

龙岗拆除消化违建 518.63 万平方米

# 超额超进度完成年度目标任务

文 / 图 李薇 宋伟冬 周子恒 王丽敏

2018年12月26日,龙岗区召开2018年第四次查违领导小组工作会议,审议通过了2宗公共配套类历史违建处理,下发了《处理证明书》,在不动产登记中心完成登记并公示后,力争在全市率先颁发第一本公配类历史遗留违建“房产证”。其中1宗涉及生态控制线,处理环节多、部门覆盖广、政策把握难,为全市打造出了历史违建处理多类型、全流程的“龙岗样板”。这是在市委市政府推动《深圳市人民政府关于农村城市化历史遗留产业类和公共配套类违法建筑的处理办法》全面实施,率先完成三种类型“全市第一”产业类历史违建处理之后,龙岗区又一次在历史遗留违建处理工作中领跑全市。

作为深圳的产业大区、创新城区、人口大区,龙岗的经济近年来步入了快速发展期,土地资源日益紧缺,今年以来,龙岗区规划土地监察局按照区委区政府“作风建设和提升年”和“东进战略攻坚年”决策部署,全力以赴抓好查违“控新增、减存量、保安全、抓疏导、强队伍、重舆论”

等重点工作,坚决打赢查违攻坚战,为龙岗抢抓东进战略机遇,打造深圳新时代“六个高地”,提供了坚强的空间保障:查违工作如“滚石下山”,截至12月23日,全区今年拆除消化违建518.63万平方米、任务完成率110.72%,超额超进度完成年度目标任务;拆除处置中央环保督察饮用水水源一级保护区违建147处,在全市率先提前半年完成处置任务;探索历史遗留问题政策研究,初步形成“一揽子”解决方案;农村城市化产业类和公共配套类历史违建处理工作进度走在全市前列,力争办出全市历史违建处理确认的“第一本”房产证;强化疏导服务,创设轨道交通临时用地审批的“龙岗样板”;开展“学习贯彻十九大精神,争当规划土地监察标兵”先进事迹巡回宣讲、纪念中国共产党成立97周年暨查违原创歌曲广场舞大赛、2018年唱响查违原创歌曲暨查违宣传进社区等大型主题活动,建党97周年之际,荣获全区首批典型示范党支部。



龙岗街道清林径水库蕉湖村历史遗留违建拆除现场



## 实现多种类型违法建筑处理确认“零”的突破

历史违建处理工作和烂尾楼处置工作一直是查违工作一个难以突破的点。经初步梳理,全区符合三规处理范围的产业类和公共配套类历史违建3814万平方米。10月10日《深圳市人民政府关于农村城市化历史遗留产业类和公共配套类违法建筑的处理办法》实施以来,龙岗区成功处理确认三个“全市第一宗”历史违建,即“全市第一宗工业类确权给企业”、“全市第一宗工业类确权给原集体”、“全市第一宗办公类确权给原集体”,下发全市第一批《处理证明书》,在不动产登记中心完成登记并公示,力争在全市率先颁发第一批历史违建处理确认的“房产证”。

目前确认处理条件的历史遗留违法建筑有三宗,分别为:平湖街道山厦实业股份公司洋坑工业区厂房。申报人为山厦实业股份有限公司,申报类别工业类,现状用途为工业厂房;南湾

街道南岭村大龙山物流园厂房申报人为深圳市南岭股份合作公司,申报类别工业类,现状用途为物流仓库;宝龙街道同乐股份公司办公楼,申报人为深圳市同乐股份合作公司,申报类别办公类,现状用途为办公楼。据悉,三宗历史遗留违法建筑均已经区查违领导小组会议审议通过,并下发全市第一批历史遗留违建《处理证明书》。目前,龙岗区已在全市率先完成三种类型历史违建“第一本”房产证的办理,公示期后将核发全市第一批历史违建处理确认的“房产证”,真正实现在全市率先发出第一批证的目标任务。

实现多种类型违法建筑处理确认“零”的突破让龙岗区的查违工作逐步转向,逐步推动查违工作从控向疏转变。在严防严控,确保新增违建零增量的基础上,进一步加强疏导服务,从源头疏解违法建设行为。

地铁线路建设对东部次中

心发展、推动东部战略实施、支撑深惠一体化发展起到重要引领作用。2017年12月,深圳地铁14号线、16号线同时在龙岗开工建设地铁建设,获得临时驻地审批流程并不简单。龙岗区规划土地监察局主动精简流程,在刚刚承接审批事权、审批办法尚未正式出台的情况下,参照《深圳市城市轨道交通工程临时用地管理暂行规定》,对审批流程进一步优化,采取“市、区轨道办审核确认一核查用地规划一审核优化设计方案一局务会审定”的流程办理,争取20个工作日完成审批全程。在确保用地安全的情况下,协调辖区街道执法部门和储备地管理部门,准予先行入场进行场平等前期工作,为地铁尽快开工建设打下了坚实基础。在这一政策下,深圳地铁14号线六约北站、四联站、宝龙站、宝荷站等四个工区临时驻地获批《临时用地和临时建筑建设通知书》,具备了临建开工条件,

成为全市近期轨道交通建设中首批获得许可的临时用地项目,创设轨道交通临时用地审批的“龙岗样板”。目前地铁14、16号线申请的17宗临时用地申请,已全部审批通过。同时,在承接国有未出让土地临时用地临时建筑审批事权后,确立重点解决政府类及重大产业项目临时用地需求的工作思路,受理审批区建筑工务局、住建局、城管局、地铁集团等部门和企业建设项目用地申请101宗,已通过审批58宗。

结合历史违建综合整治的“南湾经验”,在房屋质量、燃气、危险边坡、地质灾害、消防、电梯、用电等领域开展安全隐患排查整治工作,逐步形成违建纳管的长效机制。截至目前,全区共排查房屋161798栋,其中排查结论为C类的房屋共11371栋,其中属C3类房屋1029栋,目前均已转由各街道进行属地管理与重点整治,确保监管整治到位。



龙岗街道清林径水库最后一处违建拆除,标志着一级水源保护区历史遗留违建处置工作圆满完成

## 链接

## 数说“龙岗查违”

1、今年,深圳市委市政府下达给龙岗区拆除消化违建任务即减存量任务468.42万平方米,截至12月23日,已经拆除消化违建518.63万平方米、任务完成率110.72%,超额超进度完成年度目标任务。

2、以“日常拆、重点拆、集中拆”强势推进、集中攻坚,各街道每周至少组织1次集中拆除行动,对新增违建坚决24小时内拆除,实现已拆促控。今年以来,共组织开展全区性行动8次,各街道开展区域性行动200余次。

3、2017年,中央环保督察反馈意见指出,龙岗区饮用水水源一级保护区违法建筑处置任务共有147处,截至6月29日上午147处违法建筑全部拆除处置完毕,任务完成率100%,在全市各区中“进度最快、数量最多、力度最大”。

4、从南湾、平湖、宝龙3个街道优选了3宗产业类历史违建,从南湾、吉华2个街道优选了2宗公共配套类历史违建,并在全市率先完成“第一本”房产证的办理确认工作,全面实现多种类型违法建筑处理确认的“零”突破,为全面推进历史遗留违建处理确认拉开序幕。

5、在全市四期轨道交通建设中批出首单临时用地许可,创设出轨道交通临时用地审批的“龙岗样板”。目前地铁14、16号线申请的17宗临时用地申请,已全部审批通过。

## 查违工作任务完成率110.72%

今年,深圳市委市政府下达给龙岗区拆除消化违建任务即减存量任务468.42万平方米。一年来,龙岗区土地监察局以此为目标,坚持控新减存并举,挂图作战推进,全面打响“控新减存”攻坚战。通过制定《2018龙岗区拆除消化违法建筑项目责任书》,将468.42万平方米任务具体到每一项目上,形成工作任务项目库和计划表,实施项目化管理,全过程跟踪和落实。截至12月23日,拆除消化违建518.63万平方米、任务完成率110.72%,超额超进度完成年度目标任务。

在查违的日常工作中,龙岗区强化了立体防控,多措并举实施“网格化、智能化、常态化”管控格局。通过建立“横向到边、纵向到底”网格化巡查体系,执行节假日24小时值班和巡查情况日报制度、启用高端巡查无人机实施全覆盖巡查、打造查违信息指挥平台、推行社区查违经验、畅通微

## 饮用水水源一级保护区违建拆除提前半年完成任务

6月28日龙岗区召开的2018年中央环保督察历史遗留建筑物拆除处置工作平湖街道现场会上,随着两台炮机马力全开,位于平湖街道上水古社区甘坑水库旁的一处7层历史遗留建筑被依法拆除,一天后的6月29日上午,随着龙岗街道最后两处饮用水水源一级保护区的历史遗留建筑的拆除,标志着龙岗区对中央环保督察的147处违法建筑拆除处置任务全数完成,率先在全市完成水源保护区违建拆除处置任务,兑现了区委区政府许下的提前半年完成任务的承诺。

2017年,中央环保督察反馈意见指出,龙岗区饮用水水源一级保护区违法建筑处置任务共有147处。其中2009年6月2日之后的违建12处,已于2017年12月27日前全部拆除完毕。2009年6月2日之前的历史违建共135处,全区上下砥砺前行、攻坚克难,以硬作风、硬措施全力推进此项工作,坚决打赢这场攻坚战。截至今年6月29日上午,中央环保督察反馈意见指出的饮用水水源保护区内147处违法建筑全部拆除处置完毕,任务完成率100%。

光辉数字的背后,是龙岗查违人付出了巨大的努力:中央环保督察启动后,龙岗区规划土地监察局迅速成立了工作领导小组,制定《龙岗区饮用水水源一级保护区违法建筑 and 建设项目问题专项整治方案》和《龙岗区规划土地监察大队饮用水水源一级保护区违法建筑专项整治方案》,细化任务,倒排时限,落实责任,强力推进处置工作。3月初,全区召开中央环保督察和治水提质、河长制部署大会,局主要领导做表态发言,决定在区

政府规定时间基础上,提前半年完成147处违法建筑拆除处置工作,立下查违“军令状”。该局将中央环保督察反馈147处违建具体位置标识到违建“一张图”中,编制《龙岗区饮用水水源一级保护区违法建筑处置进度图册》,设定项目完成时限,倒排工期,全力推进。每月末组织召开督导工作会议,及时总结推进现状、进度安排,主动解决困难问题。责任单位逐一对照作战图,坚持对标对表,以问题为导向,做好查缺补漏,形成上下联动,齐抓共管的工作合力。

由于历史原因,龙岗众多饮用水水源一级保护区内的历史违建涉及面广、权属复杂,处置难度大,成为多年来的积弊。为此,龙岗区规划土地监察局积极探索,分类施策、逐一攻坚,把各项工作做深做细做实,谈了许多艰难的谈判,化解了一批长期没有化解的积案。具体来说,就是用千言万语感化“钉子户”、千方百计攻坚“插花地”、千辛万苦化解“老大难”,顺利完成龙岗街道清林径水库吓山村、沙坑村、下寮村等6个村落房屋以及部分武警军事用房等整体征拆工作,成功拆除横岗龙口水库、平湖甘坑水库等135处历史遗留建筑。

面对违法建筑拆除处置任务重、时间紧、情况复杂等问题,区土地整备中心、环保水务局、龙岗、横岗、平湖、坪地、龙城街道各司其职、密切协作,打出“组合拳”,形成条块结合、上下联动的强大合力,通过查违部门统筹执法、土地整备部门统筹征拆、环保部门水务实施认定、街道具体实施拆除,有力保障拆除处置的顺利进行。



## 做好政府储备土地承接管理工作

按照深圳市政府“强区放权”的决策部署,龙岗区规划土地监察局主动与市土地储备中心、市规划国土管理局等部门开展业务对接,承接管理非经营性储备地块1135个,分布在11个街道,总面积约2615.05公顷。

“强区放权”启动改革之初即成立筹备组,与市土地储备中心

龙岗分中心进行十余次座谈交流,学习《市编办关于强区放权改革工作推进情况的报告》(深编办[2017]43号)、《龙岗区2017年打造强区放权事项廉政监督机制工作方案》等相关政策文件,认真分析工作难点、要点,研究工作方法和推进工作具体实施步骤。

《龙岗区非经营性储备土地



## 党建引领提升查违工作软实力



龙岗区委书记张勇在专题调研时表示,要通过抓党的建设和业务建设来推动查违工作,彻底消除新增违建;要有敢担当敢作为的精神,灵活运用规划土地政策解决辖区历史遗留违建难题;要加强业务学习,通过灵活运用相关业务知识,解决查违过程中遇到的难题。一直以来,龙岗查违工作坚持以党建工作为统领,着力打造一支高素质、专业化的查违执法队伍。今年以来,组织开展“学深悟透入脑入心守土有责争当标兵”主题演讲、“学习遵义精神深悟十九大精髓”专题培训、“重温军营梦再燃创业情”八一主题实践活动等,进一步坚定队伍理想信念,提升党性修养。建党97周年之际,规划土地监察局党支部被评为龙岗区首批典型示范党支部。

查违工作经常游走违建方各种希望用金钱“摆平”的想象和和业务建设来推动查违工作,彻底消除新增违建;要有敢担当敢作为的精神,灵活运用规划土地政策解决辖区历史遗留违建难题;要加强业务学习,通过灵活运用相关业务知识,解决查违过程中遇到的难题。一直以来,龙岗查违工作坚持以党建工作为统领,着力打造一支高素质、专业化的查违执法队伍。今年以来,组织开展“学深悟透入脑入心守土有责争当标兵”主题演讲、“学习遵义精神深悟十九大精髓”专题培训、“重温军营梦再燃创业情”八一主题实践活动等,进一步坚定队伍理想信念,提升党性修养。建党97周年之际,规划土地监察局党支部被评为龙岗区首批典型示范党支部。

部。查违工作经常游走违建方各种希望用金钱“摆平”的想象和和业务建设来推动查违工作,彻底消除新增违建;要有敢担当敢作为的精神,灵活运用规划土地政策解决辖区历史遗留违建难题;要加强业务学习,通过灵活运用相关业务知识,解决查违过程中遇到的难题。一直以来,龙岗查违工作坚持以党建工作为统领,着力打造一支高素质、专业化的查违执法队伍。今年以来,组织开展“学深悟透入脑入心守土有责争当标兵”主题演讲、“学习遵义精神深悟十九大精髓”专题培训、“重温军营梦再燃创业情”八一主题实践活动等,进一步坚定队伍理想信念,提升党性修养。建党97周年之际,规划土地监察局党支部被评为龙岗区首批典型示范党支部。



出违建的危害与后果,宣传龙岗查违政策法规以及查违举措成效。并将由龙岗区规划土地监察局余世猛局长作词,查违原创歌曲《违法建筑不要搞》和国土卫士之歌《守候美丽家园》在活动现场传唱。龙岗区政府督办专员叶可方表示:龙岗区查违宣传进社区活动不仅是打造查违文化的重要载体,更是沟通连接社区群众的重要桥梁和纽带,这对加强与社区群众的交流沟通,提高广大市民知法守法意识,营造和谐执法环境有着重要的意义。据了解,为更好地贯彻深圳市查违“1+2”文件,助推龙岗区查违态势持续向好,龙岗区规划土地监察局持续加大查违宣传工作力度,从2016年开始,连续2年组织开展查违宣传进社区活动,通过查违原创节目表演、查违论

坛、有奖问答、现场咨询等形式,深入全区60多个重点社区进行巡演,在广大社区群众中产生了强烈反响。今年,龙岗区规划土地监察局将进一步唱响查违原创歌曲,深入30多个社区做好查违宣传工作,力争做到查违宣传工作在龙岗区所有社区的全覆盖。

此外,龙岗区还组织查违战线先进事迹巡回宣讲和建党97周年暨查违原创歌曲广场舞比赛,开展查违宣传进社区活动,全面夯实查违执法群众基础;结合全区重大拆除行动和一级水源保护区违建处置工作,制作播放查违工作专题片。为充分反映和宣传查违执法人员依法履职、敢于碰硬的职业操守,拟摄制《完美出巡》查违微电影,不断提升查违宣传的广度和深度。

龙岗区查违系统纪念建党97周年暨查违原创歌曲广场舞大赛