

从“管红绿灯”的变成“拆房子”的

——记虹口区旧改指挥部常务副总指挥杨叶盛

不忘初心 牢记使命 永远奋斗
申城先锋

这些天,随着 122 街坊征收决定、房屋征收与补偿方案的张贴公示,虹口区的旧改工作又迈出了具有标志性的一步——“如果 122 街坊的征收顺利结束,就意味着虹镇老街的旧改真正完成了。”翻看着记录虹镇老街旧貌的画册,虹口区旧改指挥部常务副总指挥杨叶盛感慨万分。

从 2012 年至今,虹口区完成旧改征收面积超过 100 万平方米,逾 3.5 万户、约 10 万人搬离棚户区圆了新居梦。这些数字背后,不得不提“领头羊”杨叶盛。

脱下警服改行“拆房子”

在成为旧改指挥部常务副总指挥之前,已过不惑之年的杨叶盛已是警界“大咖”,刑警、治安警、户籍警,几乎所有警种他都“滚”了一遍,到岗旧改副指挥前,他担任区交警支队支队长,那时虹口交警在全市考核中是第一名。2012 年 1 月,虹口区旧改工作到了关键节点,身为党员的杨叶盛临危受命,脱下警服走进旧改指挥部。他笑言自己从“管红绿灯”的变成了“拆房子”的。

甫到新岗位,“当时我们逐一排查了要完成的任务,发现很多地块连资金和房源都没有落实。”杨叶盛说,他当时感到“头皮发麻”。2012 年杨叶盛上任第一年,全区的旧改任务并没完成,这让杨叶盛既充满挫败感又内疚自责。

“原先的经验储备和知识结构全部‘归



■ 杨叶盛（左二）凭借着一股子钻研劲，到岗没多久，就得到了大家的认可。

零’,我就从头开始。”杨叶盛骨子里有股不服输的劲头。为尽快适应新岗位,他学习相关政策、法规,凭借着这一股子钻研劲,到岗没多久,就得到了大家的认可。

征收员年轻化专业化

杨叶盛发现,征收工作的一个障碍就是居民对征收员缺乏“认同感”,征收员给人的固有印象是素质不高。要加强队伍建设,杨叶盛的第一步是统一着装,征收员每天上班后换上衣服的那一刻就是自律约束的开始。杨叶盛还要求所有员工都到旧改基地居民家中拍照,然后开会谈感受。他用这种办法“逼”着征收员“设身处地为居民争取最大利益。”

杨叶盛的另一个大手笔就是队伍“大换血”。今年 31 岁本科毕业的陈超是在 2013 年成为区第一征收事务所征收员,大学里学习过法律、心理学的陈超很快就进入“角色”,她

自学房屋征收法律条文,研究相关案例,碰到不懂的虚心讨教。在一次与旧改基地居民的“圆桌会议”上,杨叶盛发现这个小姑娘居然临危不乱,思路清晰,镇得住场面。“是个好苗子。”杨叶盛把陈超主持的几次圆桌会议录下来,作为“范本”给区里各个旧改基地学习。现在陈超已是第一征收事务所的项目经理。目前,虹口两个征收事务所队伍年轻化、专业化,80%以上是年轻人,35 岁以下的都有大专以上学历,具有一定专业知识和技能的年轻人成为旧改骨干。陈超等还获得了征收工匠等荣誉。他们为虹口旧改的推进按下了“加速键”。

为居民解读拆迁政策

“旧改工作要把合法合规放第一。”杨叶盛给自己定了个规矩,每个月出庭应诉一起行政讼案件,并要求相关工作人员旁听。“我挑选的都是可能会输的案件,庭后分析为

何会输?输在哪里?”杨叶盛说,这对依法行政是极好的现实教育。

杨叶盛说,旧改的第一步是要让居民充分了解相关政策,但过去是把居民聚集起来“开大会”,会完了还是云里雾里。杨叶盛探寻更高效的方法。于是,分批进行的“圆桌会议”应运而生,如原虹镇老街 1 号和 7 号地块正式签约前,连续 7 天组织近 3000 户居民召开了 114 场“圆桌会议”,解读、宣传征收政策,收集和解答居民提出的 6 大类、455 个问题。通过面对面的交流,让居民对政策都非常清楚了。最终,这两个地块顺利完成征收。

旧改征收往往会使居民家庭内部矛盾激化,在杨叶盛的提议下,区旧改指挥部专门成立人民调解工作室,帮助居民化解共有产权、承租人变更等旧改家庭矛盾。

试点新政成全市样板

旧区改造是一块“难啃”的骨头,但杨叶盛所带领的虹口区旧改指挥部却还要“难上加难”——进行“新政”的试点。

2016 年底,虹口区 117 街坊成为本市第一个推行全货币补偿政策的试点。杨叶盛面临的第一个难题是如何引导更多居民选择全货币安置,他和工作人员一起实地走访,经过调研和测算,一套科学合理的全货币奖励标准出台了,各房屋征收事务所又为每户居民量身定制个性化方案,让居民利益最大化的同时也有更多选择。合理的方案获得了居民认可,117 街坊全货币安置比例均超过 80%,之后虹口区试点的几个地块全货币安置比例也均超过 50%。

本报记者 袁玮

户外工作者
夏天可乘凉
冬日能取暖

申城提前完成一千个户外职工爱心接力站布局

11:00 上午首发

本报讯（记者 鲁哲）今天,本市第二批 409 家“户外职工爱心接力站”正式投入使用。

“户外职工爱心接力站”是今年的市政府实事项目之一。今天投入使用的 409 家爱心接力站加上今年 2 月份首批启用的 600 个站点,全市已拥有超过 1000 个户外职工爱心接力站。

户外职工爱心接力站由市总工会、市绿化和市容管理局共同牵头,会同各级政府、各级工会及各个单位共同实施。站点以环卫工、快递员、协管员、送餐员、出租车司机、物流驾驶员、交警辅警等户外职工为主要服务对象,依托本市部分银行、通讯营业网店、超市卖场、药房等零售门店、饭店、快捷酒店以及各区职工服务中心、街镇党建服务中心、基层服务站等单位,主要设在户外职工工作相对集聚区域的沿街,方便户外职工知晓,就近就便使用。这些站点重点解决户外职工工作时饮水供给、避暑取暖、餐食加热、手机充电、休息如厕等实际问题。服务时间一般为上午 9 时至下午 5 时。

据市总工会介绍,目前爱心接力站已遍布上海市 16 个行政区,基本实现区域全覆盖,疏密程度相对合理的目标。

原本预计到年底才能完成的 1000 家的建站任务已提前完成。职工可登录市总工会“申工社”App,点击“服务站”板块,在“户外职工爱心接力站”栏目内查询 1000 家站点详细信息。



今天上午,来自“彩虹雨”的自闭症儿童和宋庆龄幼儿园的孩子们走进敦煌展,在上海中心展览馆上了一堂愉快的艺术课。本次“幸福生存——亲子公益夏令营”活动由上海宋庆龄基金会—涵公益专项基金、漾泱艺术、上海彩虹雨儿童智能训练中心主办,旨在打造公益与艺术结合的新理念,通过艺术提升生活的幸福感知。本报记者 易蓉 孙中钦 摄影报道

公益夏令营 走进敦煌展

开发之初“很差钱” 巧妇无米怎作为

“资金空转、土地实转”打开浦东开发开放新局面

改革开放再出发
上海标志性首创案例征集

1990 年 4 月 18 日,李鹏总理代表党中央、国务院在上海正式宣布开发开放浦东,由此开启了浦东一次创业的宏伟事业。

如今的浦东经济实力强大,但许多人并不知道,浦东开发开放之初“很差钱”。最终,决定采取“资金空转、土地实转”的创新方式,解了“巧妇难为无米之炊”的难题,打开了浦东开发开放的全新局面。

山重水复疑无路

“回想浦东白手起家的创业,印象最深的一件事就是创造了‘土地空转’模式。”前外高桥集团监事会副主席吴震回忆,为了凸显浦东开发开放的特色,中央决定在浦东设立四个功能板块,分别是陆家嘴金融贸易区、金桥出口加工区、外高桥保税区

和张江高科技园区。市委市政府决策先行启动陆家嘴、金桥、外高桥 3 个板块,要求抓紧把 3 家开发公司尽快组建起来,开展“七通一平”土地开发工作。

注册公司、“七通一平”,资金从哪里来?有两个办法,要么找财政,要么找银行。但按照规定,银行借来的资金不是自有资金,不能作为注册资金。硬着头皮找财政要钱?但无论市里还是区里当时都“差钱”,几次上门都是无功而返。

柳暗花明又一村

都说“穷则思变”,被逼无奈下,几位浦东的同志想出了用土地折价入股的方案。没有钱,有土地,能不能以土地折价入股?工商部门说可以,但必须以货币形式表现出来。事实上,当时浦东不仅没钱,而且也没地。因为那时上海土地已由划拨转为批租,通俗地说,就是要拿钱买地。以外高桥为例,当时市里出让给外高桥开发公司是 4

平方公里土地,按 60 元/平方米计算,需要 2.4 亿元资金。要折价入股也必须用钱购买形成价格后才能注册。关键还在“钱”。

就在事情再次陷入僵局时,一张毫不起眼的记账凭证让浦东人一下子找到了突破的灵感:能不能以支票背书方式,实现“资金空转、土地实转”呢?

具体来讲,首先,由政府土地部门与开发公司签订土地出让合同;其次,由政府、银行、公司在支票上同时背书;再则,进行验资后工商注册登记。如此一来,各个环节就能走通了。但因为国家文件里没有写“空转”是否可以,所以各家银行都不敢做。后来,是上海投资信托公司(以下简称“上投公司”)解了燃眉之急,为公司提供了 200 万元开办费。在非常困难的条件下,依靠各方面的大力支持,政府土地部门、上投公司、开发公司,大家坐在了一条板凳上,在一张支票上当众背书,成功实现了“土地空转”。

本报记者 宋宁华