



石峰全景图 (张湘东摄)

随着工业化、城镇化进程,征地拆迁还是不可避免的基础性工作,关乎着城市发展、经济飞跃、市民生活品质的提升。石峰区今年征拆项目37个,面积3901.51亩,“百日攻坚”行动新增面积540亩(项目个数未变),共计4441.51亩,需征拆房屋1060栋。石峰区总面积91.3平方公里,涉征区域多为城中村和城郊结合部,房屋密度很大。其中一个项目,65亩土地分布着78栋私房;还有一个项目,236亩地上住着200多户人家。这意味着,石峰区每交一亩地,工作人员要跑更多户、解决更多问题。任务艰巨,更担当。

石峰区委书记张建勇介绍,石峰区强力推进全市“百日攻坚”行动,紧紧围绕“项目建设年、企业帮扶年”活动主题,推出“规范征拆、精准征拆、高效征拆”三大创举。截至目前,该区共完成征拆项目23个,面积2605.38亩,签约847户,签约率80%,倒房681栋,倒房率64%。全市促投资保开工4个重点督办清零项目均已完成交地。

“百日攻坚”精准高效,各大项目快速推进 石峰征拆,拆出区域发展大格局

记者 苍小印 通讯员 朱晖 刘星明 谭洪汀

秋瑾路改造项目创下13户房屋在短短10天内就完成签约;1-6月份,完成新征项目14个,面积1955亩,实现征地拆迁“时间过半,任务过半”;70天,完成铜塘湾街道F地块上135户签约工作……
如此高效征迁成绩,凝结了石峰征拆人的汗水、泪水,浇灌了石峰征拆人心血与付出,更体现了石峰征拆人的探索、创新与智慧。

高效征拆

探索创新签约模式 开启征拆“加速度”

集中签约模式,创造我市征拆单日签约纪录

“民不患寡而患不均。要做好征地拆迁工作,将补偿标准晒在阳光下才是关键。”石峰区征管办主任易辉强调。针对群众对“先签约会吃亏”、“有关系会多得”等思想顾虑,干部们积极探索分类集中签约模式,对项目同类型或存在相似问题的拆迁户实行“集中会商、集中答复、集中谈判、集中签约”,阳光透明操作,让被征拆户明明白白签字,“不让早签约者少拿一分,更不让晚签约者多得一厘”的主导思想已经深入人心。去年,在位于该街道的大王山地块征收工作中,该区首次尝试了集中签约模式——同一栋房子的住户们预签约率达到百分之九十以上,就启动正式签约,既提高了签约效率,又让居民们心里有底。去年5月25日,“集中签约”模式第一次试水,当天就签约206户,创下我市棚改单日签约纪录。接下来,这一模式在集体土地上得到了灵活运用。如清水塘棚改三期铁桥棚改项目通过推行集中签约模式,进场谈判短短半个月签约率即超过90%;在时代金属制造项目征拆过程中,征拆干部召集7个情况类似的门店业主集中座谈,将政策讲在明面上,将补偿金额摆在桌面上,一次性全部签约。

精心部署,4个重点督办项目如期“清零”

9月初,铜塘湾保税物流中心(B型)项目顺利通过验收。作为今年上半年石峰区征拆重点项目,B保物流项目涉及用地的征拆工作十分复杂,主要原因在于地块上集体土地和国有土地交叉部分较多,有些房屋虽然只隔了一条街甚至是一堵墙,但是由于房屋土地的归属不同,导致补偿款差距十分大,工作一度难以推进。如何破局?铜塘湾片区项目部笃信人心齐泰山移,他们加强征拆力量,以党员示范为引领,反复上门宣讲政策、倾听涉征户的心声。同时,该项目部在征拆工作中还实行“每日一碰头、每晚一统计、每周一调度、每月一统筹”的高强度工作方式,每天中午晚餐,成了各工作组的日常“碰头会”;对于难以理解政策的征拆户,由政策指导组组长带队上户做宣传。今年6月底,这个项目提前完成交地任务。B保物流项目如此,大功率交流传动电力项目、机车动车组牵引项目、电机变压器技术改造项目、轨道交通装备研发及产业化项目、田心大道四期项目等同样如此。石峰区以“百日攻坚”为契机,抓牢发展第一要务,集中力量,优先攻下了多个重点项目征拆工作,为全市经济发展提供有力保障。很多参与过征拆工作的人都说,征拆工作难做,难就难在居民不理解、不支持。在征地拆迁“百日攻坚”行动中,我们欣喜地看到,石峰区在方针上坚持原则、小方法上灵活多变,始终秉持依法征拆、阳光征拆、科学征拆,让流程正规化、用服务赢得美誉、用创新机制破解难题、合理分配攻坚力量,一个瓶颈被逐一打破,一块坚冰渐渐消融。我相信,在这样的工作机制推进下,石峰区蝶变已然展开……
(所有图片均为石峰区委宣传部提供)

规范征拆

政策公平公正公开 实施过程阳光透明

政策公平公正公开,实施过程阳光透明,是征拆工作的底线,更是高速推进的秘诀。为了把“规范”二字落到实处,近年来,石峰区通过“双组长制”“三级政策会审制”“按资料报账制”,规范征拆秩序,创造公平环境。

“双组长制”

精准把控片区情况与征拆政策

征拆户适用的相关政策。根据全市及石峰区征拆现行政策,冯克与团队成员经过思考与充分讨论,针对涉征户的实际情况,确定了补偿方案。之后负责该地块的征拆小组长谢永,带着6名工作人员迅速奔赴一线,给了涉征户们一个“准信”,没两天工夫就顺利签约4户。在此基础上,石峰区征拆指挥部还推出了“多部门联合办公”机制,成立多个联合工作小组,小组成员既包括最了解居民实际情况的社区、街道、棚改包户单位工作人员,又包括来自房产、国土、规划、评估公司、测量队等单位的专业人士。遇到具体问题,现场进行调查、评估、测量、认定。既提高了效率,又给政策执行上了多重保险。在这些机制的推动下,铜塘湾项目部创造了一周签约43户的光辉成绩。

午的会审商议,大家得出结论,形成了会议纪要,给了项目涉征户们一个明确的答复。“三级政策会审制”是指石峰区片区项目部、区征拆指挥部、区征地征收领导小组根据问题的复杂和难易不同,启动不同层级的集体会商决策。小事就地解决,大事集体决策,征拆效率大幅度提高。该区今年签约的840多户,没有一例因政策问题提出异议。

今年,石峰区严格执行征拆补偿款“报账制”,从一线工作人员到征拆指挥部实行“三级四审”,层层把关,补偿依据资料不完善、补偿表签章程序不完备的一律不得发放征拆补偿款,做到了一户一清、一项目一结算。该制度执行后,不仅让各项资料申报更加顺畅,张贴在公示栏的征拆户信息也更加健全,有效确保了征收工作“阳光公开”。

精准征拆

服务到位 业主用得了地、挂得了牌、开得了工

“征地拆迁是基础工程,也是一项民生工程,它直接关系到招商引资项目的顺利落地,关系到百姓福利的提升。”石峰区委副书记、区长邓元连指出,征拆工作要成为全区经济社会发展的“助推器”和惠民利民的“直通车”。今年,石峰区为项目建设提供“一条龙服务”,按照全市经济发展计划和百姓需求科学调度项目,坚持“挂图作战”“预安销号”……

“一条龙服务”,让业主单位更有获得感

征拆迁最终就是要让业主用得了地。为此该区征地拆迁紧紧围绕“让业主单位挂得了牌、开得了工”这一大征拆服务理念,充分发挥区征管办统筹协调的“中枢”作用,从用地报批到净地交付,从签约谈判到资金调拨,全方位调度规划、国土、土地储备、业主单位及各街道办事处等相关职能部门协同作战、并联推进。“项目进展的如此之快,离不开石峰区征拆工作人员的全面协调和全方位服务。”石峰区时代金属制造项目负责人介绍,目前该项目进展喜人,预计本月底将完成挂牌。今年该区37个市级考核项目、18个区内调度项目及7个扫尾清零项目纳入年度征拆计划。“一条龙服务”的对象不仅仅局限于项目,还有征拆户。从各种基础福利的落实到居民家庭纠纷调解,从政策宣讲、补偿计算到陪着居民一起去找房源……征拆速度提高了,干群关系和谐了。

“科学调度”,征拆发力更精准

9月8日,株洲铜塘湾保税物流中心(B型)(以下简称B保物流中心)顺利通过验收,联合验收组的成员们途经疏港大道时评价道:“这条道路能及时畅通,将极大地助推株洲现代物流业发展。”9月3日下午,疏港大道一期项目完成沥青中面层施工,提前达到通车条件。“疏港大道如此重要,并且直接关系到B保物流中心的正常运转,所以两个项目的征拆工作在安排时就一直保持同步推进。”石峰区副区长朱斌介绍,为了确保项目尽早竣工,该区将两个项目作为铜塘湾片区上半年重点征拆项目,投入的人力物力占该片区项目部的50%。

“挂图作战”,营造你追我赶竞赛氛围

走进铜塘湾项目部指挥部里侧的集体土地征拆办公室,一张包含4个项目的征拆图表首先映入眼帘:项目名称、房屋编号、签约时间、拆除时间、责任人等一目了然,图上还贴满了“小红旗”。铜塘湾街道办相关负责人介绍,他们将上级“督办函”挂在墙上,摆在案头,实行“插旗销号”战术,一户一策,一项目一方案,研究制定一系列针对性强的措施办法,逐个“拔钉子”,有效破解了征地拆迁过程中的“最后一亩地”问题。此外,每个征收组挂上图之后,该街道还实行“一天一统计,周一汇总”制度,在对征收工作进行直观展示,各征收组内部、组与组之间自然而然形成一种“赶超”氛围。在石峰区各个片区项目部、区征管办,这样的“图”并不少见。该区以“项目攻坚年”和“企业帮扶年”活动为抓手,根据全区项目用地需求,将全年55个项目、6092亩地的征拆任务,制定征拆“作战图”,实行挂图作战,明确关键节点,实行“日通报、周调度、季排名”,即每天下午5点手机信息通报,每周日书记、区长分片调度,每季按“五问五考”、“4+4”考核结果排名通报,确保了问题及时解决,事事得到落实。围绕企业和项目用地,积极整合国土、规划、征管、拆违、街道办事处及用地业主单位等各方力量,采取“并联工作法”,统筹调度,精准发力,确保用地单位如期“摘牌”。

“三级会审”破解复杂问题

6月20日下午,在石峰区征管办办公室,来自指挥部、征管办、国土、规划、监察局等部门相关负责人汇聚一堂,启动会审程序。大家讨论的第一个问题,是关于某征收项目中19亩土地的定性问题,因为问题产生时间久远,成因复杂,解决方案一直困扰着住户也难倒了一线征拆人员。经过一个下午

“按资料报账”让流程更顺畅

小沈是铜塘湾片区项目部的资料员,每天各种签约资料都将汇集到资料室。今年该街道已有16个项目开征,涉及房屋多达600多栋,资料的收集、整理、上报工作却有条不紊地开展进行。以前可没有这份井井有条。“以前,我每天花费在处理材料的工作时间就长达7个小时,焦头烂额,根本没时间处理其他事务。”小沈介绍,即使如此,仍有很多流程被卡住。



▲征拆人员在现场



▲棚改三期首次发放征收补偿款



▲征拆工作人员给住户宣讲征拆政策与补偿标准