

## 下沉一线 攻坚克难

——龙岗区委选派干部参与土地整备、黑臭水体治理实践锻炼特别报道

# 选派到坂田街道参与土地整备实践锻炼的3名干部迅速投入重点项目中“啃”下一个又一个硬骨头 尽最大努力推动坂田城区建设步入快车道

“我们现在所有的工作动力和出发点,就是致力改善辖区的人居环境,完善公共服务,尽最大努力推动坂田城区建设步入快车道,让坂田更能彰显城区魅力和吸引力,让更多坂田人享受城区发展所带来的变化和福利。”

自今年8月1日至今,在征拆工作的最前线摸爬滚打了一个多月后,龙岗区委选派到坂田街道参与土地整备实践锻炼的3名干部宋炯龙、别江波、温世健收获了本职工作以外的更多感悟,以及对基层工作的更深刻认识。

坂田街道是一个比较成熟的建成区域,同时也是龙岗区落实东进战略的重要产业支撑。近年来,医院、学校、高端文体设施、地铁和快速路网等重点工程加快推进,作为这些工程项目建设的前提和基础,土地整备工作尤显重要。

面对这一全新的工作,3名选派干部加入“坂田战队”后,与街道征拆工作人员团结一心,迎难而上,勇往直前,参与到环城路(雪象段)、岗头河综合治理工程、石背路征拆等重点项目中……一个多月以来的浴火锻炼中,随着一个个征拆节点被攻克、一位又一位业主心中的坚冰被融化,一个又一个硬骨头被“啃”下,一个又一个工程相继开工,坂田未来美好的发展图景逐步展开。

### 宋炯龙(龙岗区城管局办公室主任) 用好“三大法宝”助力征地拆迁工作

“做征地拆迁工作,实际上就是做群众工作,工作中一定要牢记并认真落实‘一切为了群众,一切依靠群众,从群众中来,到群众中去’的群众路线。用法、理、情在公共利益和群众利益之间找到最佳结合点。”经过一个多月的抽调锻炼,宋炯龙对土地整备和征地拆迁工作有了全新的认识。

自8月1日到坂田街道参与征地拆迁工作以来,作为一名征拆新兵,宋炯龙一方面坚持认真学习土地整备和房屋征拆政策法规和业务知识,另一方面,与街道土地整备中心同事一起,深入环城路(雪象段)、石背路、岗头河综合治理等重点项目现场,实地了解项目情况,并积极参与房屋征拆户的谈判、沟通协调和签约等工作。通过一个多月的学习、思考、探索和实践,宋炯龙逐渐总结、感悟到“公平、沟通、需求引导”是做好征地拆迁工作的三大法宝。

“公平是干好征拆谈判工作前提。”宋炯龙表示,土地整备和房屋征拆工作往往涉及几户、几十户甚至几百户,对所有的拆迁户,征收补偿标准必须是公平、统一的,这是前提,不能厚此薄彼,顾此就会失彼,导致征拆工作无法进行。

“沟通是基础,也是一门艺术。”谈及此,宋炯龙也颇有感受,在征收补偿标准确定以后,征收工作就是与拆迁户进行宣传解释、协商谈判的沟通过程,通过反复沟通,逐步缩短差距、达成共识。沟通要讲究方法和策略。由于对象不同、方法不同,沟通的效果可能截然不同。

“需求引导是关键。”宋炯龙总结道,根据马斯洛的需求层次理论,不同的人有不同的需求。在征收工作中,一定要摸清拆迁户的需求,在合法、合情、合理的前提下,努力满足不同拆迁户的不同需求,拆迁难题就会迎刃而解,事半功倍。

“征地拆迁工作涉及利益大,面对不同群众的不同诉求,工作的难度不言而喻。”特别是坂田街道历史遗留的土地流转、权属等问题比较复杂,土地整备和房屋征拆工作比其他街道难度更大,同样的工作,需要付出的努力更多。俗话说“世上无难事,只怕有心人”,宋炯龙认为,只要工作中“多想一点、多跑一点、多说一点、多做一点”,换位思考,用真心和真情对待群众,一定会得到群众的理解、支持,为坂田土地整备和房屋征拆工作做出自己的贡献。



选派到坂田街道参与土地整备实践锻炼的宋炯龙(右一)、别江波(右二)、温世健(左一)在征拆现场。

### 别江波(龙岗区经促局规划发展科科长) 秉持“三心”用服务推进拆迁工作

“时间紧、任务重、难度大,是来坂田开展土地整备工作这一个月来最大的感受。”长期在龙岗区经促局工作的别江波一点也不掩饰自己对现在这份新工作的压力和紧张。

他举例说,环城路(雪象段)要求在10月底完成拆迁,石背路10月底前建成通车等等。“任务摆在面前,时间也在倒数。如何尽快融入‘坂田战队’,推动这些项目取得实质进展?”在坂田街道土地整备中心黄勇看来,别江波不仅爱学习,更爱思考。

“坂田是龙岗区经济最发达的街道,也是建筑密度大、房价较高的街道。这种外部环境推高了拆迁户和承租户的赔偿心理预期,也进一步增加了拆迁谈判的工作难度。”经过分析与学习,随着工作的逐步深入开展,别江波逐步总结提炼出“耐心、细心和恒心”的三心拆迁工作法。

“上级下达的指令坚决执行,上级下达的任务必须完成。政策是刚性的,但执行起来可以温情。”作为长期与企业打交道、具有强烈的服务意识和丰富的服务企业经验的别江波深谙此中道理。“拆迁谈判是与人打交道,让对方感受到真诚、用心,沟通才有效,工作才能推进。”面对拆迁户,别江波

耐心倾听业主诉求,细心解释拆迁补偿政策,哪些能赔偿,按什么标准赔偿,哪些不能赔偿,取得业主理解。

“对于赔偿外的特殊诉求,则积极协调沟通,即使最后不能完全满足也让业主看到我们的努力。”别江波说,对业主来说,物业拆迁是个一次性交易,争取最大利益是人性使然,因此在交易之前会存在大量博弈,反复沟通谈判的情形时有发生,因此要有不拿下决不罢休的恒心。

“部分业主的顺利谈判签约带来喜悦,工作的阶段性完成也受到鼓舞,工作胶着、停滞不前时也会产生焦虑情绪。”别江波坦言,环城路修建历时近10年,目前正处于最后一段——雪象段的拆迁攻坚阶段。很多建筑涉及上百户业主,业主抱团、相互通气对拆迁谈判造成极大困难,谈判经常反复,甚至出现停滞。

“遇到这种情况,我们总不能泄气吧,睡一觉,第二天又精神抖擞去到现场。”别江波称,搞征拆工作就得接受“反复”、甚至“变卦”的可能,只要秉持耐心、细心和恒心,以真诚服务态度攻坚克难,相信就一定能完成任务。

### 温世健(坂田街道群团工作部<宣传部>副部长) 温言温语 做有温度的拆迁人

采访温世健时,他刚从环城路(雪象段)的一位业主家中回来,脸上风尘仆仆。自2006年起,温世健就一直在坂田街道办工作。十多年的基层经历,使他深知征拆工作的复杂艰辛。自从被龙岗区委选派到坂田街道参与土地整备实践锻炼以来,温世健用公心、耐心和真心一一化解业主的抵触情绪,将工作顺利推进。

“我和环城路有着不解之缘。”温世健向记者展示了一张老照片,“这是我2009年6月借调到街道拆迁办参与环城路拆迁业务培训的合影。”环城路连接坂田街道岗头、雪象、坂田三个片区,全长9.15公里,是坂雪岗科技城南北联系的一条主干道。多年以来,在温世健和其他基层干部的努力下,环城路坂田段、岗头段已完成征收工作并建成通车,只剩下雪象段因房屋密集、历史遗留问题众多、矛盾错综复杂、征收补偿主体不断变化等原因迟迟未完成征收工作。短短两公里的雪象段成为整条道路通行的瓶颈,也成为周边企业和居民的烦心事。

“下沉干部就是要‘啃’硬骨头。”作为街道群团工作部(宣传部)副部长的温世健,在一个多月的实践锻炼里积极发挥自身善于和群众打交道和多年

从事思想政治工作的经验优势,和工作组一起迎难而上,积极作为,和企业、居民反复沟通,耐心细致地讲政策、讲法律、讲好处,算清经济账、利益账,逐一消除征拆对象的后顾之忧,取得他们的理解支持与配合,形成积极配合征拆的良好氛围。

“我们要做有温度的拆迁人,一定要带着深厚的感情做工作。”温世健称,让他印象深刻的是,环城路雪象段有一名业主是潮汕人,身体多病、行动不便,同是“胶己人(意为自家人)”的温世健积极上门入户,温言温语,与业主面对面交流、沟通,用潮汕话耐心细致地做业主的思想工作,解释政策打消疑虑。

有一个细节,足以佐证温世健的“细”。上周末,温世健提着月饼到这家业主家中,“礼虽然不贵重,但让他感觉像是亲人朋友,这样就可以拉近距离了。”随后,温世健发动社区网格员、村股份公司为其寻找过渡房,积极解决业主的住房问题。“征拆涉及群众切身利益,群众利益无小事,我们必须得换位思考,将心比心。”温世健表示,“我们会在政策允许范围内,最大限度地帮助他们解决合理诉求,相信居民也会理解我们的良苦用心。”

策划:林庆祥 统筹:钟航 文/图 睦建来 王丰