

创新工作机制 探索治理新路

深圳福田区首创“四位一体”违建预防工作机制,筑牢查违源头监管防线

□ 尹道振

深圳市福田区规划土地监察局在福田区委、区政府的坚强领导和深圳市规划土地监察局的指导下,积极探索超大型城市高密度城区查违治理新路径,在全市首创“四位一体”违建预防工作机制,从法治预防、监管预防、科技预防、社会预防四方面着手,将末端执法转变为源头治理,开创了福田规划土地监察事业新局面。

2021年,是深圳市违法建设治理攻坚行动的收官之年。福田区规划土地监察局负责人表示,该局将继续围绕《深圳市违法建设治理攻坚行动方案》要求,打好违法建设治理攻坚战,深入解决违法建筑等突出问题,拓展城市发展空间,为高质量建设社会主义现代化典范城区提供保障。

谁违建 谁买单 强力执法成效突出

近年来,随着城市化水平不断提高,深圳、北京、上海等一线城市已从“大面积造城”进入“存量发展”“减量发展”新阶段,违法建设形式也从大规模空地上违建转变为小规模改建、扩建。如何防止小型违建频发,维护城市良性发展和公共安全,考验着基层查违部门的治理智慧。

福田区违法建设涉及的利益空间大、违法成本低,单纯使用执法手段难以遏止,甚至出现一些违法搭建在同一个地点拆了又建,建了又拆的问题,执法人员“疲于奔命”,陷入“循环执法”的困境。在全国鲜有成功案例借鉴的情况下,福田区规划土地监察局率先依法落实事后惩戒机制,以往由政府部门承担的拆违经费,转由违建



现场指导拆违工作

当事人自己买单,有效遏制了违法建设行为的发生。截至目前,该局已顺利完成9宗拆违经费追缴,累计追缴拆违工程款139.4万元,在查违工作领域起到了良好的示范引领作用,也为此类工作开展提供了宝贵经验。

除实施拆违经费追缴外,该局用足用尽法律手段,以法律震慑效应预防违建发生,自2019年以来累计没收实物面积达2.42万平方米,累计罚款及没收违法收入4.8亿元,仅2021年一年就没收违法收入1.7亿元。该局还尝试将违建“不良行为”与征信体系挂钩,若违建者拒不接受处罚、拒不改正违建行为,将在信用系统中予以信用减分处理,限制其招投标等经营行为。

早介入 早处置 提早预防违建风险

“高拓展”“高赠送”是楼价高昂情况下新楼盘最大的“卖点”和“噱头”,

不少开发商以赠送为名,行违建之实。为防范新建楼盘集体违建风险,福田区规划土地监察局出台新建楼盘规划验收、“双约谈”以及常态化楼盘督导巡防等一系列措施,将违建苗头制止在萌芽状态。

该局提前介入,主动参与新建楼盘规划验收。验收前,区、街规划土地监察人员向审批部门提前调取对应项目的建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、经批准的建设施工图纸;验收时,严格依照图纸对建设现场进行比对,预判违法建设风险点,并做好记录,发现问题及时函告相关职能部门,严格比对建筑图纸与实物,对开发商预留空间等行为予以制止,堵塞违建空间,达到督促开发商整改到位、消除违建隐患的效果。

与此同时,在现场设立门型展架、发放宣传折页,向业主和企业开发商宣传违建危害。新建楼盘入住装修,



无人机巡查采集查违数据

是违建管控压力最大的时期。为此,该局安排专人专责,在辖区内新建项目和装修项目中均配备了一名督导责任人和一名巡查防控责任人进行每周巡防。近两年,擅自搭建、扩建、外移公共区域、破墙改变外立面等问题及已验收的项目中新增违建情况均得到有效遏制。

该局还对项目开发商、建设方开展约谈,告知违建风险并签订承诺书。“我们提前告知他们违建风险以及违建将承担的后果,不厌其烦地督促他们要遵纪守法,让他们不要存在侥幸心理。他们也都表示理解并愿意配合我们的工作。”福田区规划土地监察局负责人介绍。

布“天眼”采数据 20厘米变化即可精准发现

一些场所隐蔽、人员难以进入的违法乱建区域,地势情况复杂且违建行为隐蔽,存在发现难、取证难、执法

难的问题。福田区对此类问题高度重视,实施“天眼”科技查违,运用“无人机+三维激光测绘”技术,对全区建筑物情况进行全覆盖监控和实时动态数据采集,通过多源数据融合、感知、分析,能够迅速发现建筑物细微变化。“只要发现监控区域的建筑物增高20厘米或者平面拓宽20厘米以上,天眼监控就会自动识别为疑似违法建筑。”“天眼”技术人员说。

除“天眼”智能监控外,福田区各街道也在积极探索科技查违手段,利用高点安装监控探头,借助“翼看”App等高清网络视频监控系統,实时监控物业小区、高层楼宇及部分城中村重点区域,紧盯违法建设行为,严防违建“苗头”。

重宣传 共监督 党建引领共治共享

福田区规划土地监察局高度重视

党建引领作用,通过聘请党员义务监督员、党员服务进社区等方式不断深化违建预防,打造共建共治共享的社会治理格局。

在探索查违监管模式方面,该局延伸监管触角,创新打造了一支党员义务监督员队伍,他们既是违建监督员,也是普法宣传员,协助发现、反映辖区内新增的违法用地和违法建设行为,成了社区居民与政府之间的桥梁和纽带。

同时,查违工作不是“一拆了事”,还需将违建预防的宣传扎根到群众生活中去。近两年,该局开展了“党员服务进社区”、查违宣传进小区、违建监督小课堂等一系列活动,直接将普法宣传、法律服务、接访接投诉等工作扎根于社区,与居民群众“面对面”沟通交流。目前,“党员服务进社区”活动已成为该局党建创新品牌。

该局还制作了《违建不可为 害人终害己》警示教育动画片,投放在住宅小区、大型商场等场地,以群众喜闻乐见的形式积极传递“违建不可为”理念。此举是福田区创新宣传手段,不断提升查违软实力的又一举措。途经学校路段的人流量多,该局与学校合作,在学校门口屏幕播放警示教育动画片。福田上沙中学的师生纷纷表示:宣传内容通俗易懂,形式生动活泼,很有必要也深受教育。市民路过也会驻足了解违建预防的内容,能够起到很好的宣传效果。

福田区规划土地监察局用精细化治理手段织密了城区治理的“针脚”,既破解了一系列城区治理难题,也让群众收获了实实在在的获得感和幸福感。福田区规划土地监察局负责人表示,未来,福田区将继续在违建预防方面下功夫,推动查违工作在法治保障、长效监管、科技引领、社会治理方面取得重大突破,努力打造违建预防“福田样本”,为实现“首善之区 幸福福田”的美好愿景贡献力量。

(本文配图由深圳市福田区规划土地监察局提供)

厘清工作思路 争当改革先锋

——共青团深圳市福田区委员会率先落实实施共青团改革措施

□ 尹道振 方 飞

风华正茂,少年锦时。“没有什么能够阻挡,你对自由的向往……”10月31日晚,优美的歌声伴随着动人的演奏从福田区皇冠体育中心“7点夜间青年之家”传出。这是共青团福田区委主办的“7点青春荟”音乐沙龙系列活动之一。活动与“穿梭大街小巷 点亮城市星光”活动结合,以“在路上”为主题开展民谣作品分享会,旨在更好地关心关爱快递小哥、外卖小哥、网约车司机等新兴青年群体,有50余名青年朋友到场参加。

共青团福田区委贯彻落实习近平总书记关于“十四五”时期深化群团改革的重要指示精神和党中央书记处决策部署,在福田区委、区政府坚强领导下,围绕中心工作,探索共青团改革措施率先落地,铸就忠诚干净担当的党的好助手,推动福田区共青团基层组织改革走在前列。

创新工作思路 全市成立首个行业团工委

地处深圳中心的福田区,近年来以“三大引擎”为总牵引,突出“三大产业”,瞄准“三大定位”,不断推进高质量发展,一大批从事互联网、新媒体、科创等新兴产业的90后乃至00后青年迅速集聚福田,为福田注入了全新活力。然而如何让他们在服务中心城区发展大局的过程中,享受到首善之区的建设成果,成为团福田区委从开展共青团基层组织改革试点以来一直在思考的问题。

共青团福田区委以“引领好青年的思想、解决好青年的需求、发挥好青年的作用”作为重要任务,将关怀和温暖送到新兴青年群体身边。

他们把组织建到企业一线,在全市首先成立区级的新兴行业团工委。“手机另一端的各位团员,大家好,我是来自新荟369直播创意侨城智库的合伙人路娟,今天我来到直播间,向

各位评审专家展示我将如何作为新媒体行业团工委的委员,团结带领全区的新媒体行业团员青年,更好地起到围绕中心、服务大局的作用……”

改革创新是福田的基因。为此,团福田区委转换思路,以团员青年风采直播方式,号召有志为新媒体行业团员青年服务的骨干发布自己的“施政纲领”,作为团工委人选的重要参考。目前,福田区新媒体行业团工委已经初步确定1名书记、2名副书记的7人团工委班子成员,并依托福田区各个新媒体企业丰富的线上线下资源,开展一系列引领青年学习、便捷青年生活、发挥青年作用的活动。

把服务送到城区一线,扩大青年服务品牌辐射范围。共青团福田区委擦亮“CBD青年学院”品牌,根据辖区广大新兴领域青年的学习、工作、生活需求,谋划利用“互联网+线下”教育平台,开展以职业技能培训、职业规划、学历提升为主,兴趣类课程为辅的综合素质提升系列课程。青年人通过“菜单点菜”式服务,自主选择学习课程,还可以通过录播回放等方式灵活调整学习时间。

同时,共青团福田区委依托党建工作阵地、团属工作阵地,社会组织工作场所、社会公益类空间等,全面铺开“青年之家”建设,将在全区10个街道建设10个各具特色的“青年之家”,打造福田特色。

他们把引领带到治理一线,探索“志愿者之城”4.0版。义工团体一直是福田的一大名片,每7个福田人中就有1人是福田义工,起到了联系群众、帮助城市新人融入大家庭的重要纽带作用。团福田区委提出完善志愿者队伍体系,建立新时代文明实践志愿服务总队、福田区防疫应急志愿服务队伍、城市穿梭者志愿服务总队,形成“1+10+N”的志愿服务分队体系。

今年9月,在区义工联旗下,新组建了一支“城市穿梭者志愿服务总队”。美团、顺丰、滴滴等分别组建了



11月17日,由福田区委组织部、区委宣传部(区文明办)指导,团区委、区妇联主办的“青春携手,温暖同行”福田区城市穿梭者“暖蜂行动”在福田辖区开展。

志愿者服务队,近200名“城市穿梭者”加入了“福田义工”的大家庭。

发展重要引擎 打造粤港澳青年创新创业圆梦场

福田坐拥皇岗、福田两大陆路口岸,实现24小时通关,区位优势明显。从特区建设伊始,就被赋予了成为世界级“城市会客厅”的愿景与使命。在粤港澳大湾区发展的背景下,团福田区委积极推动深港合作,鼓励和引导香港青年来福田创业就业。

2018年8月,负责建立的粤港澳青年创新创业工场(福田),地处深圳和香港跨境边界的独特位置,其交通便利,是距离福田、皇岗口岸最近的深港科技创新合作区,建筑面积达3500平方米,服务体系全面,采用“1+N”互动合作运营模式。其中“1”是指深圳市深港科技合作促进会作为运营管理机构,“N”是指福田区各相关部门为来福田创业的香港、澳门青年提供创业、住宿、培训、交流、融入等一揽子服务,引导他们在福田扎根、成长、成才。为香港青年来深创业提供孵化加速平

台,促进三地的优势互补和融合发展。

“政府支持力度很大,除了提供生活配套、办公场所等方面的优惠,还帮助我们开展市场资源对接、知识产权保护、融资等方面的工作。”2018年2月,身为香港中文大学博士的他带领几位创业小伙伴入驻的声希科技团队负责人孙立发表示。

“7点半从香港家中出发,8点半准时到这里了。”已经入驻工场的政明智控科技公司总经理廖志荣说道。合作区位于深港接合部,为廖志荣一样需要往返深港两地的上班族提供了便利。

粤港澳青年创新创业工场负责人邓小昆表示,90%的入驻项目具有深港合作和国际化背景,并拥有自主研发的核心技术,在已入驻的项目中,还有国内院士团队带来的研发项目。

目前,与香港高校人才技术合作最广泛,入驻企业团队人员涵盖香港多所高校的毕业生和教授,已培养23家团队,其中港澳背景团队21家,比例达91%,包含人工智能、物联网、医疗科技、新材料等领域,团队人员从初期69人发展至358人,这其中包括港

澳籍团队人员54人,所产生知识产权199项。其中稀土陶瓷、稀土镁合金等技术为国家成功解决“掐脖子”问题,5个团队产值从零迈入千万元级,企业获得融资共2.775亿人民币,创造了福田速度,为香港青年来深创业提供先行示范样板。

粤港澳青年创新创业工场得到中央政治局委员、广东省委书记李希,全国政协副主席梁振英,香港特区行政长官林郑月娥,国家科技部部长王志刚,团中央书记处第一书记贺军科,广东省委副书记、深圳市委书记王伟中,团广东省委副书记池志雄等领导的高度关注和认可。荣获2020年国家备案众创空间、广东省众创空间认定、2020年深圳市科技孵化器认定,被福田区人力资源局授予“福田区创业孵化基地”。

学习党员先锋 传承百年薪火践行初心使命

共青团是党的后备军,少先队是共青团的预备队。习近平总书记明确要求抓好青少年学习教育,让红色基因、革命薪火代代传承,为学习贯彻习近平总书记关于少年儿童和少先队工作的重要论述,贯彻落实《中共中央

学习党员先锋 传承百年薪火践行初心使命

共青团是党的后备军,少先队是共青团的预备队。习近平总书记明确要求抓好青少年学习教育,让红色基因、革命薪火代代传承,为学习贯彻习近平总书记关于少年儿童和少先队工作的重要论述,贯彻落实《中共中央

(本文配图由共青团深圳市福田区委员会办公室提供)



位于福田区梅林街道的新荟369直播创意园