

关于在房屋征收中开展思想政治工作 化解矛盾纠纷的探讨

龚阳阳

舒城县土地和房屋征收服务中心

摘要：房屋征收工作是城市建设中的重要工作，也是一项很容易导致社会矛盾纠纷的工作。因此，要有效推进城市建设，就必须有效处理好房屋征收工作中的社会矛盾纠纷。而思想政治工作在化解矛盾纠纷上有着突出的作用。文中结合房屋征收工作实践，就如何通过思想政治工作来化解房屋征收工作中的矛盾纠纷进行了探讨。希望可以为房屋征收工作的开展提供良好的支持。

关键词：房屋征收；矛盾纠纷；思想政治工作

【DOI】10.12252/j.issn.2096-627X.2022.07.104

在城市建设过程中，房屋征收工作一直被视为“天下第一难事”，也是社会矛盾纠纷的集中爆发点。可以说，房屋征收事关全局，事关社会和谐稳定，更事关被征收人的切身利益。在房屋征迁中，做好全面深入的思想政治工作，对政府部门提前预判化解矛盾纠纷，赢得群众对征收工作的理解、支持和配合等，具有重要的促进作用。

一、房屋征收可能引发的风险矛盾

在房屋征迁过程中可能引发的风险矛盾主要集中在以下四个方面。

（一）房屋征收的强制性

在我国现阶段，房屋征收是行政行为而不是市场行为，由政府发布征收决定公告，组织与实施。行政行为带有一定的强制性。房屋征收在对被征收人进行公平合理补偿的前提下进行，不以被征收人自愿为条件。其产生的负面作用也是不容忽视的。

（二）被征收人对补偿的期望值过高

房屋的价值具有很强的区域性，不同的区位房屋价值相差显著。随着城镇化进程的加快和城市基础配套功能的完善，城市边界房屋升值明显，被征收人对房屋升值的预期加强。由于房屋征收涉及被征收人的切身利益，加上被征收人对房屋征收的政策缺乏理解，可能会因为对补偿方案不满意而拒绝搬迁、抵制征收。

（三）房屋征收带来的破坏性

当被征收人房屋被征收时，其原有的生活模式会受到影响，部分有收益的生产资料将会丧失，收入来源减少；教育和医疗保健等基础配套设施及服务短期内将有可能变化；社会关系网解体。这种破坏性将影响被征收人的生产生活水平的提高。

（四）补偿不公平等其他原因

不同时间之间、不同区域之间、不同征收方式之间

的不同补偿标准和方式，有可能导致群众相互对比甚至盲目攀比，造成误解，产生不公平感。另外，政府征收程序不到位、工作不细致、补偿费不能按时拨付等都可能诱发社会稳定风险。

二、在房屋征收中开展思想政治工作的现实意义

（一）有利于更好地维护被征迁群众的知情权

阳光征收是房屋征迁的目标之一。在房屋征收工作中，践行“阳光公开”的工作理念，除不能公开的，涉及个人隐私等内容外，政策依据、确权结果、操作流程、补偿标准等所有信息均主动公开。党员干部直接联系群众、志愿服务是房屋征迁中开展思想政治工作的重要形式。在开展工作时，征收一线工作人员走村入户进行宣传政策和联系服务工作，及时传达相关信息，通过把政策的精神更细、更透地讲给被征收户听，把更合理、更有益的补偿账算给被征收户听，把更合理的补偿方案推荐给被征收户，帮助他们更好地运用政策，保障了群众的知情权。

（二）有利于维护被征迁群众的监督权

公平补偿不仅是群众追求的目标，也是政府追求的目标。群众不患寡而患不均。在同一个征收项目，有些被征迁户不愿早交房，往往怕政策有变，先交房吃亏；怕执行标准不一，别人得到好处多。因此，在开展房屋征收过程中，在开展群众思想政治工作时，特地明确提出了“公开、公平、公正”的公正理念，在具体工作中坚持“一把尺子量到底”，坚持一个声调、一个标准，全程公开操作。在征迁工作中无论涉及谁，一视同仁、秉公办理。对被征收户拆迁面积、交房日期、无影面积等重要信息全部张榜公示，设立举报监督电话及举报查实奖励制度，主动接受群众监督，以赢得群众的理解和支持。

（三）有利于维护被征迁群众的参与权

在房屋征收中开展思想政治工作最突出的特点就是直接与群众面对面，直面群众呼声，在与群众的密切接触中交流、沟通，从而可以直接了解群众最真实的想法、要求和意见建议。特别是在制定房屋征收政策既补充安置方案过程中，充分践行“尊重民意”的工作理念，通过召开听证会、座谈会、入户走访等形式，充分注重收集和听取群众对补偿标准、补偿方式、安置内容等方面的意见和建议，并对收集的意见依法分类处置，使征收补偿方案的制定最大限度地反映群众的合理诉求，保障群众对公平补偿本质内容的程序性和实体性权力。

（四）有利于提前化解矛盾纠纷

房屋征收是涉及群众利益的重大事项。在征收前期，房屋征收部门通过组建评估工作组、入户调查研究、召开听证会和征求意见座谈会等形式，实施社会稳定风险评估，认真研究房屋征收补偿工作有可能引发的矛盾纠纷，进行先期预测、先期研判、先期介入，部分被征收户因房产抵押、诉讼财产纠纷问题、群众之间的矛盾纠纷、产权公证及办证等问题得到解决，一些被征收人的合理诉求得到办理。

（五）有利于提升宣传教育效果

开展思想政治工作进一步强化了房屋征收政策宣传教育效果，提升了房屋征收补偿政策的社会知晓度。在征收工作前期，大力宣传拟组织实施的房屋征收项目对完善城市基础设施建设、带动周边地块发展、拉动经济增长、增加群众就业和发展的机会这些正面的影响，促进被征收人思想觉悟的提高，增强被征收人的认同感，营造良好的社会舆论氛围。在征收工作后期，有关部门、镇村党员干部向被征收群众一对一、面对面进行思想动员和政策宣传，现场解答群众对补偿方案的疑问，讲清道理、讲明政策，动之以情、晓之以理，做到用心征收、用情征收。党员干部带头，主动查摆单位党员干部及其亲属有无住房，主动做亲属的思想工作，树立典范，带动群众积极参与房屋征收工作。

三、在房屋征收中强化思想政治工作的具体实践

（一）始终坚持以人民为中心的发展思想

一是坚持一门心思为民。维护群众利益是核心，群众是城市开发建设的主体和直接受益者。做好房屋征收工作，必须解决好“我是谁、为了谁、依靠谁”的问题，坚决不能与民争利，要做到心中始终装着群众，把群众利益维护好，与群众坐在一条板凳上。在房屋征收中要始终把群众利益放在首位，从政策措施的制定、具体征迁的实施，到被征迁群众的补偿，处处为群众考

虑、让群众满意。实践证明，只有始终把人民利益放在第一位，本着最大限度维护群众利益的立场去想问题，做决策、办事情，认真解决群众困难，房屋征收工作就能获得最广泛的群众基础。

二是坚持服务至上的理念。关心关爱生病、特困、住房困难户等特殊群体，多给予人文关怀，老弱病残群体，帮助解决过渡难、租房难，以最大的努力解决被征收群众面临最现实的问题。实行主动靠前服务，房屋征收动迁过程中，为征迁群众提供全方位服务，从确权复核、签订协议、搬迁腾空到领取征收补偿款等方面，实行工作人员上门服务。坚持把征迁与扶贫帮困相结合，切实帮助困难群众解决生产、生活中的问题。

（二）推深做实群众诉求办理工作

一是开展矛盾排查调处。围绕征地、拆迁、安置等群众关注的热点、难点问题，深入排查产生矛盾纠纷的不稳定因素，及时解决群众合理诉求。坚持问题导向，逐个逐项研究，搞清问题症结，对症下药。特别是对群众反映的合理诉求得不到有效解决问题，以及反复出现普遍发生的问题，注重从制度机制上找原因，着力解决共性问题 and 深层次问题。在房屋征收方面，认真分析历史成因，按照“尊重历史、实事求是、依法依规”的原则，妥善处理。在征收过程中，积极协调自然资源、城管执法、法院、司法、银行、不动产登记等单位，解决部分被征收户因房产抵押、诉讼财产纠纷问题，积极协调镇村社区处理群众之间的矛盾纠纷。

二是做实“重诺言、畅两信、决诉求”工作。通过新闻媒体、广播电台、“两微一端”、政务热线等载体，建立完善倾听群众呼声的平台，为群众表达意见、反映情况、提出问题创造条件。对于群众反映的所有问题，第一时间受理、第一时间处置，做到件件有回音，件件有落实，以“民有所呼，我必有应”理念做好信访工作，切实维护群众合法权益。同时，耐心细致做好群众工作，办好群众牵肠挂肚的民生大事，做好群众天天有感的关键小事。

（三）规范房屋征收工作行为

一是实行法制审核。国有土地上房屋征收工作按照坚持依法决策，履行法定程序，扩大公众参与，充分尊重民意，制定科学方案，开展风险评估，强化法治宣传等规定要求组织实施，加强对评估机构选定、未登记建筑认定处理、补偿结果公开、法律文书送达等关键环节审查，确保房屋征收的各个环节经得起司法考验。整个房屋征收工作严格按照相关法律程序进行，做到既最大限度地保护被征收人利益，又最大限度地维护公共利

益,实现被征收人利益和公共利益的高度统一。

二是统一政策实施。将“不让老实人吃亏”落实到征收工作中。在政策执行上,要严格对照政策和补偿标准,在房屋及附属物摸底工作中,把好房屋确权登记关,对所有违章建筑坚决不予补偿,做到一碗水端得平,一把尺子量到底。在政策解释上,明确政策解读部门,统一政策答疑口径,严把政策的全局性,按灵活运用政策的原则及时解决个性化问题,政策兑现做到前后一致、标准一致,杜绝乱开政策口子、突破政策底线的现象发生,确保全局稳定。

三是阳光公开操作。严格按照政府信息公开条例的规定,对群众高度关注的信息,从入户测量结果、房屋认定结果到补偿安置情况等所有内容在征收现场和政府信息公开网同步公开,以公开促公平公正。实行“三榜”公示制度,第一榜是指确权丈量结果初步公示,包括被征收房屋结构、建筑面积、地上附着物(构筑物)及装饰装修等信息;第二榜是指复核结果的公示;第三榜是补偿结果公示,包括房屋征收补偿金额、初步评估结果等。征收过程中,支持被征收人相互查阅征收档案资料,实行征收资料多部门共享。通过全程阳光透明操作、接受监督,营造阳光公正和谐稳定的征收环境。

四是完善工作机制。根据房屋征收项目开展需要,合理设立确权组、复核组、监督组。各确权组,负责对群众房屋、附属物、装饰装修等进行确权。在确权上,建立确权小组组长负责制,实行房屋面积电子测量,征收信息实行数字化管理。设立监督组,专门接受群众投诉举报,监督房屋征收工作行为。设立复核组,从房屋登记等部门抽调人员对于群众要求复核的内容进行复核。通过工作组分工协作,密切配合,确保整个工作流程有条不紊,确保房屋征收的公平公正能够让群众“看得见、管得着”。

(四) 深入践行群众路线

一是认真开展调查研究。通过采取召开座谈会、走访调查、问卷调查等方式,充分征求群众意见,准确把握群众需求,做到对群众所思所想做到心中有数。真正做到问计于民,问需于民,耐心听取群众的反映和诉求,尊重群众,用相互理解、换位思考的方式,站在群众的角度为其设身处地想问题、解决问题。开展政策实施效果评估着力探索群众满意的征收服务模式,突出把“最好的补偿政策让利与群众,最好的地段让给安置群众”的民本精神贯彻好、实施好。

二是注重加强作风建设。改进工作方式,优化工作思路,克服工作中存在畏难思想,敢于担当、勇于负

责,增强责任意识、创新意识、为民服务宗旨意识。加强对房屋征收工作的思考,进一步梳理完善征收补偿安置政策,稳妥解决征收过程中的社会稳定风险及历史遗留问题,让群众拆得安心,搬得放心。

(五) 强化征收队伍自身建设

一是加强对征收工作人员的思想政治教育。教育引导他们恪守崇高的理想信念与精神,注意提高为民服务解难题的工作水平。注重换位思考,转变工作态度,增强公仆意识和服务意识,带着感情工作。在处理群众反映征迁安置相关问题时,做到工作有态度、办事有力度、服务有温度,在坚持政策、法律法规不动摇的前提下,把握好政策与方法的关系,从实际情况出发,具体问题具体分析,寻求最佳解决办法。

二是强化征收补偿安置业务培训。房屋征收工作及城乡建设的方方面面,所有参与征收的工作人员只有熟知房屋征收工作的政策标准,吃透征收方案、熟悉政策,才能适应形势需要,才能更好地宣传政策、做群众工作。房屋征收工作人员不仅要不断强化房屋征收补偿业务知识学习,还要深化对法律、土地、房地产、金融、工程等领域知识的学习,全面充电,做到对主责主业懂行在行,做到心中有底气、手里有办法、工作有路子。

一枝一叶总关情。群众支持是推进房屋征收工作的最大动力。只有更深程度地了解群众、服务群众、组织群众、动员群众、引导群众,才能更好地赢得广大群众的理解与支持,房屋征收才能更好地实现和谐征收的目标。

参考文献

- [1]伊晓颖.社会矛盾纠纷调处化解中心运行困境及对策研究[J].江西师范大学,2021,0(6):3.
- [2]魏芳芳.新时代城市房屋征收中的思想政治工作研究[J].延安大学,2021,8(5):3.
- [3]袁仲翌.上海市历史遗留类动迁矛盾化解机制优化研究[J].华东政法大学,2020,9(5):3.
- [4]龙海平.思想政治教育调处农村征地矛盾纠纷的对策探讨[J].中北大学学报社会科学版,2015,31(5):7.
- [5]刘艳晶.在房屋征收和征地拆迁工作中如何践行党的群众路线,做好被征地拆迁群众的思想政治工作[J].时代人物,2010,6(5):7.

作者简介:龚阳阳(1989-),女,汉族,安徽六安舒城人,本科学历,研究方向为思想政治。