



佳业工业区改造前

十年征拆路 一朝破困局

龙岗区平湖街道成功签订一份补偿协议，创新方法攻克平吉大道最后一座征拆“山头”

图/文 李薇 吴从煌

8月13日，天气依旧酷热难耐，龙岗区平湖街道土地整备中心4楼会议室内却是一片轻松、愉快的气氛。这天上午，包括黄某在内的凯莉莱公司3名权利人在龙岗区抽调实践锻炼干部的见证下，如愿以偿地在征收补偿协议上签上名字、捺下手印。至此，平湖街道平吉大道最后一块征拆硬骨头被成功啃了下来，历时十余年的这项征拆工作终于画上了圆满的句号。

十年征拆路，一朝破困局。权利人黄某感叹地说道：“虽然历时很长，但好事多磨，结果圆满，感谢平湖街道办的不懈推进和工作人员的辛苦工作！”

进入进退两难地步。

经与权利人深入协商探讨，平湖街道最终大胆提议，只对房屋位于项目红线内部分予以征收拆除，对于红线外部分，则予以继续保留。这一提议，对于外界人士甚至上级相关职能部门而言，简直是一个近乎臆想的举动。一方面，由于缺乏相关政策依据，提议最终能否成行，能否得到上级相关业务主管部门的认可与支持，当时一切都是未知数；另一方面，由于平湖此前从未干过，就是放眼龙岗、放眼深圳，也是缺乏成功的先例可供借鉴。

拦腰拆除即切割改造建筑物之后，房屋安全及施工安全能否得到最终保障，搁在大家心里，谁都没个底，谁都没有绝对把握可担保不出问题。

然而，第一个成功的先例最终是人干出来的。平湖街道领导们大胆设想，要做，就要做那个敢于吃螃蟹的第一人。



佳业工业区改造后



平湖街道成功签订平吉大道最后一份征收补偿协议

开阔思路，完美攻克切割改造及征拆技术难题

路线既定，接下来起决定性作用的就是如何推动落实。为增强切割改造工作可行性，确保建筑物整体结构安全可靠，平湖街道曾多次联系协调上级规划、建设、安监等部门以及道路设计、施工、监理单位，就切割改造方案涉及每一个具体技术细节问题进行深入探讨、反复研究。据平湖街道土地整备中心负责人范凌霄回忆，就切割改造问题，单是区、街道召集相关专家召开的专题论证会就不少于5次。正是凭着这种生命至上、安全第一的工作情怀和一丝不苟、认真负责的工作态度，多部门协同攻关，最终制定了一套严谨科学、安全可靠解决凯莉莱物业切割改造技术难题的切割方案。

切割改造方案只是从安全

上解决可行性的问题，表明征收补偿工作已具备先决条件。至于能否顺利切割拆除，还需攻克征收补偿政策及协商谈判上的技术难题，全面扫清征拆工作障碍。由于权利人内部博弈，凯莉莱物业利益相关方在切割改造费用认定、分摊以及征收补偿标准及利益分配问题上存在较大分歧，一时难以达成一致意见，致使切割改造方案迟迟无法落地实施，严重影响道路施工进度。平湖街道一线征拆人员来回反复沟通协调，街道主要领导也亲自出面做权利人的思想工作，阐明市政道路建设的重要性和必要性，希望他们顾全大局，积极配合支持政府征拆工作。经过多次沟通协商，平湖街道最终提出一套先切割拆除、后征收补偿

，将优先保障道路工程施工，将补偿问题留待后续处理的征拆方案。这套“尊重历史、着眼当前，两全其美、兼顾多方”的全新征拆工作思路一经正式提出，很快得到区有关领导、区土地整备部门的高度认可。至此，凯莉莱物业最后一道施工征拆障碍被彻底清除。

目前，凯莉莱物业早已被移交切割拆除，平吉大道已于5年前全面建成通车，并在随后的运行过程中发挥出巨大的社会功能及效益，成为平湖名副其实的经济走廊、交通大动脉。当人们在充分享受道路建设带来的交通便捷和社会经济发展红利的时候，更应向配合、支持与付出的沿线业主们记上一功。人民，也只有人民才是市政道路工程建设背后真正的大功

臣。“修路是好事，谈判过程中有分歧是正常的，但大家是理性的、相互支持的。”凯莉莱物业权利人黄某于1983年来到深圳创业，经过多年打拼，积下了一份持有凯莉莱7层物业中的5层家业。他得知政府要修路的消息后，虽不忍舍弃多年辛苦打拼才攒下的家业，也明知道自己对补偿标准并不满意，但是为了顾全大局，他还是愿意给道路建设最大的配合与支持，并在征收补偿问题没有得到彻底解决的情况下，主动为另外两名权利人垫付资金，支持提前实施切割改造，让出道路施工路面。正是由于广大业主、幕后功臣的充分理解和默默付出，平吉大道工程建设才得以顺利推进、如期贯通。

持续攻坚，圆满解决征补历史遗留问题

平吉大道虽说建成通车多年，凯莉莱物业权利人内部之间的分歧始终难以调和，切割征拆涉及补偿问题一直久拖不决，成为压在平湖街道征拆工作员心头的一块石头。

人民道路人民建，修好道路为人民。自2009年全面启动平吉大道征拆以来，平湖街道始终没有忘记当初向凯莉莱物业权利人所作出的庄严承诺。今年4月，平湖街道党工委书记王舒履职平湖。得知这宗历史遗留征拆个案相关情况后，给予了高度关注，并现场提出解决问题的工作思路和指导思想，要求街道土地整备中心全力攻坚，给权利人一个满意的答案。平湖街道办事处相关领导深入征拆一线悉心指导，全面梳理权利人利益攸关点，本着尊重历史、依法依规基本原则，及时按下“加速键”，并在街道土地整备中心工作人员和区抽调实践锻炼干部的积极沟通协调下，最终促成凯莉莱物业3名权利人达成内部一致协商意见，于8月13日同街道办正式签署补偿协议，圆满解决平吉大道历时11年之久的切割征拆历史遗留“老大难”问题。

好事多磨，凯莉莱公司这份物业征拆补偿协议虽历尽千辛万苦、姗姗来迟，但结局总算圆满，久久为功、锲而不舍，该历史遗留征拆个案的圆满落幕，也从一个侧面再次印证了平湖街道土地整备队伍是一支不畏艰难、敢于担当、勇于拼搏的战斗团队。十余年来，尽管工作人员走了一批又来了一批，但是平湖全体征拆人“以人为本、和谐征拆”的初心不改，“筑路为民、依法征拆”的使命必达。在寒来暑往的4000多个日夜夜夜漫长岁月中，尽管征拆谈判一波三折，不断地从起点回到原点，又不断地从原点走向新的起点；尽管经历了太多的挫折与失败，也承受了太多的辛酸与委屈，但是平湖征拆人从未放弃自己内心深处那份执着与坚守。

11年前，李晓鹏、许继东等2名具体负责凯莉莱公司物业征拆谈判的工作人员还是两名新兵，如今已成长为平湖街道征拆一线的顶梁柱，沙场老将。每每回忆起那段难忘往事，都会感慨万千。“老征拆”许继东在凯莉莱公司签字落地，确认征收补偿协议的那一刻，带着几分伤感又带着几分喜悦激动的心情说道：“凯莉莱公司物业征拆谈判实在是在拖不起、耗不起了。十多年前，我还是一名征拆新兵，如今已是年过五旬，黑发熬成青丝。我真的有点担心到了退休之年却仍旧不能拿下这份补偿协议，留下终身遗憾。好在结果还算完美。”

大胆创新，巧妙破解筑路与保房不二选择考题

事情回到11年前。

按照深圳市“十一五”规划，2009年平湖将要打通一条连接华南城物流园和李朗珠宝产业园的经济走廊——平吉大道。可以说，这是一条黄金发展大道。规划建设方案一经出炉，立即得到当地政府的大力支持和辖区群众的积极响应。当道路建设进入关键节点的时候，工程施工遇到了一道征拆技术难题。该规划道路中间建有一栋归属凯莉莱公司的7层高建筑物，且只是部分压占红线。按照工程建设方要求，只有对该项目进行整体拆除，才能保证施工所需作业面。这就意味着，凯莉莱公司将面临关停歇业的命运。黄某等3名权利人于是不肯答应。一边是市政道路工程已是如箭在弦，不会因为征拆工作一时受阻而中途废止；一边是权利人想要保留红线外的建筑物，拒不接受对其房屋进行整体拆除。征拆工作一时

进入进退两难地步。经与权利人深入协商探讨，平湖街道最终大胆提议，只对房屋位于项目红线内部分予以征收拆除，对于红线外部分，则予以继续保留。这一提议，对于外界人士甚至上级相关职能部门而言，简直是一个近乎臆想的举动。一方面，由于缺乏相关政策依据，提议最终能否成行，能否得到上级相关业务主管部门的认可与支持，当时一切都是未知数；另一方面，由于平湖此前从未干过，就是放眼龙岗、放眼深圳，也是缺乏成功的先例可供借鉴。

拦腰拆除即切割改造建筑物之后，房屋安全及施工安全能否得到最终保障，搁在大家心里，谁都没个底，谁都没有绝对把握可担保不出问题。

然而，第一个成功的先例最终是人干出来的。平湖街道领导们大胆设想，要做，就要做那个敢于吃螃蟹的第一人。

文/蒋佳元

总面积98公顷的坝光银叶树湿地园等6个新公园已建成并即将开放，“山海花城”公园里的“大鹏”指日可待；2020年公厕环境指数3个月名列全市第一，持续领跑全市；率先实现垃圾分类“集中分类投放+定时定点督导”，垃圾分类先行示范区建设加速推进……近年来，大鹏新区坚持“生态立区、经济强区”的发展理念，多管齐下提升城市环境品质，持续扎实推进“山海花城”公园里的“大鹏”建设；“垃圾分类先行示范区”创建；“厕所革命”、“星级厕所”工程，实现城区环境跨越式“蝶变”，为早日建成国际一流、生态优美、环境宜人的世界级滨海生态旅游度假区、全球海洋中心城市集中承载区奠定了坚实基础。

1> 推进“厕所革命”建“星级厕所” 公厕环境指数持续领跑全市

“小厕所连着大文明”。于2019年率先完成了62个市政公厕的新建、重建和升级改造。2019年度，新区公厕环境卫生指数排名全市第一；2019年8月以来开展公厕指数测评的9个月中，新区有8个月排名第一，公厕环境指数持续领跑全市，“厕所革命”的大鹏模式初现成效，这也为大鹏新区打造国际一流、生态优美、环境宜人的世界级滨海生态旅游度假区提供了有力支撑。

然而，时光倒回三年前，作为深圳市年轻的“生态特区”，大鹏新区虽然以优美的山海自然风光而成为深圳的后花园。但是，由于区位等原因，大鹏新区的发展一直相对滞后，厕所、垃圾站、公园等城市基础设施严重欠缺，且陈旧，对新区城市环境品质提升形成较大的制约。在2017年底公布的深圳市“城市容环境状况”3项考核中，大鹏新区成绩不佳。

面对全面落后的局面，大鹏新区党工委、管委会积极响应并高度重视“厕所革命”，明确提出“厕所革命”要在绿色生态、人文和谐、群众满意、管理提升方面走在全市前列的目标。围绕这一目标，大鹏新区从2017年起制定实施《新区“厕所革命”行动计划》和《实施方案》，根据公共厕所的地理位置、人口密度和游客流量、急缓程度等，分期分批确定了新区公共厕所新建、重建、改建计划，在全区范围内开展一场高标准的“厕所革命”的攻坚战。在新区党工委、管委会的坚强领导和大力支持下，新区城管部门于2018年实施了扭转乾坤的“十大举措”，对

2> 攻坚“城中村”垃圾分类全覆盖 “先行示范区”建设稳步推进

9月，《深圳市生活垃圾分类管理条例》便将正式实施。在全市率先创建垃圾分类先行示范区的坝光新区鼓足干劲，全力备战，并且满怀信心，因为2019年度，在全市垃圾分类工作绩效考核排行榜上，大鹏新区排名第一，至今一直努力走在前列。

回首过往，大鹏新区取得这一成绩实属不易。由于发展长期滞后，大鹏新区的城市风貌仍以“城中村”为主，城市垃圾分类处理设施不仅陈旧，而且数量短缺、布局不合理。这也导致大鹏新区在全市垃圾分类工作绩效考核排行榜上长期垫底。其中，2017年年底垃圾分类排名靠后。

为扭转乾坤，大鹏新区城管部门迎难而上，在前期初步建成的生活垃圾分类体系上，开展了重构环卫体系、创建垃圾分类体系等“四大建设”，实施了19座垃圾转运站、147个垃圾屋等全面改造升级项目，初步建成九大类生活垃圾分类分体系并在所有物业小区实行垃圾分类“集中分类投放+定时定点督导”模式。至年底，大鹏新区垃圾分类考核由全市第十上升至全市第五，并被评为“优”等次。

在此基础上，2019年10月，大鹏新区提出了“创建垃圾分类先行示范区”的目标，并计划在2020年打造完成“全覆盖、全要素、全链条、全参与”垃圾分类分体系，为深圳垃圾分类工作走在全国前列积累经验。围绕这一目标，

大鹏新区城管全面发力，率先完成了机关、学校、幼儿园、物业住宅小区4个100%覆盖，并在“城中村”推行“集中分类投放+定时定点督导”模式。在此基础上，2020年，大鹏新区通过党建引领，以社区书记为“第一责任人”，建设95个城中村垃圾分类“集中分类投放+定时定点督导”投放点（其中25个为示范点），实现了“城中村”设施+督导两个全覆盖。高标准建成生活垃圾分类教育体验馆，荣获“深圳市环境教育基地”称号，成为全市分类品牌。

大鹏新区每年接待游客超1000万人次，景区垃圾分类工作是大鹏新区垃圾分类的重点。为此，2020年，大鹏新区将景区垃圾分类工作作为突破的重点，并于4月27日印发了《大鹏新区关于在较场尾片区开展景区（点）垃圾分类的工作方案》，通过共建共治共享的垃圾分类模式，创新引进绿色智慧系统，推进景区垃圾分类“定时定点收运+计量收费”体系，建立健全景区生活垃圾分类投放、分类收集、分类运输、分类处理系统，实现景区垃圾分类区域全覆盖，以努力打造新区特有的垃圾分类品牌。8月11日下午，大鹏新区较场尾景区垃圾分类“定时定点收运+计量收费”共建共治共享模式正式启动，并将推广复制到官湖、杨梅坑等景区。

通过新区城管部门的扎实推进，大鹏新区垃圾分类考核迅速升至全市前列。

3> 六大公园齐开放
“山海花城”公园里的“大鹏”指日可待

近日，由市财政投资建设的坝光银叶树湿地园、白沙湾公园和区财政投资兴建的“禾塘月色”公园、禾塘湿地公园、鹤薮社区公园等6个公园相继完工即将开放。这不仅为新区群众提供了休闲、娱乐、运动的好去处，也令大鹏新区向着“山海花城”公园里的“大鹏”的目标前进了一大步。

以“生态立区”的大鹏新区自成立以来便坚持生态保护优先的发展理念。在2018年，大鹏新区城管全面落实市委市政府、新区党工委、管委会系列工作部署，启动了

“山海花城”公园里的“大鹏”建设，并聘请城市规划、园林规划、景观设计、花木育种和植物保护等方面知名专家、学者，成立了专业技术专家指导团队，以国际化视野、世界一流标准，规划建设了一批凸显新区“山、海、城、园、村、游、河、景”的特色优势的“山海花城”公园里的“大鹏”的项目，陆续新建、改建一批公园和山海花城重点景观节点。

2019年，大鹏新区城管积极推动“花城建设”创优工作，位于三溪河上游金岭路右侧的禾塘山水公园从一片杂

草丛生荒地，摇身一变，成为小桥流水、绿阴花海的“网红打卡地”。

2020年，大鹏新区加速推进“山海花城”公园里的“大鹏”建设，在8月底前将建成开放坝光银叶树湿地园、白沙湾公园、葵涌生态公园、荷塘月色公园等6个新公园。

截至目前，新区已建成开放48个公园和多个“花城”项目，打造出禾塘山水公园、葵涌生态公园和坪葵路、坪西路、金沙大道、滨海慢行系统示范段等城市环境品质提升的精品项目，“山海花城”公园里的“大鹏”指日可待。