。

尽管困难重重,我们依然有信心完成今年的征收任务。

我们的信心来自区委、区政府的坚强领导。在区委、区政府的坚强领导下,市有关部门、地产集团的大力支持下,政策资源、组织资源、社会资源等得到优化配置、有效整合,一个全方位、多层次、立体化的旧改工作推进体系已经形成。有强大体系作依托,我们冲在一线就有底气、有信心。

我们的信心来自运行机制的不断完善。阳光拆迁结果公开机制、件袋三级审核机制、分片划块责任机制、整体签约奖激励机制、四位一体矛盾化解机制,杨浦在近几年旧改工作中先试先行,形成了一整套较为完善的运行机制,为接轨征收新政打下了良好基础。

我们的信心来自群众基础的不断扩大。阳光拆迁取信于民,配合、支持旧改工作的居民越来越多。"95现象"虽不够完美,但没用强制手段,平均签约率也能达到95%,个别的甚至达到100%,这表明我们的群众基础十分广泛。

我们的信心来自队伍素质的不断提升。长期与"天下第一难"打交道,磨练了队伍的意志、作风;加强教育、规范管理,提升了队伍的素养。我们有信心在屡创拆迁奇迹的基础上,再创征收新的辉煌。

上述四点,是我们做好征收工作的信心基础。干劲是信心的外化,思想到行动的转化。完成今年的征收任务,我们要着力鼓足三股劲:

一要鼓足追求实效的实劲。完成征收任务,既要讲量,更要讲质。凑数量容易,多开几个基地就行;但是,一个基地如果收不了尾,那它贡献的户数,统计意义就大于实际价值。追求实效,就是要始终围绕成功收尾这一终极目标,从前期准备开始,把劲使在做细做实上,使在规范操作上,不出瑕疵、不留隐患,一步一个脚印走下去,以实劲求实效。

二要鼓足刚柔相济的韧劲。在慎用司法强迁的背景下,攻坚克难需要有刚柔相济的韧劲,即用柔性的方式表达刚性的原则,以理服人、以情感人。要在政策许可范围内,以为居民谋求合法利益最大化的真心实意,取得居民的理解、信任,平稳和谐化解矛盾。总之,我们要以永不放弃的韧劲,抓住居民得益不受影响的时段,把工作做到位,最大限度收小尾巴,为成功收尾创造有利条件。

三要鼓足善用合力的巧劲。收尾阶段我们要用好两股力量:一是借群众之力。居民追求群体利益最大化的力量,具有其他力量不可替代的作用。二是借司法之力。在目前情况下,所有基地要成功收尾,没有司法强迁还不现实。慎用不等于不用。当然,司法强迁只是手段,要充分发挥其震慑作用,使那些不理性的居民回归理性。因此,我们要多用巧劲,争取更多支持,形成更强合力。

征收开局之战,对我们来说既是挑战又是机遇。面对挑战,沧海横流,方显英雄本色,我们有决心、有信心,面对机遇,不用扬鞭自奋蹄;我们有干劲、有勇气,坚决完成今年的征收任务。我们会以行动兑现承诺,为杨浦旧改作出新的贡献!

■上海桥盛拆迁有限公司

抓队伍,强素质,将阳光征收坚持到底

近几年来,在区委、区政府和区旧改指挥部的正确领导下,杨浦区从创新阳光拆迁发展到形成"依靠群众、依法公正、阳光诚信、和谐有序"的旧改工作新路数,推动旧区改造取得开创性、突破性成果。

今年是实质性启动房屋征收新政的第一年,百群拆迁公司将一如既往地坚持公开、公平、公正的原则,实施阳光征收,并从五个方面扩大阳光征收的成果,将阳光征收坚持到底:

在指导思想上,确立"一切围绕旧改目标、一切对接旧改新政、一切坚持阳光征收"的指导思想,抓队伍,强素质,以创新精神激励队伍,以劳模精神引领队伍,以科学精神武装队伍,以服务精神要求队伍,以精英管理发展队伍,振奋精神,开拓创新,攻坚克难,与时俱进,坚决将阳光征收进行到底。

在征收理念上,将签约件袋作为公司从事房屋征收的产品,树立质量第一的理念,对涉及房屋征收的质量、速度、稳定三要素予以准确定位,设立协商签约率、搬迁腾空率、审核通过率、费用发放率、责任信访率、裁决覆盖率等综合性指标,对征收工作进行依法公正、阳光诚信、为民服务、和谐稳定等综合性、全方位考核。

在制度建设上,依据部门调整后的新部室分工,对原有规章制度进行全面疏理、修改和完善,重点是新建四项制度:一是新建件袋质量要求、件袋资料管理流程和规定等相关制度,强化质量管理。二是新建基地签约、居民搬迁、件袋上缴、基地订房、房源使用、货币发放和重点户居民构成情况等报表制度,强化过程管理。三是新建户数费与签约数、件袋质量、落实居民利益和稳定"四挂钩"的户数费发放制度,强化劳动管理。四是新建责任性信访制度,减少或杜绝因工作失责、失误而造成不必要的居民信访现象,强化稳定管理。通过按新制度办事,以新制度律已,打造一支思想好、作风硬、纪律严、业务精的征收队伍。

在队伍建设上,实施"精英管理",加强骨干队伍建设,提高他们坚持阳光征收的自觉性和自控力,既要充分发挥骨干的聪明才智,如召开中层干部"建言献策"座谈会等,为"精英"的脱颖而出创造条件,又要对能够坚持阳光征收的骨干予以重用,对不能坚持阳光征收的予以清退,努力建设一支能够将阳光征收进行到底的骨干队伍。

在队伍培训上,以弘扬曹国珍及其班组劳模精神为抓手,开展曹国珍先进工作法培训活动,由曹国珍本人向全体学员深入浅出地介绍阳光诚信拆迁的做法及做好居民工作的体会。大家决心以曹国珍老师为榜样,严守阳光征收政策,公开公正公平办事,让居民放心满意地搬迁。

目标已经确定,号角已经吹响。我们要在区委、区政府和区旧改指挥部的正确领导下,继续与方方面面形成阳光征收合力,奋力冲刺今年征收目标,如期完成全年旧改任务。(书面交流)

■上海百群拆迁有限公司