

曝光违建、列“黑名单”、追缴拆除费用、停水电……

# 违建必拆 狮山铁腕整治两违



5月18日,狮山镇查治办牵头召开洞边社区超高违建拆除行动员会,对洞边社区19座在建超高宅基地进行研讨并于会后开展现场巡查。据悉,这些违建物分布较为分散,现时处于封顶或封顶装修状态。其中,绝大部分违建物周边有旧建筑物,且距离较近,整治难度较大。

曝光违建、开动员会、组织拆除……连日来,狮山不间断开展拆违相关工作。狮山镇委、镇政府表示,群众对住房的刚性需求可以理解,但必须通过合法途径获得。狮山对超高违建宅基地持续以高压态势整治,为“城市狮山”高质量发展道路清除“两违”阻碍。



■工作人员拆除违建物。(通讯员供图)

## 长效整治

### 遏制新增“两违” 助推狮山高质量发展

“两违”问题是近年来的社会治理难题,归根结底在于不少群众对违建及其治理认知不足。

什么是“两违”行为?根据《佛山市南海区查处治理违法用地违法建设共同责任制实施意见》(南府(2018)20号)的规定,“两违”行为是指违法用地、违法建设的行为。以2018年2月26日为时间界限,在此之前的“两违”行为属于历史“两违”,在此之后的属于新增“两违”。

按照南海区委、区政府“尊重历史、分类处理、杜绝新增、消化存量”的“两违”治理思路,狮山镇委书记林健强调,对现有超高违建宅基地进行全面摸底排查,做到底数清、数据明,重点案件要落实领导干部挂钩机制。为此,狮山镇成立了以镇长黄伟明为组长的工作领导小组,持续密集主动出击,多措并举整治农村超高违建宅基地。

5月9日,狮山在媒体上曝光位于洞边社区的11宗违建;5月13日,查治和震慑力度升级,通报了包括洞边社区11宗违建在内的首批34户超高违建宅基地;5月14日,针对混凝土搅拌站对农村超高建筑供料的情况,举行整治会议,为相关供料企业

敲响警钟;5月15日,快速拆除穆院社区一处违建宅基地的违建部分;5月16日,调研洞边社区宅基地问题;5月18日,召开洞边社区超高违建拆除行动动员会。

持续排查、曝光、通报,组织调研、动员会、拆违,列“黑名单”、限制积分入学入户、追缴拆除费用……连日来,狮山镇严厉整治超高违建宅基地。

“超高违建除了违法,还存在巨大安全隐患,包括出租屋经营、建设工程质量和消防隐患等。”狮山镇副镇长麦永维呼吁广大群众支持拆违工作,“一切暴力的行为都会受到法律的惩罚,我们将会采取立案追责的措施。”

当前,狮山正走在高质量发展的“快车道”上,作为湾区产业高地、广佛西部枢纽、佛山科教新城、南海发展核心,狮山将为南海乃至湾区的发展贡献广东第一大镇的力量。在此过程中,农村超高违建宅基地的抢建,将破坏和谐的人居环境和淳朴的民风民俗,并给村(居)治理中的安全管理、乡村振兴建设等带来诸多不稳定因素。狮山拥有75个村(居),全面整治好村(居)违建,将为狮山高质量发展点燃助推器。

## 源头管控

### 严禁向违建供料 违者扣车扣料罚款

超高违建宅基地屡禁不止,很大程度上与个别混凝土企业违规供料有关。根据《佛山市违法建设查处暂行办法》相关规定,预拌混凝土生产企业不得向没有建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证的建设项目出售预拌混凝土,否则将处1万元以上5万元以下罚款,并由建设部门对其违法行为进行诚信记录扣分。

源头管控才是整治两违行为的关键。5月14日,狮山镇组织查治办、城管、建设等相关部门及镇内所有搅拌站及相关企业的负责人,就如何整治混凝土搅拌站对农村超高建筑供料问题进行研讨。

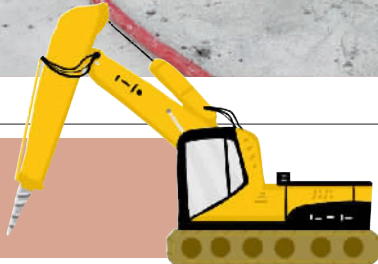
“对于农村宅基地供料,我们公司由专人负责审核报批资料,并通过奖励的方式鼓励运料司机随时举报违建行为。”广东恒利路桥工程有限公司南海混

凝土制品分公司生产站长钟文雄表示,公司严格按照规定程序供料,对没有经过相关部门备案的用料申请坚决不予批复。

狮山强调必须以最坚定的决心排除阻力,严格执法,从源头上彻底杜绝新增违建宅基地现象发生。为此,狮山镇委、镇政府研究决定,一经发现混凝土搅拌站或相关企业违规供料,当场扣车扣料,并进行严厉处罚。

“我们要加强制度、巡查、事后监管、部门联动等机制建设,尤其是主体部门要抓好审批和查处两大块工作,规范宅基地建设。”狮山镇副镇长金勇刚表示,所有相关职能部门、村(居)分管城建工作的主要负责人,以及各搅拌站或相关企业的负责人都纳入微信群,群内及时发现、报告和检验与混凝土供料相关的问题,将超高违建的势头扼杀于源头之中。

## 分阶段开展 超高违建整治



5月9日

狮山镇曝光洞边社区11宗拒不整改或整改进度慢的超高违建宅基地,并对其进行重点督办。

5月14日

狮山镇召开整治混凝土搅拌站对农村超高建筑供料的工作会议,从源头加强对农村超高违建的管制。

5月13日

狮山镇召开超高违建宅基地整治工作会议,通报了首批34户超高违建宅基地。

5月15日

狮山镇组织查治、国土、城管、司法、消防、交警等多部门近200人,对穆院社区尚北经济社一栋10层高宅基地的违建部分进行拆除。

5月16日

狮山镇组织国土、规划等部门到洞边社区进行宅基地问题调研;5月18日,狮山镇查治办牵头召开洞边超高违建拆除行动动员会。

制图/李世鹏

拆  
违  
行  
动  
轴

## 案例警示

### 10层违建拒不整改 多部门重拳出击

未报建、土地证载面积98平方米实际却建成170平方米、高达10层楼……这是位于狮山镇穆院社区的一座超高违建宅基地。该违建物始建于2019年年底,为狮山镇公布的首批34户超高违建宅基地之一,存在严重的安全隐患。

狮山镇罗村查治办曾多次劝导制止,要求其立即停工整改,但业主却趁着疫情期间抢建。为此,狮山镇罗村查治办于5月7日组织相关部门对其停

电、封电箱并暂扣施工工具,随后于5月15日组织国土、城管、建设、派出所、消防、司法、综治维稳等多部门组成约200人的行动小组,开展联合拆违行动。

该违建物位于狭小的巷道内,比周边房屋高出“半截身子”。行动人员在其周边出入口拉起警戒线,并出动8台风炮机依法拆除该违建物的顶楼楼板及6至9层楼梯,随后对5层以上进行封闭。

为防止违建行为死灰复燃,狮山镇罗村查治办专职副主任黎华康表示,对超高违建宅基地在未完成整改前停止供水供电,不予安装电梯和出租。

“在加强巡查的同时,做到及时发现、马上制止,限时处理、严厉打击。”狮山镇罗村社会管理处党室委员、副主任岑志成表示,罗村接下来将加大宣传和巡查力度,对现有超高违建宅基地进行全面摸底排查,并通过部门联动机制,充分发挥各部门职责,努力从源头遏制超高违建势头,共同营造遵章守法、按规办事的良好社会氛围。

◀狮山镇洞边社区超高违建宅基地。(通讯员供图)

## 铁腕治违建

### 拒不整改将列入“黑名单”

狮山镇委书记林健:对现有超高违建宅基地进行全面摸底排查,做到底数清、数据明;在此基础上,各部门联合协作,严厉打击超高违建宅基地,如国土部门要加强政策落实,流管部门要做好出租屋管理工作,堵截违建用于出租的违法现象,查治办继续重点打击首批超高违建宅基地;在全镇铺开宣传攻势,震慑违建者;重点案件要落实领导干部挂钩机制。

狮山镇镇长黄伟明:完善查治机制,从源头堵截违建现象的发生;加强日常巡查,明确混凝土搅拌站不得向违建业主提供材料的要求;充分利用信用全链条评价机制打击“两违”行为,拒不整改的违建业主将受到被列入“黑名单”、积分入户入学受限等惩罚。

狮山镇副镇长麦永维:一要做到宣传到位,曝光违建名单,震慑违建行为;二要做到查治措施到位,对违建行为尽快认定、尽早制止,并对违建业主进行约谈,对违建建筑立即停水停电并依法拆除;三要做到责任到位,社会管理处、职能部门各司其职,落实措施。

## 专家谈危害

### 超高违建加大火灾隐患

佛山市南海区消防救援大队防火监督工程师李昌霖:农村宅基地建筑的火灾危险性主要来自于电动车入户入楼、疏散通道不能通往天台、楼梯间没有开窗和设置消防设施、租户明火煮食等方面。尤其是超高违建宅基地建筑楼层高、

住户多,上述因素更容易引发火灾隐患。而且,超高违建宅基地建筑楼层面积普遍较小,大多只设置1条楼梯(安装电梯者,电梯又占用了部分楼梯的疏散空间),一旦发生火灾,烟雾将扩散更快,不利于住户疏散和有效逃生。

## 市民须知法

### 拒绝违建 从我做起

《中华人民共和国土地管理法》第七十七条

未经批准或者采取欺骗手段骗取批准,非法占用土地的,由县级以上人民政府自然资源主管部门责令退还非法占用的土地,对违反土地利用总体规划擅自将农用地改为建设用地的,限期拆除在非法占用的土地上新建的建筑物和其他设施,恢复土地原状;对符合土地利用总体规划的,没收在非法占用的土地上新建的建筑物和其他设施,可以并处罚款;对非法占用土地单位的直接负责的主管人员和其他直接责任人员,依法给予处分;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

《狮山镇农村宅基地个人自建住宅规划技术规定》相关规定

农村宅基地个人自建住宅原则上不得超过5层(楼梯间不计入层数,但是计算其高度),建筑总高度不得超过18.5米;私人自建房建筑允许

在建筑物的首层增设夹层,其夹层高度应小于2.2米,且夹层投影面积(含楼梯间)不大于首层面积的50%,超出的均按一层计算。

《狮山镇农村宅基地个人自建住宅建设管理办法及规划技术规定》相关规定

凡在狮山镇范围内合法取得农村宅基地土地使用证且符合城乡规划要求的,以及农村宅

基地个人自建住宅申请,应按规定的报建程序进行规划申报和报备手续。