

大镇美丽蝶变 居民喜上眉梢

摘下“软弱涣散”帽子，大沥大镇社区向都市桃源风光示范社区进发



广聚力量谋划“兴村大计”

大镇社区位于大沥的西南部，距离佛山城区约5公里，距离大沥城区4公里。尽管坐拥如此优越的区位，但由于历史原因，大镇社区党委曾被评为“软弱涣散基层党组织”，甚至曾因为“囊中羞涩”而成为当时全镇唯一没有申报美丽乡村项目的社区。

但当时人们估计不会想到，数年后今天，大镇社区能成为大沥镇的乡村振兴示范点之一，“任务”是打造成都市桃源风光示范社区。如此巨大转变，秘诀之一在于党建引领。

2014年，梁汉波成为大镇社区党委书记、居委会主任。上任后，

他把村“两委”班子召集到一起，合计起了“兴村大业”。

大镇社区以党建工作为引领，凝聚各方力量推进乡村振兴。一方面通过设置7个不同主题的党建标语，向群众展示社区在党建引领下取得的发展成果，从而巩固党建堡垒阵地。另一方面，大镇社区通过班子例会制度，打造一批善决策、懂谋划、强调度的班子成员。同时，该社区还鼓励经济社参与村规民约的讨论、制定、表决，形成共治乡风。

有了党建作统领，接下来，一系列为提升社区发展而采取的举措，就有了更大的推动力。

朝着生态宜居一路进发

大镇社区“两委”班子成员达成共识——首先从环境入手，打造生态宜居的优质社区。

如今，大镇已建起了一个占地面积达13亩的中心体育公园，成为了村民茶余饭后的休闲好去处。“建这个公园社区只花了60多万元，土地都是社区向经济社租来建的。”梁汉波介绍，其“秘诀”就在于充分利用镇上的资源，在树木、草皮等方面都节省了不少费用。

“省”出来的美景还有一片醉蝶花海。去年，大沥镇发布乡村振兴蓝图，提出要着力创新城乡融合发展模式，从而实现“产兴、城旺、

人和、景美”的全域振兴局面。借“三清理”工作的契机，大镇社区居委会出面承租了民建村的15亩土地，拆除了原来乱建的猪圈、鸡棚等，对土地进行了修整，还种上了醉蝶花。花期吸引不少赏花者，为周边的店铺带来了不错的生意。

如今整齐划一的停车位、崭新的绿道、人车分流的主干道是“标配”。炎夏的晚上，村民行走在绿道上，呼吸着路边的花香，听听田间的蛙鸣，幸福感倍增。对于大镇的变化，很多村民看在眼里、喜在心头。“现在村里环境档次更高了，在这里住真的很满意。”村民邝淑冰说。

绿水青山带来经济收益

最让大镇村民惊喜的是，环境再造后的生态宜居新农村产生了良好的经济收益。

随着大沥镇各级路网建设完善，近年贯穿大镇的同庆大道、仁爱路等道路都通了车。环境好了，路变宽了，大镇这个享有区位优势“潜力股”开始“发力”。此前，社区内的厂房租金价格普遍在每平方米10元以下，如今已能达到20多元。股民分红也随之提升。

大镇社区还充分发挥地理优势，利用“三旧”改造促进产业转型升级。如今，大镇的工业区改造工作已经被写进了大沥镇今年的政府工作报告中。梁汉波表示，在充分规划的前提下，大镇的经济收入预计今后每年保底可以有10%~15%的幅度增长。

“后进村”一跃成为全镇的“先进村”，大镇社区所迈出的“大镇速度”让人刮目相看。



大镇社区打造了一片醉蝶花花海。（资料图片）

大镇社区的“振兴招式”

党建引领

乡村要振兴，离不开基层党组织的强力保障。因此，大镇决定以党建为抓手，先抓规范、聚人心、促提升。

- 依托中心体育公园，因地制宜建设党建文化阵地；
- 加强班子队伍建设，培育一群有能力、肯干事的“领头雁”；
- 组建村规民约“智囊团”，组织召开集体讨论会议，集思广益打造美好家园。

省出环境

在党建引领的巨大作用力下，大镇社区里首先踏上快车道的是环境发展。

- 发起“十月围城”大清理大整治行动，去年共清理居民区和工业区垃圾超6000吨；
- 租赁经济社土地，借助大沥镇环境政策和市政资源，只花50万元建成中心体育公园；
- 以“三清理”契机“省”出土地，种植大片醉蝶花，为村民打造家门口的花海美景。

巧妙经营

大镇有独特的“经营”理念：不能没钱就不干事，把环境搞好、路铺好、资源挖掘好，民风好了、村子美了、乡愁留住了，自然有资金找上门。

- 完善路网建设，强化地理优势，厂房租金有所提升，股民分红随之上涨；
- 社区的工业园改造被写进镇政府工作报告，腾笼换鸟推动产业转型升级；
- 通过打造花海景观，带动游客消费，社区相关服务行业的生意额有所上升。

整理 / 珠江时报记者 李翠贞

强拆代价大 劝君莫违建



哪些属于违建？违建有哪些后果？此前，居住在大沥镇碧桂园小区的一名业主在小区内有一违法建设，在城管局查处违法建设时，仍然抱着侥幸的心理拒绝拆除，结果272800元的违建工程，因各种罚款最终付出了超过40万元的代价。因此，违建不仅破坏小区环境及带来安全隐患，还让自己付出较大代价。



无视部门劝导拒拆违建 损失超40万元

从去年年初开始，大沥镇城管局对大沥碧桂园小区内违建进行拆除，在强制拆除违法建筑中，有一名业主因为抱着“城管不会动真格”的想法，无视执法部门的多次劝导教育，更对执法部门送达的《接受处理告知书》及《责令限期拆除决定书》置之不理，最后执法部门不仅组织施工队对违法建筑进行强制拆除，更按照相关规定，要求业主缴交

相应的罚款和强拆费用。

经执法部门调查核实，该违建的工程造价为272800元。该业主一直抱着侥幸心理，既不履行拆除义务，又不提出异议。城管部门根据工程造价的10%对其进行处罚并要他承担本次的强制拆除费用。在收到处罚决定之后，违建当事人又不去履行缴纳处罚，因此还需支付滞纳金。

侥幸心理一时爽 强制拆除泪两行

据估计，该违建业主造成的损失有五项：

- 一是初期投入用于建设违建部分的工程造价约272800元，违建被强制拆除了，工程款化为乌有；
- 二是按工程造价10%的行政处罚款约27280元；
- 三是因未能按期缴纳罚款，所以需缴纳滞纳金27280元；
- 四是缴纳强制拆除费用约144500元；
- 五是被依法停水电，价值近千万的别墅不能入住，每月还需要定期缴交物管费和银行房贷。

提醒

通过该案件可以看出，该名业主因为违建而造成的损失超过了40万元。南海相关部门提醒：小区违建代价非常大，敬请广大业主不要抱着侥幸的心理。

小区违建10问

1

问：作为一名普通的市民，怎样才能知道哪种类型的建筑属于违建建设？

答：可从网上下载《佛山市违法建设查处暂行办法》（佛山市人民政府令第四号）（下称“4号令”），上面有详细的划分和相关定义，可以解答常见问题。

2

问：小区内常见的违法建设有哪些？

答：小区内常见的违法建设有以下两种类型：①未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的；②未经批准进行临时建设或者未按照批准内容进行临时建设的。

3

问：自己买的房子，为什么不能按照自己的想法搭建？

答：能够正常售卖的房子是经过审批许可并通过验收发证的，是合法的。但要是在那基础上搭建、加建，就要经过相关审批许可，如果未取得建设工程规划许可证进行建设，“4号令”第三条第（一）项已明确定义为违法建设。

4

问：买的时候，售楼人员告诉我可以按照自己的想法搭建，为何执法部门又说不可以建？

答：部分售楼人员为促成交易，会信口开河，甚至口头承诺，这些都是无法律保障的，能否搭建要以有效合法适用的法律法规、规章制度和司法解释内容为准。

5

问：小区违建主要由哪个部门查处？投诉电话是什么？

答：城管部门。投诉电话：12319

6

问：违建与开发商的诱导、物管的纵容有关，谁承担损失？

答：谁建设谁承担损失，作为业主要有法律意识，对不合理的条约应有所判断，多了解相关部门政策法律的宣传报道，明白如有违法行为要承担相应的法律责任。

7

问：开发商销售户型图等宣传资料明确表示可以使用天面层（一楼花园），房产证（不动产权证）附页也标明天面（一楼花园）在产权范围内，同时设计销售时开发商已经预留位置并诱导业主加建，作为业主，应该怎样分辨是否可以搭建。

8

答：首先，业主支付的是使用权，而不是建设权，不能随意对原建筑物及其附属设施进行改造。其次，根据《物权法》的规定，天面（一楼花园）属于整幢楼全体业主共有的，而不是某个业主专有。“4号令”明确规定开发商诱导业主违法建设是要负相应法律责任的。最后，能否搭建要以有效合法适用的法律法规、规章制度和司法解释内容为准。

8

问：如果建设是得到物管允许的，属违法建设吗？

答：物管是没有审批权的，只有制止违法建设的义务。物管是否许可不能判断建设是否属于合法，只有经过规划部门出具合法的书面许可，并严格按照规划要求建设的才属于合法建设。

9

问：如果物管不制止甚至支持违法建设行为，造成不良后果，物管有什么责任？

答：“4号令”第三十二条已明确其法律责任，如果物管不履行劝阻、制止和报告职责的，查实后，建设部门将其违法信息录入房地产行业诚信档案管理系统，对其违法行为进行披露，并对其诚信记录进行扣分。

10

问：违建有哪些后果？

答：违建的后果（损失）很严重，例如：1、投入用于违法建设的工程款会化为乌有；2、执法部门会根据工程造价10%进行行政处罚；3、违法建筑将要自行拆除或被强制拆除；4、承担强制拆除费用；5、房产被停办登记、冻结交易；6、将被作为失信人纳入社会征信平台，在银行贷款、高消费、乘坐高铁或飞机、子女就读高价学校等领域受到全方位的制约。

整理 / 珠江时报记者 刘永亮

