

“违建预防”再深入 城区治理开新局

深圳市福田区规划土地监察局打造违建治理“福田样本”

□ 尹道振 文/图

首善之区,幸福福田,作为深圳市中心城区,福田区建设用地稀缺,违建建设涉及利益空间大、违法成本低,如何有效遏止违法建设,维护城市良性发展和公共安全,成为近年来深圳市福田区规划土地监察局(以下简称福田区规土监察局)不断思考和探索的问题。

根据党的二十大报告中“加快构建新发展格局,着力推动高质量发展”的精神,福田区规划土地监察局在区委政府的坚强领导下,在深圳市规划土地监察局的大力指导下,2019年在全市率先推出“违建预防”工作理念,推动福田区查违工作在法治保障、长效监管、科技引领、社会治理等方面取得一定进展。这项工作至今已实施3年,2022年该局在“违建预防”工作取得初步成效的基础上,进一步推行住宅小区违建信息登记报告制度,充分发挥物业服务企业的“前哨”作用,确保违建“零新增”。除此之外,该局也同步开展违法建设治理攻坚行动,严查严办违法用地和违法建设,筑牢城区安全隐患防护屏障,保护辖区“绿水青山”,努力探索一条符合深圳市超大型城市特点和规律的城区治理新路子。

创新工作机制 “违建预防”控新增

违法成本低,就会导致违法行为猖獗,不少违建行为都是由所谓“低风险,高收益”的假象而滋生的。对此,福田区规土监察局重拳出击,以法治保障为着眼点,通过探索没收实物、没收违法收入等多种处置路径,加大对违建当事人的事后惩戒机制。2022年,该局妥善处理了多宗重大疑难案件,其中以

没收违法收入方式办结某某公馆违建建设案件,没收违法收入1.9亿元,数额居全市前列,以没收实物方式办理某某广场违建案件。2019年以来,共没收处置违法建筑5宗,没收面积达3.2万平方米。该局还总结梳理多起典型案例经验做法,形成《福田区规划土地监察执法没收违法所得处罚操作指引》,为基层办案提供指引,保障法律法规落到实处,做到有违必罚。

目前,以云计算、大数据等为代表的科技手段发展迅猛,福田区规土监察局也抓住“智慧城市”建设的机遇,着力“智慧查违”为查违执法工作“添翼”。据了解,该局利用“智慧城市”制高点位监控点、卫星遥感、“天眼”无人机三合一布下“天罗地网”,对全区建筑物情况进行全覆盖监控和实时动态数据采集分析,如建筑物发生20厘米及以上变化就会自动识别为疑似违法建筑,确保新增违建及时发现、及时处置。这支电子监察队伍近3年累计监测建筑面积152.31万平方米,发现疑似变化图斑911宗,均作为疑似违建线索进行核查,科技手段的介入,极大提高了查违的效率和精准度。

开拓精细化治理路径 合作共建求双赢

从拆到控,不仅仅是执法手段的变化,更是一种执法思路的转变,在楼盘的规划验收阶段就提前介入监管,不仅可以及时有效地防住违建苗头,也让业主们避免违建建成后再拆除的经济、人力损失,免受被处罚的风险。针对新开工工程项目,由区、街两级规划土地监察机构提前介入,对项目开发商、建设方开展“双约谈”,提前告知违建风险,签订遵纪守法承诺书,事前预防违



福田区规土监察局、街道办、物业服务企业签订共建协议

建苗头。针对新建楼盘存在的集体违建风险,该局通过参与规划验收、常态化楼盘督导巡查等措施,预判违法建设风险点,遏制新建楼盘验收后集体违建苗头。值得一提的是,为打造共建共治共享新格局,该局还坚持党建引领,创新打造了一支党员义务监督员队伍,通过开展党员服务进社区、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,了解群众有关查违工作的建议和意见,该队伍目前已成为福田区规土监察局党建创新品牌。

住宅小区内谁家正在装修建设,掌握小区各卡口的物业服务企业最为清楚。福田区规土监察局充分发挥物业服务企业的“前哨”作用,从社会预防着手,在全市率先实施住宅小区违建信息登记报告制度,通过与物业服务企业签订合

作共建协议,实现住宅小区新增违建第一时间发现、第一时间查处,进一步筑牢违建监管防线。物业服务企业需按照协议内容充分履行企业社会责任,在小区内装修工程备案初审阶段,就识别装修工程是否存在加建、改建、扩建,改变建筑用途等风险,对明显超出备案材料的,如钢筋、槽钢等大型装修材料,予以劝阻,并及时报告。目前全区目前已有835个住宅小区完成协议签订,签约率达99.7%。仅一个月时间,物业服务企业发现并报告了涉嫌违法建设行为29宗,街道办事处均第一时间制止新增违建,目前已全部整改到位。据悉,该局下一步将探索如何将无物业服务企业管理的城中村也纳入监管范畴,确保制度全覆盖。

保安全促发展 科学治理添福祉

“我局围绕深圳市2022年推动经

济社会高质量发展“十大计划”,全力开展违法建设治理攻坚行动,今年共治理违法建设面积64.08万平方米,持续为福田区重点片区规划建设释放优质土地资源,圆满完成了市政府下达的违法建设治理任务。”福田区规土监察局负责人介绍。

福田区规土监察局始终作为城市建设的排头兵,为城区重点项目建设开路,开展过期临时建筑整治行动、到期临时用地清理行动等多个专项执法行动,2022年清理15宗临时用地地块,面积共6.8万平方米,盘活现有土地资源。据悉,这些清理出来的土地将主要用于学校、医院、地铁等重点民生项目建设。

福田区规土监察局强化安全发展观念,在发展的同时,坚持以人为本,高度重视居民的生命财产安全,对辖区内历史遗留违法建筑安全隐患开展

排查整治。该局目前已完成7243栋历史遗留违法建筑的排查工作,对涉及违建问题的危险房屋、经营性自建房均在第一时间安全整治到位。为进一步保障公共安全,福田区规土监察局会同多个相关部门多次研讨,反复征求意见,印发《福田区查违办关于做好历史遗留违法建筑危险房屋应急处置工作的指导意见》,为历史遗留违法建筑危险房屋的整治工作提供有力抓手,切实筑牢城区安全发展屏障。

重监察严打击 绿水青山焕新颜

初冬季节,阳光明媚,步入福田区街头巷尾,映入眼帘的各色花朵仍然在枝头盛开,与绿荫相映成辉,一派生机盎然。

福田区规土监察局坚定“绿水青山就是金山银山”理念,站在人与自然和谐共生的高度谋划发展,践行生态文明建设的责任担当,对梅林水库一级水源保护区、红树林国家级自然保护区等重点生态区域环境加强巡查,实时监控,重点保护,开展饮用水源保护“雨季行动”专项工作,对毁林违建乱象零容忍、严打击。

该局还重点开展耕地保护行动,2022年度共组织核查、审核自然资源部、深圳市卫片图斑814宗,通过内外业核查的方式加快推进违法图斑的立案查处和拆除整改,整改部卫片违法图斑9.02亩,涉及的违法图斑均依法依规处理,有效整治乱占耕地行为。

幸福福田,未来可期。福田区规土监察局将继续深入学习贯彻党的二十大精神,严守“零增量”,加快“减存量”,全力开展违建治理攻坚,保障城区公共安全,守护辖区“绿树青山”,以更大的决心和创新意识推动“违建预防”工作走出一条新路,打造违建治理“福田样本”,在新时代、新征程为福田全面建设社会主义现代化典范城区贡献力量。

激扬青春力量 绽放精彩活力

共青团深圳市福田区委员会为全国县域共青团基层组织改革提供“福田方案”

□ 尹道振 文/图

青春福田,绽放芳华。2022年,共青团深圳市福田区委员会(以下简称团福田区委)深入学习贯彻党的二十大精神、习近平总书记关于青年工作重要思想,在团广东省委、团深圳市委和福田区委的坚强领导及精心指导下,团结、动员全区广大青年以更昂扬的斗志投身“幸福福田、首善之区”的建设征程中,发挥出新时代“双区”青年的生力军作用,让青春绽放在福田大地上。

赋予新动能 深化共青团基层组织改革试点

团福田区委全面落实团中央关于深化共青团基层组织改革试点要求,制定并实施福田区共青团基层组织改革工作要点及相关方案,加强党建带团建工作,选优配强各级团干部,强化基层组织建设,有力提升全区各级团组织的组织力、凝聚力、服务力和贡献度。

完善团区委机关“专兼挂”干部配备,以政府购买服务的形式,为街道、教育等一级团(工)委配备青少年事务社工,充实骨干队伍,2022年,从全区抗疫表现突出的青年中选拔了100人通过推优入党。

党建带团建,开启工作新局面。印发《关于进一步加强新时代福田区党建带团建工作的实施意见(试行)》,将党建带团建纳入全区党建考核;将团建纳入区委巡察内容,制定党建带团建巡察清单。

完善团教协作机制,明确团福田区委作为会员单位进入区委教育工作领导小组和区教育督导委员会,与区教育局落实团区委副书记与区委教育工委副书记交叉兼职、选优配强区教育团工委班子等17条团教协作措施,选拔区教育局办公室主任任团工委书记、区优秀中学团委书记1人任团工

委副书记。

建立“选育管用”链条机制,激活团干部青春动能。围绕“选育管用”全链条,创新团干部选拔配备、教育培养、管理考核、成长使用等各项举措,全面激活团干部队伍动能,助力福田共青团事业发展。福田街道团工委副书记任翌获评“全国优秀共青团干部”(全市唯一),福田区东海实验小学大队辅导员石鑫获“广东省优秀共青团干部”荣誉称号,5人获“深圳市优秀共青团干部”荣誉称号,51人获“福田区优秀共青团干部”荣誉称号。

配齐配强团区委机关干部和直属团组织干部队伍,通过提拔、市内交流、广东省公务员招考等方式配齐团区委机关干部,机关干部在编在岗率达100%。与区委组织部共同推进街道团组织换届,实现全区10个街道均“高配”1名副处级兼职团工委书记和1名专职团工委副书记,直属的30个团组织均按要求规范配备书记、副书记、委员,配备率及在岗率均为100%。

用好兼挂职干部,团区委本级配4名来自媒体、股份公司、社会组织和创业一线的兼职副书记,挂职干部1名(团务部副部长,来自驻区央企),兼挂职干部达到编制数的71%;10个街道均配备兼职书记1人和至少1名兼职委员。目前全区各级团组织共配备兼挂职团干部3509人(其中兼职团干部3463人,挂职团干部46人),较改革前增长19.67%。

加强团组织建设,增强团组织的活力。充分发挥基层团组织的功能,强化制度建设,提升基层团组织的活力和战斗力。

加强各领域团组织的覆盖建设。明确由党政机关年轻优秀科长任机关、教育等传统领域团工委书记,成立区两新团工委、新媒体行业团工委、保安公



福田区青年学习贯彻党的二十大精神座谈会

司团总支等两新领域团组织,在疫情期间设立的上沙、下沙管控区临时团委的基础上,成立大金沙片区团工委。全区各级团组织由1821个增长至2911个,增幅达59.85%,其中传统社会组织团组织增加568个,增长率34%;两新团组织增加453个,增长率63.62%。

打破地域和系统限制建设团组织。创新设置共青团共建委员会,有效推动政府机关、国有企业、社会组织实现工作联动、组织联建、阵地联办、资源联合、成长联心。

完善全区青年社会组织建设。在目前管理的18家青年社会组织的基础上,将区义工联合会更名为区志愿者联合会,在10个街道全面建设志愿者联合会,在社区组建社区志愿服务中心,在各街道设立2个特色志愿服务队,形成“1个区级志愿服务联合会+10个街道志愿者联合会+92个社区志愿服务中心+N支团队志愿服务模式;启动区青联换届,推动成立区青企联、区学联。

奉献新时代 擦亮中心城区青年服务品牌

团福田区委围绕中心、服务大局,

把青少年的思想引领好、问题解决好、作用发挥好,为福田全面建设成为社会主义现代化典范城区贡献青春和志愿力量。

优化资源配置,蹚出社会化团建新路。引入社会化资源建设团属青年阵地撬动印力集团在印力中心外广场建立粤港澳青年文化街区;在团市委的全力支持和中建八局等单位的助力下筹措120万元经费升级改造6个城市U站;在全区92个社区全部建立社区少工委,在平安云际观光层、深圳垃圾分类科普馆、深圳党史馆、深圳科学馆、街道社区等地成立了35个红领巾校外实践阵地。

深化“青年之家”建设,打造凝聚青年阵地。在各街道及青年群众聚集、活动、交流的新荟369直播创意园、十亩地、印力中心、广电金融中心等地新建了20家青年之家。

打造“青年驿站”2.0版。升级福田青年驿站(梧桐寓站),为入住驿站的来深求职毕业生提供免费住宿,开展就业辅导沙龙活动和城市融入活动,帮助毕业生解决“住宿难、求职难、融入难”的燃眉之急。

优化升级福田CBD青年学院。已建成总院+8大特色分院,通过

“互联网+线下”的形式,开设各类培训活动507期,培训22,625人次,入选深圳市民眼中的百件优秀民生实事。

拓展青少年心理公益平台,促进青少年健康成长。联合区委政法委、法院、检察院、公安局、司法局开展了“大爱福田”“福至青心—与爱同行”等项目,“大爱福田”被评选为全市唯一一家全国青少年权益卫士,“福至青心”项目打造了全国第一支青少年心理义工队、全国首个亲予365公益服务项目和全市最大由社会组织牵头的青少年心理公益服务平台。打造融合时政讯息、活动发布平台、志愿服务参与、福利兑换机制的青春福田公众号2.0版。

持续开展新兴领域青年关爱行动。积极对接美团、顺丰、滴滴等公司,开展城市穿梭者“暖峰行动”,举办专场音乐会,携手奈雪的茶向1200名“小哥”赠送冬日饮品,正式启动“穿梭大街小巷·点亮城市星光”——福田区首届“城市穿梭者风采大赛”。

激发青春力量 引领青年建功立业

团福田区委发扬“党有号召,团有行动”的光荣传统,发挥青年是最具创造力的优势,引领青年建功立业。

创新构建工作机制,推动香港青年深度融入国家发展大局。将“支持青年在河套深港科技创新合作区创业就业”写入团省委“十四五”规划纲要,加速推动粤港澳青年创新创业工场(福田)内香港岭南大学博力来德团队、香港理工大学舒糖讯息团队等团队的科研项目成果实现产业化,积极配合区人才局在《福田英才荟》升级了对粤港澳大湾区青年创新创业支持,举办港澳青年创新创业培训活动9场,审核发放港澳企业大学生实习补贴

12.6万元,为符合条件的港澳创业团队提供免费或优惠租赁住宿服务139人次。

绘就城市文明底色,打造城市志愿精神的展示窗口。在香蜜公园新时代文明实践中心建设由区委书记担任队长,覆盖全区10个街道、92个社区、注册志愿者达23万的福田区志愿服务总队,实现文明城市创建、基层治理、疫情防控等各类志愿服务活动全年“不打烊”。

践行初心使命,投身疫情防控第一线。团福田区委在福田区“0216”“0618”“0828”“0923”“1009”“1023”“1118”等多轮疫情中,第一时间在“青春福田”公众号上发布网络召集令,全区超过100支青年突击队共3399人响应号召进入封管辖区参加志愿服务,“三区”之外的志愿服务力量超过23万人次。在疫情期间引入新瑞鹏、瑞派等社会资源,为外出集中隔离的封控区居民提供宠物寄养服务,共为446只宠物提供了1~2周的免费寄养,开拓了疫情期间人文关怀新模式。

2022年,全区各级共青团干部的优异表现得到了充分肯定,2名辖区青年分别获得“全国优秀共青团员”“全国优秀共青团干部”荣誉称号,时隔8年再度为福田青年争得国家级荣誉;2个社区获评全国社区“青春行动”优秀试点社区,1名辖区青年获得“全国最美志愿者”称号。在区级评选中,2022年共表彰12名首届“福田五四青年奖章”获奖个人、65个区青年文明号、30个区五四红旗团委、16个区五四红旗团支部、50名区优秀共青团员和51名区优秀共青团干部。广大青年在河套深港科技创新合作区创业就业”写入团省委“十四五”规划纲要,加速推动粤港澳青年创新创业工场(福田)内香港岭南大学博力来德团队、香港理工大学舒糖讯息团队等团队的科研项目成果实现产业化,积极配合区人才局在《福田英才荟》升级了对粤港澳大湾区青年创新创业支持,举办港澳青年创新创业培训活动9场,审核发放港澳企业大学生实习补贴

奋进新征程 建功新时代。“要认真学习落实党的二十大精神,牢记对党忠诚,坚定理想信念,敢想敢为,先行示范,团结、服务、引领福田区青年,以中心城区的担当,为全面建设社会主义现代化国家贡献青春力量!”团福田区委负责人表示。