

凤溪城中村改造获突破性进展 首户依法征收中彰显人文关怀

1月30日上午,凤溪“城中村”改造项目首例依法征收行动落地,对凤星路1408弄盛某某户强制执行腾退、拆除工作,行动全程依法依规执行,不仅彰显法律权威,人文关怀亦贯穿始终。

全过程,确保每一个环节都可追溯、可核查、可监督。执行过程中,工作人员严格遵循法定程序,提前告知裁定书相关内容,政府多个部门协同配合,从人员稳控、现场秩序维护,到物品登记清点、摄像取证,每一个环节都力求严谨规范,既彰显了法律的权威,也体现了政府工作的温度。



人民法院一审、上海市高级人民法院二审,均维持该决定。因盛某某户仍拒不搬迁,2026年1月,上海市青浦区人民政府依法向法院申请强制执行,获法院准予执行裁定后,委托华新镇人民政府组织实施。

记者看到,公证人员手持相机和记录簿,全程在旁拍照、录像、记录,每一个登记、打包、搬运环节都逐一核实、留存证据;摄像人员则全方位、无死角拍摄执行

记者了解到,盛某某户房屋位于凤溪城中村范围内,在签约期限内未能达成补偿安置协议。2024年9月26日,上海市青浦区人民政府作出征地补偿安置决定,后经上海市第二中级



凤溪“城中村”改造已迈入关键推进阶段,征拆范围内尚未签约的居民,仍困在昔日“老破旧”的居住环境里苦苦煎熬。低矮拥挤的住房、不足的采光,老化线路与漏水屋顶暗藏安全隐患,下雨天更是苦不堪言;缺乏基本硬件设施,出行道路坑洼不平,日常起居诸多不便。

这份因签约而来的美好,从不是遥不可及的想象,而是已然真切照进众多居民的日常。“现在住的房子楼层高,敞亮,光照也好,在阳台晒晒太阳,织毛衣,别提多舒服了!”搬进华悦雅苑一年多的陈彩萍,说起如今的生活,脸上满是藏不住的笑意。

即便暂未搬进新居,已签约居民的美好期待,也正随着安置房建设的全速推进逐步落地。71岁的陈寝芳每次路过在建的安置房工地,都难掩心中欢喜:“我看着一幢幢高楼从平地起来,去年3月开工,现在都已经封顶了!这里有我的一套房子,等建好我就立马搬过来,想想今后能住上宽敞的房子,周边公园、医院、学校配套也会越来越全,就特别开心。”

凤溪“城中村”改造再破冰 三星街商品房签约背后的“以心换心”

2月1日,凤溪“城中村”改造项目传来振奋人心的消息,三星街陈某的国有土地上商品房顺利签约,此次商品房签约的突破,为凤溪城中村征收攻坚突破再下一城。



据了解,陈某的房产坐落于凤溪城中村三星街的核心地段,紧邻商圈、学校,她对房产的市场价值有着极高的期待。此次城中村改造动迁消息传来,陈某的内心陷入了挣扎,态度始终摇摆不定、充满观望情绪。

为了能和陈某“说上话、坐下来”,攻坚组成员改变了沟通时间,避开她工作忙碌的时段,选择傍晚、周末等空闲时间电话沟通,每次上门先不聊征收、不催签约,陪着她唠家常,倾听她对征收的诉求,理解她对装修补贴、征收标准的顾虑,也始终面带微笑、真诚相待:“陈老师,我们知道您最关心征收能补多少、装修补贴怎么算,您放心,我们不是来催您签约的,就是想陪您聊聊,把您想了解的都讲清楚,不让您吃亏。”

贴政策有了全面、清晰的了解,也感受到了攻坚组“不抛弃、不放弃”的坚守和“以人为本”的服务温度。他的态度发生了根本性转变,从最初的“闭门不见”到“愿意坐下聊聊”,从“满心抵触”到“逐渐理解”,再到主动打电话咨询签约事宜、核对征收补偿和装修补贴明细。

然而,城中村征收攻坚从来不是“硬来硬闯”,而是“以心换心”,面对陈某的抵触情绪,攻坚组始终秉持“以人为本、温情征迁”的理念,不松劲、不放弃,靠着“厚着脸皮、踏破脚皮、磨破嘴皮”的“三皮”精神,一点点打破沟通壁垒,消融心理隔阂。

沟通的过程是漫长且艰难的,从最初的闭门不见、冷言冷语,到后来的开门接待、愿意交流,再到主动咨询征收标准、商议装修补贴细节,每一点转变,都凝聚着攻坚组成员的不懈努力和真心付出。

下一步,攻坚团队将以此为契机,针对剩余难点户,攻坚组将进一步细化沟通方案,精准聚焦群众对征收标准、装修补贴等核心诉求,精准施策、靶向发力,用心用情解答群众的每一个疑问,把政策讲透、把明细算清,用真诚换理解、用实干暖民心,让城中村征收签约既有速度,更有温度,全力推动城中村改造工作高质量推进,助力城市品质提升,让群众在改造中收获幸福感、安全感。

两种方案比较

序号	补偿内容	协议征收补偿	依法征收补偿	备注
1	认定建筑面积 (m²)	224	201	协议征收享有装修补贴,依法征收无装修补贴
2	房屋评估价 (元)	679839	489315	协议征收按照评估价扣除相关费用后计算,依法征收按照评估价扣除相关费用后计算
3	装修 (元)	399674	294708	协议征收按照评估价扣除相关费用后计算,依法征收按照评估价扣除相关费用后计算
4	附属物 (元)	84778	84778	协议征收按照评估价扣除相关费用后计算,依法征收按照评估价扣除相关费用后计算
5	设备迁移费 (元)	5740	5740	协议征收按照评估价扣除相关费用后计算,依法征收按照评估价扣除相关费用后计算
6	旧材料回收费 (元)	5599	28164	协议征收按照评估价扣除相关费用后计算,依法征收按照评估价扣除相关费用后计算
7	依据评估价小计 (元)	1173630	922705	
8	土地基价价格补贴 (元)	224000	201000	
9	配套商品房购置补贴 (元)	336000	无	协议征收享受补贴,依法征收依法享受
10	各类奖励费 (元)	300000	无	协议征收享受奖励,依法征收依法享受
11	搬迁费 (元)	4480	2010	按实结算
12	临时过渡费 (12个月) 租房 (元)	63760	无	
13	装修期间过渡补贴 (3个月) 租房 (元)	13440	无	
14	物业费补贴 (元)	27360	无	
15	依据方案小计 (元)	959040	203010	
16	合计 (元)	2134670	1105715	
17	安置房屋建筑面积 (m²)	284.8	212.99	
18	安置房价 (按均价计算) (元)	754720	474548	
19	差价 (元)	1379950	631167	
20	安置房源	按照依法征收房源标准,户型面积55㎡(4房2厅),户型总价55.5万(总价优惠)5号203室(建筑面积74.63㎡)		

备注:一、可安置房屋面积均价为2650元/m²,安置房价按实计算。
二、该户协议征收已评估,但依法征收拒绝评估,评估数据参照该户协议征收及参照其他房屋评估,最终以最终评估结果为准。

生活品质云泥之别,共享发展红利,您与美好新居只差「签约」一步