



核心提示

1153 户被征收户，仅花了 22 天时间就实现了签约率超过 80% 的危改征收签约生效线，日均签约量超过 40 户，江东区百丈街道潜龙社区危旧房改造项目创下危改征收成功新速度。日前，该项目签约正式收官，签约总户数 1152 户，总签约率高达 99.91%，其中货币安置率 99.39%。

“高签约率的背后，既是居民对政府推行危改改善民生的充分认可，更凝聚了百丈街道、区征收办、拆迁事务所、区住建局等众多参与征收工作的同志们的无私付出。”百丈街道党工委书记张飞忠说。自项目启动以来，街道坚持“阳光征收”，以“法治”“自治”“德治”相结合的工作方法推进征收，最终取得了圆满成功。

“阳光征收”春风化雨惠民生

——写在江东区百丈街道潜龙社区危改项目收官之际

阳光公开

依法征收筑起居民“安心巢”

都说房屋征收是“天下第一难”，作为历史遗留问题多、情况复杂的潜龙社区，为何居民的配合度这样高？

“这与我们始终坚持‘阳光征收’，坚决杜绝暗箱操作，真正做到‘一把尺子量到底’的操作模式密切相关。”江东区征收办主任陈世能说，潜龙危改把房屋征收的主动权和监督权交给老百姓，最大限度地维护了群众的利益，所以也得到了群众的支持。

为了在实际房屋征收中做到

“阳光化”，市征管部门推出了“公平补偿、民主决策、规范程序、即时公开、全程监管、服务跟进”的工作模式，形成了房屋征收补偿信息“九公开”，补偿协议签约、备案、公开“三上网”的信息化管理操作方法。

潜龙项目征收过程，百丈街道不仅牢牢“按章办事”，还先后印发《江东区百丈街道潜龙社区危旧房改造项目房屋征收便民服务工作手册》以及“便民服务活页”，对征收工作中涉及的评

估机构选定、产权复核、协议签订、资金拨付等重要环节以及疑难问题处置进行公开，避免房屋征收工作随意性，保障危旧房改造项目依法进行。

百丈街道在充分保障百姓参与权、知情权和公平受偿权方面也下足了功夫。先后制作“送货上门”的《潜龙之声》刊物 7 期，从项目征收范围、阳光征收内容、签约现状等多角度、多维度介绍项目进展情况，确保征收政策跑赢“小道消息”和“坊间传闻”。征收签约正式

开始后，江东区征收办又及时推出“江东征管”微信公众号，设置征收快报、政策法规、服务园地三个菜单，实时更新项目征收信息，保证被征收人无论距离多远都能及时掌握最新征收补偿动态。

“政策这么透明，我也就没什么可担心的了。”在签约启动头一天就匆匆赶到征收现场签约的张阿姨对记者说：“我们被征收户就怕补偿不公平，现在都公开了，谁也不必有所顾虑。我就可以早签早拿钱住新房了。”



百姓故事

党员带头支持危改

70 多岁的郑山崇老人是潜龙社区的老居民了，同时也是潜龙社区“小巷议会”的一员。作为一名老党员，面对社区危旧房改造这么大的事情，他认为必须要在群众中起到积极带头作用。

看到《潜龙之声》征收特刊后，郑山崇拿起笔写信表达心声。他在信中向社区被征收居民呼吁：“这最后的签约，是关键的一战！一定要过 80%，这道坎！否则，终止征收！前面的一切努力，前功尽弃！所以，希望大家一定要争取最后的胜利！”

来信被刊登之后，在居民中，尤其是党员中产生了催化剂一般的作用。许多居民积极参与征收的热情被激发了起来。面对来自居民的夸奖，郑山崇只是腼腆地说：“这是一件利民工程，我应该带头表明态度，为党和政府的事业添一块砖、加一把油。”

为保障签约工作的顺利开展，潜龙社区党委集中开展了“两学一做”学习教育，聚焦危旧房改造，发动社区全体党员参与到潜龙社区危旧房改造工作中来，向其他居民解释政策，协助调解矛盾。

社区七支部党员万慎熙宣读了一份倡议书，这份专门给党员的倡议书中这样写道：“潜龙社区危旧房改造能从根本上解决住宅楼破旧、低洼地积水等‘顽疾’，是社区居民共同的心愿，我们党员要始终牢记党员身份，理解支持社区工作大局，带头支持配合。”

在此次潜龙社区危旧房改造工作中，党员的力量被充分

调动和发挥，涉及征收的 80 名党员自愿成为“宣传员”“讲解员”和“带头兵”，他们率先完成签约，为项目的圆满完成作出了积极贡献。

老伙伴新房还做邻居

家住潜龙二村的黄素英阿姨顺利签订了房屋征收补偿协议。对 70 岁的黄阿姨来说，她的大半生在潜龙度过。马上就要与在一起住了 30 年的老邻居再见了，大家都有些依依不舍。

“何不将新房买在一块儿，继续做邻居？”有了这个想法后，黄阿姨和同小区的四五名居民便开始隔三岔五地“组团”看房。

如今，潜龙社区危旧房征收工作签约阶段已完成，搬家腾房在即，黄阿姨的心已笃定，一如往常地在楼下院子里乘凉讲大道。原来黄阿姨和邻居王阿姨已经通过江东区存量房竞拍买到了新房，而且还是上下层。“本以为我们老年人买房是个大难题，这次政府有拍卖房，我就和王阿姨一起去‘临市面’，结果都拍到了比市场价低得多的新房子。”更令黄阿姨开心的是，两户人家拍到的还是上下层！“这下真是要做一辈子的‘邻舍家’了。”黄阿姨笑着说，目前装修的事交给小辈了，自己只需要每周去查看一下，提提意见。

据悉，像黄阿姨这样邻居间组团看房，期望能共同住在一个小区的居民不在少数。他们相互交流从报纸上查到的信息，到实地考察新楼盘，他们都怀着同一个目标：在住上好房子的同时能够延续邻里情，让生活更美好。

群策群力

居民自治撑起“顺心伞”



上门走访、排摸调研、解答政策、价格核算……在潜龙社区危旧房改造的各个环节，都活跃着社区党员、热心居民的身影。为使危改工作能够顺利推进，百丈街道还十分注重发挥居民自治作用。

项目启动前期，百丈街道即在 7 个区块 39 幢房屋拟征收范围内，精选每幢楼的自治小组组长，以“政府主导，居民自治”为原则，成立居民自治协商小组，在征收工作的政策上做好“宣传员”、在不同意征收的住户上做好“沟通员”、在已出租房屋的产权人上做好“联络员”。

在各项与征收相关的政策陆续出台公示阶段，百丈街

道、社区居委会邀请自治小组成员、居民代表参与政策宣传、问题研究，并通过墙门“榜单”、楼道“告示”、意见“信箱”、上门“讲解”等方式，全方位开展宣传活动 20 次，最大限度保障群众的知情权、参与权和监督权。“这一做法十分有效，意见征询的总体同意率仅 15 天就高达 98.3%。”百丈街道办事处副主任胡军涛说。

在项目正式启动后，成立 8 年的潜龙金牌社会组织“小巷议会”主动请缨，自发组建“潜龙征收工作小巷议会项目部”，并根据征收地块的实际情况，对每个区域进行“微分割”、嵌入 7 个自治小组，为征收工作保驾护航。小巷议会 8 名议事员各自认领“包干区”，负责

相应被征收户的“帮扶”工作，既积极为低保等特殊人群申请相关政策支持，又在各自地块带头进行意愿征询签字和选择评估机构。

项目启动签约“最后一战”，党员干部先锋带头作用被充分挖掘。街道、社区先后展开社区党委“两学一做”学习教育潜龙征收专题党课、党支部“争先进、保速度”、党员“亮身份、发声音、做工作”等 3 个专项组织活动，启动“被征收的 80 名党员主动快速签约+其他党员志愿服务”的双模式，自觉践行“两学一做”。在党员带头、居民踊跃的氛围下，潜龙社区危旧房改造项目首日签约 48 户，货币安置率 100%，征收工作迎来了“开门红”。

贴心服务

用真诚搭起居民“连心桥”

把麻烦与困难留给自己，把方便与快捷带给被征收居民，这是潜龙社区危改过程中，所有工作人员服务居民的一个基本原则。

在依法依规的总前提下，江东区征收办进一步优化了征收总体流程，在全市首次采用“征收补偿方案+征收意愿征询”双同步模式，充分听取被征收人的意见建议。

其间，征收人员共收集 70

余户被征收人提出的 18 条意见。针对这些意见，江东区政府召集相关部门进行专项分析研究，并在论证基础上制定公布了体现民意、汇聚民智的补偿安置方案。

针对潜龙社区住户各种各样的实际困难，征收工作采取了大量便民、利民举措。如房改房离婚户，先前凭产权证才能签订协议，现仅凭离婚协议书上的产权划分说明即可判定房屋产权份

额，既省去了被征收人的公证费，又加快了签约“进度条”。又如，对于证件缺失情况，采取“先签后补”政策，在明确房屋产权人的前提下，允许先签订协议，后在规定期限内补充相关的证件。此外，邀请爱心搬家、房产中介、养老机构等中介服务机构在征收现场工作组驻点，即时为被征收人提供房屋搬迁、房源推荐等服务，解决他们的后顾之忧。

在签约最后截止期限临近时，为最大限度维护被征收人的利益，避免因对政策的误解而错失 10% 的搬迁奖励，百丈街道征收工作人员启动专项攻坚“突围”行动，自我加压，深入未签约户家中进一步了解其工作、家庭等实际情况，做好政策宣讲与沟通；同时，群策群力寻找签约突破口，对有签约意向家庭提供“订制”服务，促使其最终下决心搬迁。

撰文 王岚 陈葛泉成 供图 百丈街道

