

# 100%签约!

## 张家弄片区房屋征收项目成功生效

文/图 记者 奚亮 杨宜修 肖乐鑫 康家辉 陆海捷



1月21日,随着副区长邓大伟宣布张家弄片区房屋征收签约比率达到100%,张家弄片区作为全市首批试点城市更新单元“三师联创”项目已成功生效,这也意味着千余户居民长久以来的“宜居梦”终于实现了。在公证处公证人员的见证下,区房屋征收指挥部、区建管委、区房管局、区更新办、湖南街道、徐房集团共同启动了这一重要时刻。

1185证居民、61738平方米征收面积、260多个日夜、4个片区、9块网格、21个人户工作组、22个项目党建联席成员单位、40场圆桌会议……这些数字所代表的不仅仅是物理空间上的改造进程,更是社区凝聚力和社会和谐的缩影。

### “毫厘”里弄迎来重生

东至陕西南路,南至复兴中路,西至襄阳南路,北至东方巴黎霞飞苑、南昌路,张家弄片区可谓处于“黄金地段”。但是,这里的居民们还是“蹭着脚尖”企盼旧改早一点,早一点,再早一点到来。

因为只有走进张家弄,你才能真正体会到为何这里的居民对于改善居住条件有着如此迫切的愿望。他们梦想着能够拥有一个安全、卫生、宽敞明亮的家,这不仅是对更好生活质量的追求,也是对未来充满希望的一种表现。

百年老弄堂逼仄狭窄,房屋类型多样,旧里、新里、新工房、公寓,不同类型的房屋犬牙交错,单位、住宅更是挤在一起,拥挤嘈杂。这里的房屋由于年代久远,大多建于1920—1930年代,主体结构以砖木为主,经过近百年的风雨洗礼,建筑老化严重,许多房屋已经无法满足现代居住的需求,历史遗留问题也层叠纠缠,致使隐患频生。

为早日实现居民从“住有所居”到“住有宜居”的多年夙愿,2024年5月,根据区委、区政府的决策部署,在区房屋征收指挥部的统筹协调和区建管委、区房管局的政策指导,徐房集团业务指导下,湖南街道会同徐房集团第三征收所启动了张家弄片区地块房屋征收工作。

### 用行动诠释为民情怀

260多个日夜,对于参与张家弄片区地块房屋征收项目的每一位工作人员而言,这是一段充满



挑战但又无比值得的经历。他们用自己的实际行动诠释了什么是真正的“为民”“靠民”,展现了政府在推动城市发展、改善民生方面的决心和能力。

自项目启动以来,湖南街道坚持“支部建在项目上”,党政主要负责同志担任旧改征收工作领导小组组长,抽调街道党员和业务骨干,联合梧桐坊书记工作室老书记,邀请辖区资深老民警和谙熟旧改政策的法官、律师、人民调解员等专业人员组成常驻力量,入驻旧改一线,坚持一线接待、一线走访、一线调解。

区房屋征收指挥部、区建管委、区房管局、徐房集团等部门和单位,整合第三征收事务所、居委干部、社区党员骨干等群体,合力向居民讲透政策,倾听居民多元化诉求。

区委组织部、区委政法委、区卫健委、区司法局等22个单位和部门,定期召开党建联席会议和专题研究分析会,分析征收推进中遇到的难点、堵点,握指成拳、合力攻坚。

人在现场、工作在现场、指挥在现场,实时掌握推进动态……据记者了解,结合张家弄区域特点,此次征收范围划分为4个片区9块网格,9名分管领导分领包干,由街道、居委、常驻力量、协同单位等精干力量组成21个人户工作组,每组对接60户左右居民,与征收事务所的21组经办人员一起,开展宣传、政策解读等,只为确保每一位居民都能充分理解房屋征收的意义与政策,保障他们的合法权益得到最大化地尊重和保护。

### 精确把脉破解“疑难杂症”

在征收工作初期,面对工作人员的上门拜访和政策宣传,不少居民表现出一些保留态度:“不满意”“不会签约”“没什么好谈的”……这类回应几乎成了初期接触时的常态,对于工作人员而言,这无疑增加了工作的复杂性和挑战性。

然而,正是通过一系列细致入微且富有成效

的工作方法,逐步化解了居民们的质疑与顾虑,实现了从抵触到理解,再到主动支持的转变。

为有效整合街道条线资源,湖南街道成立民生保障组、政策服务组、法律调解组等专业化功能小组,把居民最关心的征收政策、法律规定、老弱病残帮扶制度等归结起来,实现一站式征收问询,发挥功能组合的集约效应。运用“一户一策”法,与居民面对面,精确把脉核心问题,尽心开具破解“疑难杂症”良方,确保“一把钥匙开一把锁”。

工作组更是迈出“铁脚板”敲门入户走访,实现政策宣传全覆盖;巧用“婆婆嘴”与每户居民拉家常、聊旧改,化解居民心结;制作为老服务表、困难帮扶表、矛盾化解表、清退任务表,提升为老、帮扶服务等各类民生服务需求精准度。

旧改征收是民生工程,也是民心工程。征的是房子,收的是民心。其中的关键,就是真情换真心。房屋面积认定阶段,部分居民对测量面积存有异议,第三征收事务所在一摞一摞泛黄的房屋底册档案中,细细找寻每处房屋面积信息,比对图纸。居民们被经办人员求实的精神感动,疑虑消除了,在协议书上郑重签上了自己的名字。

不仅是真诚沟通、建立信任,透明公开、消除误解也尤为重要。针对张家弄片区征收地块房屋类型多元的特点,湖南街道联合区房管局、徐房集团、第三事务征收所和居委会召开40场圆桌会议和征收方案听证会。居民们围绕征收与补偿方案充分表达诉求,区相关部门当场详解。

坚持一把尺子量到底,一个政策执行到底、一个标准补偿到底原则。从意愿征询、面积认定到现场签约,每个环节都统一标准,所有的认定和补偿结果都在征收基地现场公示,确保依法征收、阳光征收、透明征收。工作组上门为每户居民制定多套方案,分析权衡房屋置换和货币补偿利弊,满足居民个性化需求,保障居民合法利益最大化。

