

新春走基层

夏北新变

——严控“两违”盘活土地价值，新年迎来乡村振兴发展新高潮

临近春节，年味渐浓，前不久刚敲定整村改造项目的桂城夏北宝华村却十分静谧。整个夏北社区，因大部分外来人口返乡过年，显得不那么热闹。

然而，这个春节，夏北社区居民是充满期待的。2019年11月，宝华村以87%的同意率选中旧村改造合作开发企业，广东金融高新区最后一条整村改造敲定。至此，夏北5个经济社全部成功选取合作开发企业。夏北社区即将迎来乡村振兴发展新高潮。

“夏北社区能够顺利推动实施整村改造，宅基地违建控制得很好很关键。”桂城街道查治办常务副主任邵国康介绍，近年来，在巡查夏北社区时他们均未发现新增违建。

1月21日，记者走访了这一全市首个实施整村改造的社区。



■夏北社区顺利推动实施整村改造，乡村振兴成效初显。

岗亭24小时有人值守

上午9时许，记者一行沿宝石西路西往东方向走，当行至宝石西路夏北大道路口时，向右拐，远远就能看到夏北社区出入口处的治安岗亭和道闸。

治安员邹叔是夏北社区本地人，对村里的情况比较熟悉。两年前，他成为治安队一员，主要负责上述治安岗亭的驻点执勤。“负责这个岗亭驻点执勤的有三个人，实行24小时执勤，主要工作就是拦截可疑人员和车辆，特别是渣土车等特殊车辆经过时，我们都要盘查。”邹叔说。

夏北社区面积约2.52平方公里，其中户籍人口约8000多人，流动人口约1.2万人。外来人口“倒挂”，增加了该社区的治安难度。

“2009年，从治安角度出发，夏北社区实施封闭式管理，希望打造平安社区。”夏北社区党委委员梁健晖介绍，但当时管理不够精细，只是初步围蔽，没有对进出的人员、车辆实行管理。

2015年，借助创建“平安村居”的契机，夏北社区开始建设治安岗亭、道闸，进一步完善公共视频监控建设，同时组织治安队员实施24小时执勤。如今，夏北社区下辖5个自然村共设置了11个出入口，都配置了岗亭、道闸，为社区筑起“安全墙”。

记者发现，夏北社区里也有不少老旧的居民房，部分处于闲置状态，“这些房屋有些是港澳同胞的祖屋，有些为不在本地居住的居民拥有，有些是危房需要改造。”梁健晖说，如果是危房改造，社区也会“特事特办”。

据了解，居民要进行危房改造时，需先由第三方机构对居民的危房进行评定，如达到改造标准，再由居民向经济社和社区办理相关申报手续，这些手续完整的施工项目，还需对外公示告知。

“凡是要运输材料出入的，都要向各经济社和社区申请放行条，才能进出。”梁健晖介绍，正是因为有了封闭式管理，才能对进出的运输车辆进行有效管控，从源头上杜绝了违建行为发生的可能性。



■夏北社区生态优美，给居民营造宜居舒适环境。



■夏北市场整洁有序。

夏北社区整村改造项目进度(2019年)

- 1月** 夏北社区永胜村敲定整村改造合作开发企业，村民投票通过率为**93.03%**；
- 4月** 夏北社区洲表村敲定旧村改造合作开发企业，村民投票通过率为**85.35%**；
- 7月** 夏北社区聚龙南村敲定旧村改造合作开发企业，村民投票通过率为**93.85%**；
夏北社区聚龙北村敲定旧村改造合作开发企业，村民投票通过率为**98.63%**；
- 11月** 夏北社区宝华村敲定旧村改造合作开发企业，村民投票通过率为**86.98%**。

春节巡查不打烊

离开岗亭后，记者沿夏北大道前往夏北社区居委会。上午10时许，清洁工人巡扫完毕，沿街道路干净整洁。路边，不少便利店、小吃店拉上了铁闸门，休业迎新春。

在夏北中心公园附近，记者遇到了正在巡逻的联合巡逻队，带队的是夏北社区国土办公室主管刘汝鉴，他带着记者围着社区走了一圈。

“我们巡逻主要有几个点，看村民的住宅前有没有建筑材料，有没有施工队、渣土车或者运输建筑材料的车经过。”刘汝鉴说，“一般来说，我们开着电动车走街串巷，巡完整个社区要一上午”。

穿过中心公园后，记者看到，夏北社区一边是低矮的民居，一边是现代化高楼，对比十分鲜明。“这样的对比，村民天天看着也不舒服，所以大家对旧村改造还是挺支持的。”刘汝鉴说。

正巡着，一位坐在家门口的老伯和刘汝鉴攀谈起来。“你们这么多人，干吗去？”“我们巡查呢，阿叔，你这边有没有看到最近有违建的？”“没有没有……”

“应该说，近五六年来，夏北社区都没有新增违建，这也是夏北社区能够顺利推动整村改造的一个基础。”梁健晖告诉记者，一旦发现违建，巡逻队员就会立即上报社区，社区介入处置。

此外，夏北社区下辖的5个自然村都有各自的护村队，以及社区治安力量，总共约110人。这支庞大的队伍也会在日常巡逻中增加一项检查（是否有违建），一旦发现异常会立即上报，经村长核实后由社区介入处理。

“有时村民也会向我们反映，给我们提供线索，毕竟违建牵涉集体利益，邻里关系，大家都不希望自己的利益和集体利益被侵害。”梁健晖说。

说到这里，梁健晖回想起2013年的一件事。当年，夏北社区启动前期土地整理，完成非住宅物业动迁后，不少村民拿到分红。见有利可图，村里出现了“违建”苗头。夏北社区随即制定方案，并联动桂城“两违”整治办及相关职能部门联合行动，一旦发现违建立即对其采取停水停电措施。

“当时，有一户村民在旧房改造时，连同旁边空地一起建设，阻碍交通，被村民投诉。我们多次劝告无果后，果断强拆。很多村民围观，大家觉得‘拆违建’是动真格的，之后就很少有人违建了。”梁健晖说，当时群众也有不同声音，社区干部顶着巨大压力做事，“但是不拆不行，会影响集体利益。”

动真格的拆违建、常态化巡逻等，让夏北社区少有违建，也为整村改造打好了基础。“春节期间也会安排巡逻，有情况就会第一时间上报，没有问题就会做好记录。”刘汝鉴说。

村民“约”出好村规

“宅基地违建监管涉及许多复杂因素，包括历史遗留问题等，这时候，更需要居民的理解与配合。”邵国康表示。在夏北社区，新制定的社区自治公约，成了约束违建行为的一个有效举措。

途经夏北中心公园时，记者在永胜桥头看到社区自治公约的宣传公示。自治公约上写明，严禁在路面、屋前屋后堆放建筑材料，如需临时占用公共集体地堆放建筑材料的，需提前向经济社申请并缴纳5000元/次的保证金，经居委会、经济社两级人员实地勘察，确定具体使用位置及事件后，按规定使用。

梁健晖说，夏北社区之前也有《村规民约》，但都是以倡议形式，呼吁村民不要违建。2019年推动实施乡村振兴战略时，夏北社区在原有的《村规民约》基础上，进行修订完善，增加了对“两违”建设用地的查处说明，以及在屋前屋后堆放建筑材料说明等条款，从自治公约上管控村民“违建”行为。

“根据新的公约，如果村民有违建行为，在办理事项开具证明时就会受到限制。”梁健晖表示。

实际上，除了自治公约，夏北社区居民心里还有另外一笔“账”。

2018年5月，夏北经联社成员代表表决通过了《夏北社区旧村居改造拆迁补偿安置指导意见》，统一了夏北社区旧村居改造补偿标准。“违建建筑，经核实鉴定后，赔偿按当时建设成本价执行，比合法建筑少很多，村民自己心里清楚，违建成本大，不划算，所以基本上没有出现违建了。”梁健晖说。

“大家都形成共识了，不能违建，一旦有违建就牵涉到赔偿问题，很麻烦。”夏北社区洲表村村民黎叔表示，目前，夏北社区整村改造火力全开，乡村振兴发展迎来新高潮，这笔账怎么算才划算，村民都清楚。

文/珠江时报记者 程虹 杨慧
图/实习生 廖明琛



■三光堂是夏北社区一个富有特色的祠堂。