

惠南红光村“城中村”项目首战告捷

签约期内协议置换签约率达95.5%



惠南镇红光村“城中村”改造项目2014年立项，2017年规划修编获批，改造地块涵盖红光村、明光村、勤丰村、灶路村等四个村，土地面积932亩，共涉及823户动迁户，协议置换签约期为2018年4月29日至5月28日。签约开始后的20天，签约率达到了85%。在此基础上，动迁工作组再接再厉，奋力推进。截至5月28日24时，完成签约786户，签约率达95.5%。该项目系惠南镇首次采用阳光协议动迁方式推进，成为惠南镇动迁史上签约期最短、签约率最高的项目。



动迁伊始面临难题

红光村“城中村”是原南汇区东城区开发过程中遗留下来的一片未动迁区域。这片区域的村民生活环境脏、乱、差，交通出行不便，广大村民期盼动迁的愿望由来已久。惠南镇党委和政府同样期待能早日启动“城中村”改造工作，但在动迁签约工作启动之初，面临着诸多困难。

惯性思维转变难。红光村“城中村”项目是惠南镇历史上第一次采用“阳光新政”的一个动迁项目，颠覆了老百姓对动迁工作的认知。动迁户中许多人有很深的先入为主观念，对动迁期望较高，普遍感觉拖到底政策会更好。在这种情况下，扭转他们多年来的传统观念，需要一个过程。

工作队伍适应难。该项目征收队伍于今年3月底刚完成交接。由于前期准备时间较短，参与推进的全体机关、事业单位干部和村居干部4月20日才正式进场，普遍对新政特点、政策口径、动迁户家庭情况不够了解，需要尽快熟悉掌握政策口径，熟悉动迁对象的具体情况，需要边磨合、边学习、边推进。

个案分析处理难。本次红光村“城中村”改造项目共涉及823户，其中户籍人口3845人，外来人口5074人。动迁户的情况也相当复杂，有涉及宅基地买卖的，有反映漏确权、有遗产房纠纷的，还有面积大小达不到最小安置户型的，各种情况相互交织。一个征收小组两名同志往往需要对应40户左右的动迁户（100—200名老百姓）。随着签约工作的深入，不少“黄牛”在利益的驱动下也掺杂其中，进一步增加了工作的复杂性。

规定时限推进难。由于协议置换人口认定时间节点从2015年9月10日调整为2017年12月31日，动迁指挥部需要在短时间内重新对所有动迁户的“两清”数据进行仔细审核并导入系统。此外，本次协议置换签约奖励期只有短短三十天，相较以往所有项目都有大幅度缩减。在如此短时间内让几千名“城中村”老百姓熟悉并接受新政策、新口径、新模式，难度非常大。

相关各方“十分给力”

城中村改造是一个系统工程，也是一场攻坚战。为了打赢这场战役，区委、区政府主要领导以及区建交委、区征收中心等部门主管领导对惠南镇此次“城中村”改造项目给予了高度关注，多次询问情况、听取汇报、作出指示，副区长姚凯还亲自来到基地现场调研和指导工作。上海建工作为红光村“城中村”改造的实施主体，从合作协议的签订到项目公司的成立，从工作领导小组的成立到工作团队的入驻，从征地的办理到动迁房源的准备，都起到了关键作用。区征收中心从口径的制定、到政策的解释，再到个案的处理，也给予了惠南镇精心的分析和指导。区征收二所、征收四所的专业团队40余人，克服困难，耐心细致，日夜奋战，坚守岗位，为整个基地动迁户签约工作提供了坚强的保障。尽管面临着上述诸多顾虑和困难，但有了区委、区政府和相关各方的鼎力支持，惠南镇党委、政府就像是吃了一颗“定心丸”，坚定了这场战役的必胜信心。

阳光新政“凸显魅力”

阳光动迁在惠南历史上是第一次。由于这次动迁恰逢新区对协议置换、征收政策进行改革，和以往相比有很大不同，最大的特点就是政策口径一竿子到底、安置房源一次性公开，不再有任何补单和追加。此外，政策口径相较以往调整幅度较大，相比其他动迁基地，这次政策口径不仅前后一致，而且更加严格，极大地减少了谈判空间，也减少了主观因素可能带来的不利影响。指挥部第一时间开通红光村“城中村”动迁签约微信服务号APP，将签约进度、项目概况、房源信息、政策口径、项目资讯等全部进行公开，让动迁户能够随时随地了解项目进度和每一户的情况。镇党委、政府反复强调，一定要把阳光新政的特点向老百姓讲清、讲明、讲透，打消动迁户的顾虑，净化动迁环境。同时，根据新区“1+17”文件，惠南镇在制定协议置换口径时，将该基地农村户口动迁户安置面积由以前的每人38平方米增加到每人45平方米。此外，在签约奖、协议置换奖、基地联动捆绑奖励方面，政策口径也具有相当大的吸引力，这对签约工作起到了较大的推动作用。在签约工作的后期，不少先签约的老百姓也加入到政策宣传中来，帮着做其他未签约动迁户的工作，这令工作组的同志十分感动，更增添了工作的成就感。

全镇上下“共同努力”

项目的成功与否关系到该区域百姓民生福祉，关系到该区域城镇面貌的根本转变，也关系到惠南镇党委和政府的战斗力、影响力和信誉度，是一场输不起也不能输的战役。为此，惠南镇党委、政府把此项目作为干部能力提升的大练兵，作为考察干部的主战场，作为培养和锻炼干部的大舞台。

强化党的领导。4月19日全镇动迁签约推进大会召开以后，镇党委将全体镇班子成员、处级干部、公务员、事业单位负责人、各村居党政正职约200人全部充实到各动迁推进组中，共分10个推进大组、19个推进小组。镇党委在每一个推进组建立了临时党支部，由组长兼任临时党支部书记。镇党委



▲5月28日24时，签约期结束，动迁工作组人员走出指挥部。

▲动迁村民正在签约。

书记潘秀红、镇长邵世志亲自挂帅两个推进大组，发挥表率作用，形成示范效应。分管领导黄谊和动迁办的负责同志每天坐镇“城中村”动迁指挥部。全体人员平时白天在本单位上班，每天下午5:00又进驻“城中村”基地，每天晚上8:00召开工作例会听取情况、分析问题、研究对策、部署工作。此外，镇党委、政府还成立了个案研究、“五违”整治、后勤保障、考核评估、责任追究、攻坚克难等六个专项工作组，落实责任人，全力保障工作推进。在签约进入胶着阶段的时候，镇党委召开中期推进会，出台争先评优方案，形成比学赶超的浓厚氛围。为了实现重点突破，镇党委抽调骨干力量成立“尖刀班”，为不愿意签约的动迁户提供“专家门诊”。在接近签约尾声的最后几天，由镇长、副镇长及相关班子成员、推进组骨干成员，对所有未签约的动迁户分南北两场进行最后的动员、提醒、答疑等，坚决做到不到最后一刻，绝不放弃任何一户。

强化舆论引导。在镇党委、政府统一部署下，“城中村”动迁宣传工作以内紧外松为基本原则，以政策口径为核心内容，以群众工作为标准，以微信简报海报为宣传载体，紧扣签约进度，营造浓厚氛围，消除百姓心结，鼓舞干部士气。正式启动签约前，各工作组将《宣传手册》发放到每一个动迁户手中，做好初期的政策宣传和解释说明。签约推进过程中，指挥部每周出一期简报，在村内主要道路、人员密集场所、动迁指挥部、选房签约处等进行张贴，并通过工作人员上门走访的形式发放至动迁户家里，确保每家每户全覆盖；指挥部还每周出两期微信信息通讯，重点介绍“阳光新政”，强调政策口径一竿子到底，并及时澄清谣言；指挥部还成立了宣传报道组，每天出一期工作简报，安排专人进驻、进村跟踪报道，宣传好人、好事、好办法，弘扬动迁正能量。

强化业务培训。动迁指挥部针对“阳光新政”的鲜明特点，抓住可以利用的机会不断提升工作组业务水平。一方面，在全镇动员培训大会上对全体镇班子成员、处级干部、推进组、征收事务所、动迁组所有人员进行集中培训。另一方面，定期召开推进组会议对全体成员进行专题培训，同时结合村党总支换届选举和大调研工作，以党员大会、党总支会议、村小队工作会等形式，对党员、骨干、村民代表等进行面上培训。通过培训，广大干部在很短的时间内熟悉掌握了动迁政策和解释口径，为做好群众工作奠定了基础。

强化部门合力。为进一步加快签约步伐，镇党委、政府将各职能部门力量进行整合，努力实现“1+1>2”的效果。人口面积认定小组与区征管中心、征收所每天加班加点工作到凌晨，提前完成认定工作并导入电脑系统进行数据锁定；农民建房联审小组加快农民建房分户联审速度，大幅提升开会频率，现场办公、现场受理、现场审核、现场答复，让85户符合分户条件的动迁户成功分户；“五违”整治小组兵分三路，一路由“五违”整治办、城管中队牵头，对拒绝评估、拒绝认定、起负面作用的个别动迁户发放告知单，进行违建面积测量和大规模、多频次的违法建筑整治行动，以整促签、以拆促签；一路由镇稳定办和惠南派出所牵头，先后开展“城中村”区域违法居住和外来人口整治行动共计13次；一路由镇区域发展办、市场监督管理所牵头，对软占塘无证照经营市场进行专项整治。这些行动实际效果明显，对签约工

作起到了很好的助推作用。

强化痕迹管理。鉴于此次“城中村”改造项目的复杂性和特殊性，指挥部按照区领导提出的加强工作过程痕迹管理的要求，自动迁工作启动之初就全力做到工作痕迹留存、工作台账清楚。指挥部结合大调研工作的推进，及时发放记录本，走村入户，精察细访，建立“一户一档案”，使工作组对每一位动迁户的情况都有记录、有分析、有对策；领导小组严格把握每一个环节，重要事项的决策必须经过动迁领导小组和党委会的集体讨论，每次会议第一时间形成会议纪要，每次工作例会的情况第一时间传达到工作组每一个成员；针对长期拖延不签约的动迁户，工作组和征收所及时做好告知工作，对于坚持走征收程序的，让其写好承诺书。指挥部还给每个工作组发放一支录音笔，每次谈话都按照规范的程序做好录音，留下工作痕迹，以备将来取证之用。

强化服务为民。为了更好地推进签约工作，全体工作人员发扬“钉钉子”精神，主动换位思考，用真心、真情、真诚感化“城中村”老百姓。工作组的同志有的连夜赶赴安徽省白湖外调核实资料；有的为独居老人按时送上可口的饭菜；有的自掏腰包请老百姓吃饭宣讲政策；有的甚至顾不上即将参加高考的孩子和生病住院的家人，全身心投入到动迁工作中；为了确保工作取得成效，推进组和征收所的同志还因时、因人调整“战术”，灵活机动采用不同的工作方法，动员一切可以动员的力量，“5+2”“白+黑”连轴转，深入开展疏导工作，坚持做到不放弃、不抛弃，直至签约期截止的最后一刻。

强化统筹协调。在夜以继日紧张推进“城中村”改造项目签约工作的同时，基层党组织换届工作也同期进行。5月19日至23日，全镇59家居村党（总）支部按照预定计划陆续召开换届选举大会，顺利选出了新一届居村党组织领导班子。其中，勤丰灶路联合、明光陆路联合、红光村等三位动迁村的党支部书记均高票当选。本次惠南镇居村党（总）支部换届选举选出了全体党员的凝聚力，选出了基层党组织的战斗力，更选出了干部队伍的精气神。广大居村干部更加坚定了为老百姓竭诚服务、为党和政府担当分忧、为惠南发展贡献力量的决心和信心。

再接再厉“不遗余力”

红光村“城中村”改造协议置换阶段的工作完美收官，但下一步的工作还很艰巨，需要戒骄戒躁，稳打稳扎。一方面，要继续引导动迁群众签约，在95.5%的基础上继续朝着更高的目标迈进。另一方面，要做好征收前的准备工作。对于已经签约的动迁户，近期要启动搬迁、交房以及补偿款、奖励费以及补助费审核发放工作。征收结束后，将进入申请司法强制及清盘交地程序。

红光村“城中村”的改造将对惠南加快建设创美生活公共服务中心镇、浦东中部城镇带核心镇、更高标准和更高水平的城乡发展一体化示范镇带来积极而深远的影响。镇党委、政府将把红光村“城中村”改造项目作为一个典型案例进行深入研究，进而形成健全完善的“阳光动迁”惠南新模式，为今后全镇的动迁工作打下更为坚实的基础，同时也为全区的动迁、征收工作提供可参考的惠南经验。

□本版文字图片由惠南镇政府提供



截至5月28日24时，签约率达到95.5%。



动迁户摸号签约。