

龙岗街道全力推动地铁16号线龙双区间征拆工作,确保征拆任务顺利完成 用汗水推动地铁建设 用真情温暖征拆户心田

近日,随着位于龙岗街道巫屋村13栋共6972平方米民宅在大型挖掘机的轰鸣声中轰然倒塌,标志着深圳地铁16号线龙双区间征拆工作正式宣告收官,300多个日夜,无数次上门谈判,龙岗街道征拆人的付出终于有了回报,他们用这样一种特有方式,为市民献上一份属于龙岗街道征拆人的“民生大礼包”。

据介绍,龙双区间征拆任务难度大,关系杂,涉及房屋25栋共32081平方米,被征收人92户,租户106户,其中不乏大型商业体、临街旺铺、居民住宅等多类型房屋,征拆过程面临历史遗留问题多、利益关系复杂、租赁纠纷诉讼、资金紧缺、疫情防控等障碍。但通过不懈努力,该片区征拆取得可喜突破,可以说,此番龙双区间征拆工作圆满收官,意味着地铁16号线建设按下“加速键”。

A 征拆频出实招 以人为本推动项目如期进行

如今,龙岗区正以“干线路网+轨道枢纽+高快速公路+高铁捷运”的战略谋划交通变局,实现内部畅通交通系统、东部到市中心的“快进快出”、区域交通的互联互通。地铁16号线,便是轨道枢纽中的一线。

如此重要的一条地铁线路,征拆工作困难重重。龙岗街道土地整备中心副主任李创坚表示,在地铁16号线征拆工作中,该街道承担着巨大的任务压力,因为贯穿全线的80%征拆任务都落在该街道辖区,尤其是龙双区间任务繁重。面对重重压力,街道主动出击,谋划出一个个“实招”去应对一个个征拆问题。

征拆过程中,龙岗街道化压力为动力,坚持“以法为上+以情为重”,耐心细致宣讲政策,充分听取合理诉求,适时启动“以拆促谈”策略,依法采取强力措施逐步攻破征拆户心理防线,帮助4户业主提前找好可供拎包入住的房屋和搬家公司,做到拆除前人员和物资得到妥善安置。

针对国际商场楼上住宅无产权登记记录、层层转卖、资料不全等历史遗留问题,在无先例可循的情形下,龙岗街道以“特事特办+精准施策”破解确权“梗阻”,综合区职能部门、法律专业人士等多方意见,针对性地制定处理规则,解决首要“卡脖子”难题。

此外,该区间征拆涉及面积最大的业主面临着银行贷款偿还等实际问题,原本这些问题应由业主自行解决,但龙岗街道征拆人坚持“以问题导向+主动服务”,打破现实“枷锁”,把工作做在前头,由街道工作人员出面与银行沟通贷款偿还问题,积极搭建民间借贷平台,帮助业主解决资金问题。



地铁16号线龙双区间征拆现场。



龙岗街道党工委书记游宇(前中)在征拆现场指挥。

B 突破最大瓶颈 龙双区间征拆进入“快车道”

每段地铁征拆线路都有一个大“瓶颈”,而地铁16号线龙双区间最大的瓶颈,正是国际商场地块的征拆。“这是我们无法绕开的一个节点,只有攻下该地块,龙双区间征拆才能进入快车道,所以它不仅是我们突破的重点,也是征拆人心中的一块大石头。”龙岗街道土地整备中心主任许伟国说。

据了解,国际商场始建于1991年,是地铁16号线上单体建筑体量最大的商业大厦。它所处的位置,正是盾构机从双龙站向龙平站进发的第一点。“可以说,国际商场地块不搞定,整个龙双区间的盾构作业就没法开展,龙双区间其他地方征拆进行得再快也没用,因为这里是起点。”龙岗街道土地整备中心一名工作人员表示。

面对这个无法绕开的难题,龙岗街道2018年起就与国际商场的业主、租户就征

拆补偿问题进行多轮谈判和解释,但因涉及小业主、租户多,加上征拆过程中存在诸多历史遗留问题、利益关系复杂等,谈判方案不断调整。期间,游宇、尹志雄等街道主要领导挂帅,多次与业主、租户面对面交流,不断制定新的谈判方案,最大限度保障被征拆户的权益,并要求征拆工作人员始终保持谈判热度,加大谈判力度,将业主拉回理性谈判桌,引导他们合理提出诉求。同时,街道土地整备中心通过与区各相关单位多次召开问题协调会,集思广益,创新思路,联合破解难题,针对性地制定了无产权登记记录房屋历史遗留问题统一处理规则。

上个月初,在各方努力下,国际商场地块这个最大的征拆障碍被基本清除,意味着凝在龙双区间上的“血栓”基本消失,地铁16号线建设进程随之加快。

C 工作深入人心 再“刚”的业主也被打动

实际上,龙双区间征拆工作面对的远不止国际商场这一块“硬骨头”,回想起龙双区间征拆范围内的谈判过程,街道征拆挂点干部、土地整备中心上下无不充满感慨,大家表示,龙兴街、巫屋村、金洋宾馆等地块的征拆谈判过程既繁琐又有挑战性。

巫屋村征拆涉及民宅、租户的谈判,但当时有部分已签约及已进场拆除的建筑因开发单位迟迟未能落实补偿款项支付,以致无法及时腾空拆除施工作业面,从而影响到剩余该村涉拆民宅业主、租户的谈判进度。眼看进度被拖延,龙岗街道土地整备中心积极应对,通过搭建民间借贷平台,为开发单位短期筹集亟需资金提供更多选择渠道,以便解决最为急迫的拆迁资金紧缺问题。此外,该中心还联合区城市更新和土地整备局约谈相关开发企业,严厉督促企业履行拆迁主体责任,限期支付相关拆迁补偿款项,从而推动谈判得以继续进行。

龙兴街部分涉拆物业由于地段好、商业价值高,部分业主对征拆补偿款期望值过高,甚至提出不合理的要求,稍有不满意

就闭门不见。面对这样的情况,谈判人员没有气馁,一方面设身处地地考虑业主切身利益,另一方面积极深入涉拆户走访调研,心贴心、面对面收集意见建议,向业主宣讲项目对于龙岗发展的重大意义,努力把业主拉回到谈判桌上。在工作人员的感召下,不少当初心如坚冰的业主最后也成为“说客”,帮忙游说其他业主积极配合政府征拆工作。

龙双区间部分物业权属复杂,如金洋宾馆1405平方米建筑涉及5户业主、4户租户;天长地久婚纱摄影6359平方米建筑涉及5户业主、20户租户,面对不同的业主性格,工作人员做足功课,了解他们的习性和背景,从而有的放矢地进行谈判,攻下一个又一个难关。

回想起龙双区间征拆谈判过程,许伟国表示,征拆工作是一项政策性极强,同时需要灵活性和技巧性的工作,在地铁16号线征拆过程中,龙岗街道征拆干部完全体现了这一特性。接下来,街道土地整备中心将继续做好地铁16号线征拆收尾工作,坚持阳光征拆,接受社会监督,真正为民谋利。

