

宅基地建筑高度不得超过15米

狮山开展严打违法霸地、新建抢建宅基地等行为

为铁腕打击违法霸地、新建抢建宅基地势头，最近一段时间，狮山在全镇范围内开展查处治理违法用地、违法建设工作。据悉，狮山镇以今年2月26号为节点，以最高规格，铁腕严查严控新增“两违”宅基地，包括违法霸地、新建抢建宅基地等行为，并强化宅基地管理工作。

重拳整治违法抢建行为

4月12日，狮山镇官窑社会管理处组织公安、执法、国土、安监、供水、供电等部门开展联合执法，对辖区内汀圃丁东村违法抢建的1间新增宅基地建筑进行依法拆除。行动共出动约65人，涉及地块面积约160平方米，拆除建筑面积约160平方米。

根据《佛山市南海区农村宅基地管理规定》，以2018年2月26日为时间节点，之后所有未按法定程序办理有关土地、建设、规划等审批手续进行建设的新建、抢建宅基地，一律以违法用地、违章建设行为进行严格查处，坚决进行快速化拆除。

在上述文件出台后，该违建宅基地业主在没有办理用地手续和规划报建手续情况下，对政府相关部门下发《责令停止并改正国土资源违法行为通知书》及《违法违规用地及违法建设后果预先告知书》置若罔闻，霸地抢建。根据区、镇整治宅基地乱象的要求，狮山镇官窑社会管理处对不听劝阻、顶风作案的宅基地违法抢建行为采取“零容忍”的态度，依法进行快速强制拆除。

同日，狮山镇小塘社会管理处也对狮岭村新洲村民在北江大堤堤段外滩地涉嫌

违法建设的房屋实施强制停水停电、暂扣施工工具等措施，遏制违法抢建行为。

经现场调查，涉事位置土地权属新洲经济社，是新洲自行规划分配给村民的宅基地，占地约64亩。这些土地涉嫌违法建房行为规模较大，其中建设位置最近距离北江大堤迎水坡堤脚43米，涉嫌违法建房行为均未能提供相关有效合法审批手续。相关部门执法人员多次对当事人进行相关法律法规宣传与教育，但到目前为止，抢建房行为仍然继续发生。

由于这次涉嫌违建规模较大，根据《中华人民共和国土地管理法》第六十六条规定和《广东省北江大堤管理办法》，小塘管理处组织水务、国土、城管等部门共约60人，对未经审批的新建房屋开展了制止停止施工的行动。本次行动共对20间房屋实施停水停电，暂扣钻机2台，锯机及斗车一批。

本次行动旨在及时制止抢建行为，下一步将继续加强巡查和驻守，建立长效机制，有效防止抢建行为，并从尊重历史、实事求是、社会稳定的角度出发，以部门统筹、协调、研究处理等方法，为村民寻求解决方案和出路。



狮山开展查处治理违法用地、违法建设工作。

抢建违建或被纳入失信“黑名单”

此前，南海区国土城建和水务局(国土)召开全区2017年度国家卫片查治工作部署暨宅基地两违专项整治工作部署会议。会议要求，必须在本月中完成所有违法图斑的拆除整改和处罚工作，并于4月至7月在全区范围内专项整治违法霸地、新建抢建宅基地。

按照区委、区政府的部署，此次专项行动以今年2月26日为时间节点，对未经农村集体经济组织同意，违法霸地建房，且在2月26日前未建设完成的，或在2月26日后仍违法新建和抢建的宅基地，一律以违法用地、违章建设行为进行严格查处，一律坚决组织实施拆

除；对2月26日以前的历史违建行为，将疏堵结合，实行拆除、补办整改、没收、加强监管等措施。

南海区国土城建和水务局(国土)常务副局长麦绍强表示，本次专项整治成功与否，决定了南海区宅基地试点改革工作的成败，各镇(街道)、有关单位要以最坚定的决心，排除阻力，严格执法，一干到底，铁腕打击违法霸地、新建抢建宅基地势头，彻底杜绝新增违法宅基地现象发生。

当前，全区违法用地违法建设攻坚战已全面打响。目前第一批重点打击的宅基地违建行为，主要分三类：1、霸地建

房；未征得屋地四邻同意且未获得村组用地许可的宅基地建设行为；

2、宅基地超高建设：不符合有关报建规定，宅基地建筑主体高度超过15米的违法建设行为；

3、拒不停工的抢建行为：在国土、城管、住建等部门责令停工后，仍擅自抢建偷建的行为。

相关部门呼吁广大市民，千万不要抱侥幸心理，抢建、违建有可能会被纳入南海失信“黑名单”，受到相关部门联合约束，对个人生活造成影响；如涉及非法转让宅基地或者占用基本农田的，还会触犯法律。

宅基地建筑高度不得超过15米

4月11日，佛山市国土建设与城乡规划局在其官网公示了《佛山市村庄规划编制指引》。《指引》规定，村民宅基地的高度原则控制在4层以内，建筑高度自地面至檐口不得超过15米。

本次《指引》要确定村庄整体景观风貌特征，在旧村整治时对农房的风格、色彩等进行规划指引。

《指引》提出，针对村民住

宅建成区，应针对新建、改建、整治的村民住宅高度、建筑密度等提出控制要求。对旧村改造、整村搬迁、土地整理等产生的新增村民住宅用地，应明确村民住宅用地的建筑规模、高度、建筑密度等控制要求。

《指引》还明确各项公共服务设施的数量和规模，合理安排道路交通、给水排水、电力电信、环境卫生、消防安全等基础

设施，提出村民公园、村道巷道、河涌水系、空地闲地、庭院等绿化美化指引及重要节点设计方案。

在主要参考技术标准方面，《指引》提出，农村村民一户只能拥有一处宅基地，宅基地原则上不超80平方米。同时，村民宅基地的高度原则控制在4层以内，建筑高度自地面至檐口不得超过15米。



执法人员依法拆除违建。

撰文/摄影 何万里 通讯员 钟云海 冯嘉欣

