

用心用情,谱好旧改民生之歌

再“见” 西大街

“再见,是为了更好的重逢。”这句话送给嘉定西门,再合适不过。眼下,在征收组工作人员的不懈努力下,西门街区(西门历史文化风貌保护区)旧城区改建二期地块房屋征收签约工作顺利收官,签约率达100%;签约居民房屋腾空工作也已接近尾声,已交房1249户,交房率达98.19%。

居民们或在泪水与欢笑中搬离,或在期盼中喜提新房,或是拿到等待已久的拆迁款,迈出了改善生活环境、提升生活质量的坚实步伐。这些挥别过往、憧憬未来的画面,为西大街定格下珍贵而独特的记忆,也为西门街区重现历史风采、展现全新面貌起了好头。

司舒舒文/摄



征收工作组组长陆冬亮帮居民弄清政策内容,答疑解惑。



前不久,西门旧改二期项目的首批征收补偿款开始发放,西大街社区服务大厅内人头攒动,一派喜气洋洋的景象。



这两天,安保人员正忙着用绿色铁丝网对已腾空楼栋进行封闭。

真心耐心,破解“天下第一难”

历经近3个月的连续奋战,西门街区(西门历史文化风貌保护区)旧城区改建二期地块签约工作,迎来顺利收官。自8月16日启动征收补偿协议签订工作以来,征收组交出了一份精彩答卷:签约户数1273户,签约率高达100%!

签约工作结束当天,记者走进西门旧改二期项目居民接待室,两块写着签约户数及签约率的红色公示板十分显眼。社工方瑛说:“虽然我们放弃了双休日,真的很累很累,但最后取得高达100%的签约率,觉得一切都值了。”一旁的征收组组长陆冬亮介绍,本次西门旧改二期房屋征收工作,共有21名社工分派至18个工作组和1个数据组。其中,12名社工都参与过

西门旧改一期项目。不过,由于二期项目涉及征收户数更多,在房屋类型、面积核算、人员构成等方面也更加复杂,这3个月里仍有不少瞬间让大家觉得工作难以推进。

旧改工作是公认的“天下第一难”,西门旧改二期项目也并非一帆风顺:有的居民因为家庭内部矛盾来征收办调解了十多次,一言不合就大打出手;有的居民签约后临时变卦,想要重新选择补偿方式……

“还有一位权利人,已经年过八旬,视力、听力均有所下降。”为了让老人弄清楚政策内容,陆冬亮拿着纸张在老人耳边一条一条讲解,花了40分钟才把一份文件介绍完。然而,在他看来,这些情形在某种层面上是可喜的:

“因为至少他们是有签约意向的,也愿意找我们沟通。让我们最无可奈何的情况,是居民拒绝接电话,我们上门送材料也被直接丢了出来。”

陆冬亮告诉记者,他第二次来到西大街负责旧改后,对于社区工作需要的作为、情怀以及对人性的考量有了深刻感受:“这两次旧改的工作经验告诉我,只有付出十足的真心、耐心才能得到居民的真情。虽然扭转一个人的想法很难,但老百姓心里有一杆秤,知道什么是真的对他好。有些曾把我们拒之门外的居民,想通了之后又会来到办公室向我们表示感谢。”征收组的每一位工作人员,就这样靠着真心、耐心,抽丝剥茧,破解了一个又一个难题。

跨前一步,多举措实现“地平事了”

这两天,安保人员正忙着用绿色铁丝网对已腾空楼栋进行封闭。随着铁丝网覆盖的区域越来越多,也意味着签约居民房屋腾空工作已近尾声。

让征收组工作人员印象最深刻的,是第六组组长李佳与居民老陈斡旋的经历。老陈是清河路一家理发店店主,得知动迁消息后,说什么也不肯搬。虽然每次上门做老陈的思想工作,李佳都会吃闭门羹,但他觉得老陈这股倔劲背后一定有原因。

于是,李佳干脆换了个身份去找老陈,听听他心里的真实想法。“陈师傅,今天你可别赶我,我是来找你理发的。”送上门的生意,自然没有往外推的道理。就这样,李佳每隔几周就去找老陈剪头发。一来二去,老陈也放下了内心的戒备。原来,老陈开这家理发店已有20年,很多人来这里不单是理发,更是为了和熟人唠唠嗑。和老顾客

相识多年,这种情分让老陈特别满足。可一旦搬走,对于老陈这样的老师傅而言很难再找到合适的店面。再三思索之下,李佳给老陈想了个方案:“建议在选择动迁安置房时,可以挑低楼层的房子,开个便民理发店。”老陈一听觉得是个可行的办法,这才同意腾房搬走。

一次次了解诉求、分析对策,老陈的故事只是征收组日常工作的一个缩影。在李佳看来,征收工作关键是要跨前一步,设身处地、将心比心。“这份工作看上去是动动嘴皮子,实际上并不好做。因为不能只看当前,还要看是否经得起时间检验,一旦处理不好就容易留下遗憾。而我们的目标,是让每一位居民不留遗憾地拥抱新生活。”李佳感慨道。

这样的想法,同样烙印在征收组每一位工作人员心中。“可以说这次腾房工作进展非常迅速。”在征收中心副主任赵锋看来,这离不开征收中心、

征收公司、街道干部的辛勤付出,也得益于征收全过程的阳光透明。

“我们在征收范围、补偿原则、征收补偿标准方面,坚持一项政策执行到底,一把尺子打量到底,一个标准评估到底。”赵锋介绍,在房屋估价机构选举过程中启用“人脸识别”系统验证,更为快速精准核对投票人的身份证信息,确保选举的公正性和准确性。同时,征收中心在西门征收指挥部设置居民意见箱、公示栏、征收补偿结果查询设备,保障居民知情权,主动接受群众监督。

此外,征收中心还在签约期间派工作人员进驻西大街,现场帮助居民开具《上海市不动产登记簿》,办理五联单等,也从一定程度上助推了后续腾房工作。“接下来,我们将针对剩余未腾房居民逐一梳理分析、协调处置,高效推进拆房、管线搬迁及产权注销等工作,加快实现区域内‘地平事了’。”赵锋表示。

前路漫漫,开启新的征程

签约、腾房、交地,征收工作即将告一段落,旧改工作的“长跑”也将随之“转段”。

“这张存单请收好,恭喜!”前不久,西门旧改二期项目的首批征收补偿款开始发放,西大街社区服务大厅内人头攒动,一派喜气洋洋的景象。

现场,由西大街社区、银行工作人员及联勤队员等组成的工作组按照发放流程,引导居民有序排队。“打算买套称心的大房子,生活越过越好啦!”居民王秀英和西大街的老姐妹们相约一起来领取补偿款,在一旁等候时,几个人谈起未来生活,眼神里充满期待。

完成登记证件信息、签收取款确认单等流程后,签约居民很快拿到了期待已久的补偿款提款存单。“拿钱的感觉太开心了!”居民彭广巧看着手中的存单喜笑颜开,她告诉记者,这次老房换新房之后,余下的金额加上装修补贴等各项优惠政策,还将获得补偿款34万余元。她和丈夫都已年过六旬,两人决定把补偿款都用在新房装修上,“希望把新房装得精致一些,提前做好卫生间的适老化设计,让我们在新房里安享晚年。”

居民王老伯则打算用这笔钱完成自己多年的心愿:“一直听说新疆的独库公路沿途风景很美,明年一定要去旅游一趟,亲眼看看那里的雪山、草原、红山石林。”

嘉定镇街道征收办副主任金少杰介绍,此次共面向首批261户居民发放征收补偿款,总金额约为4亿7千万,“居民仅需持个人有效证件和存单到银行就可提取补偿款,保障了资金

安全、提取方便。”

看着居民们高兴地离开,满怀憧憬地奔赴新生活,上海市嘉定房屋征收服务事务有限公司项目经理陆叶青感慨地说:“目前我们做的工作实际才刚刚开了个头,接下来还有矛盾调解、征收补偿款分批发放等等,前路漫漫,挑战众多。我们会直面群众、化解矛盾,保障整个房屋征收进度按照既定计划和节点稳步前行。”

作为嘉定区迄今为止规模最大的国有土地房屋征收项目,嘉定西门历史文化风貌保护区是上海市五个新城之一——嘉定新城重点打造的样板示范区。可以说,西门街区(西门历史文化风貌保护区)旧城区改建二期地块房屋征收工作既是示范区建设的“先手棋”,也是示范区建设的“重头戏”。

据悉,西门旧改二期征收范围主要为西门历史文化街区内沿清河路多层住宅区,东至环城河、南至练祁河、西至沪宜公路、北至清河路。自2022年6月1日公示《征收范围》后,在一年多的时间里,陆续完成了意愿征询、房屋调查登记、征收补偿方案拟定、房屋价值评估、征收补偿协议签订顺序号抽签、征收补偿协议签订等一系列工作,推动了项目顺利开展。

得益于西门旧改二期项目的实施,整个西门历史文化街区将得到完整改造和重塑。此次二期征收区域规划为商业和混合用地,横跨文化酒店、教化书香、时光街市、品质居住四大功能片区。待征收全面完成后,将统一进行历史文化街区改造,推动该区域重现历史风采、展现全新面貌。