



累计完成 18 个项目

他们啃下零星旧改的硬骨头

文 / 记者 王旭 图 / 资料

上海成片二级旧里以下房屋改造全面完成后,旧改工作重点转向了零星旧改攻坚。截至今年4月17日,徐汇区累计完成18个零星旧改项目。衡复风貌区的零星旧改项目进入尾声,徐汇城市更新攻坚行动即将进入下半场。

零星旧改项目户数少,问题却一点不比成片旧里简单。徐汇城市攻坚的上半场打得如何?旧改这束民心工程的“阳光”,如何照到更多有需要的人?

多方合力,吹响号角

旧区改造号称“天下第一难”,谁来开这个头?乌鲁木齐南路181、183弄及周边地块征收项目率先吹响了衡复风貌区零星旧改工作的号角。

这是一个居民旧改意愿十分强烈的项目,首轮意向征询就达到了100%的比例。

旧改征收是一个系统性的项目,需要多方面合力。为加速推进城市更新攻坚,徐汇区在去年7月成立了房屋征收指挥部,联合区建管委、区房管局等部门,充分发挥各街镇分指挥部作用,致力于加强党建引领、深度整合资源、助推突击攻坚。

具体到每个项目上,区房屋征收指挥部已经形成了有效运转的分管联系制度和联络员制度,便于及时推动、跟进工作进展。同时也形成了《房屋征收指挥部办公会议制度》《徐汇街道镇房屋征收分指挥部工作指引》等制度文件,统一协调推进全区零星旧改工作。

“居民在项目过程中也帮了我们很大忙。”徐汇第四征收事务所的工作人员介绍,项目涉及的居民中有一些对街坊邻居知根知底、能够解读政策并且有一定威望的居民,他们的支持对项目的顺利推进起到了很大作用。最终,该项目以双百比例通过,顺利生效,如今居民已经全



部撤离。

同样的情况也发生在陕西南路360弄9-10号地块旧区改造项目中。该项目涉及的户数较少,此前就有核心的居民自治小组,曾在往常的居民维权活动中发挥作用,此次旧改征收工作中,居民也自发地劝说拿不定主意的邻居。最终,二轮征询半天就完成了100%签约。

“搞得很好,公开公正透明”

零星旧改都是硬骨头,有了方法机制还不够,更要看人。当延庆路110弄及周边地块旧区改造项目一轮征询结果出炉时,许多工作人员都感到了压力。91.67%,刚刚超过法律要求的90%,项目有惊无险地正式启动。

延庆路110弄及周边地块旧区改造项目情况比较特殊,2400多平方米的建筑面积,涉及87户居民。其中,既有“小梁薄板”房屋,也有二级以下旧里;既有一证14个户籍的复杂个例,也有百岁老人和孤老这样考验工作细致耐心的情况;既有产权情况复杂的出租房,又有生意兴旺的沿街商铺。

“一开始总会有一个信任建立的问题,老百姓有防范心理很正常”,徐汇第二征收事务所的工作人员告诉记者,项目组甚至收到过部分居民的联名信,要求修改补偿方案。然而,与居民建立信任并没有什么捷径,只能依靠细致的工作和时间。

居委会相关工作人员回忆,补偿方案公示之后,大概有20户居民有疑虑。街道、居委会和征收工作人员就组成工

作小组,一户一户地谈。工作日居民要上班,小组就约在晚上或者周末,回应居民的疑惑。每家每户的情况都不一样,面临的问题也不能用一种方法解决。“少一两户不影响最后的结果生效,但我们不希望放弃任何一户。”签约前的最后一天,工作小组还在走访居民。

除此之外,听证会也是重要的民主手段。本轮零星旧改工作中,多个项目邀请居民代表与区房屋征收指挥部、区司法局、区房管局、区住宅征收中心、区第二征收事务所等相关单位,就旧改房屋征收补偿方案中所定的法律依据、征收补偿方式、奖励补贴标准等进行听证。同时,邀请区信访部门、区人大代表、区政协委员代表、律师代表等出席会议进行评议监督,确保在旧改的各个环节都能听到居民的声音,充分发挥居民群众在旧改工作中的监督和支持作用。

“征收工作搞得很好,就是讲一个公开公正透明。”居民代表吴先生退休前也做过相关工作,项目启动后,他一直冷静观察。方案一公示,所有居民的签约合同都明明白白地公示,与不同项目和家庭情况一对比,吴先生的心里就安定了。

公开公正透明的工作原则和细致耐心的工作方法逐渐赢得了大家的信任。“前期写过联名信的居民也会帮我们出主意,劝说想不通的居民。”在多方齐心协力下,延庆路110弄及周边地块旧区改造项目成功逆袭,在最后一轮征询时实现了100%签约,为项目画上了圆满的句号。