

三亚市吉阳区创新举措,推进违建整治

“无违建”行动构筑和谐家园



航拍三亚丹州社区。

时隔一年,再回到三亚市吉阳区的丹州社区,“候鸟”郭冰眼前一亮:“密密麻麻乱搭乱建的小摊没有了,街区干净整洁,车辆停靠有序,这还是当初那个拥挤嘈杂的社区吗?”

今年以来,根据省委有关部署,三亚全面整治和防控违法建筑,探索长效管理机制。面对居住人口集中、历史遗留问题严重、规划报建工作滞后等系列难题,吉阳区创新治理管理模式,坚持在发展中保障和改善民生,精准施策、科学管理,通过保民生、严防控、重打击等系列务实举措,着力推进“无违建”行动,优化城乡居民居住环境,提升生活品质,逐步构筑起幸福、和谐、安全的诗意家园。



航拍三亚市迎宾路。

“这些铁皮铺面,一年的租金就有40万元,谁舍得‘自断财路’?”社区市场内曾经密密麻麻的“铁皮铺面”组成的“铁皮街”,至今仍令三亚市吉阳区丹州社区居委副主任何智华记忆深刻。

这些在居民楼、市场、街边乱搭乱建的“铁皮盒子”,未经审批许可,损害城市“颜值”,存在安全隐患,严重影响居民生活品质的提升,是三亚在不断加快的城镇化进程中,规划与发展不平衡的一个缩影。一边是住宅高楼,

尽管已有多多年丰富的社区管理经验,面对乱搭乱建、乱停乱放等现象,何智华还是很犯愁。“社区居民达1万多人,其中,秋冬季节外地人口便达5000,人口结构复杂,给管理增添不少难度。”丹州社区居委会办公室人员仅23名,要管理上万人口,利益关系复杂,何智华坦言“工作不易”。

今年,三亚市吉阳区全面铺开“无违建村(社区)”创建工作,确定了包括丹州社区在内的11个社区(村庄)为创建点,涉及范围广、难度大、人口结

“啊哩哩……”12月26日10时,在三亚市吉阳区中廖村内,又准时响起了欢愉动人的黎家乐曲。伴随着徐徐山风、鸟鸣花香,以青山为屏,以碧水为景,一场精彩纷呈的民俗表演在这座黎家山村拉开帷幕,竹竿舞、拾螺歌、树叶鸣奏、织黎锦等特色民俗表演轮番登台,吸引了不少市民游客前来畅游乡景、品味民俗。

这座位于两条国道交界处的村落,直通海棠湾、呀诺达、槟榔谷等,坐拥交通区位优势、自然生态、民俗文化等优势,中廖村在不少人眼中是块“香饽

而另一边是乱搭乱建的茅草屋、铁皮屋,“二元对立”景象成为常态。

不仅在城区,农村也存在着一些违法建筑。今年5月,一项(组)摸底排查数据值得深思:三亚市吉阳区农村存量违建共涉及13个行政村28个自然村,总栋数达208栋,总建筑面积约为24.7万平方米,其中村民自建自住型违建不在少数。

违建的滋生,带来一系列城市规划和发展问题,如何兼顾民生保障与城乡管理,成为吉阳区管理者、

构复杂,如何做到?

“利用宣传车、公告栏、发放宣传单等方式,营造依法建设的良好舆论氛围。此外,我们还联动相关执法队员力量,展开全面巡查整治,进入家家户户宣传政策,晓之以理,传递执法正能量。”何智华说,为进一步强化打违控违力度,该社区创新网格化管理,明确责任,实施定人、定岗、定责,划片包干的网格管理巡查管控制度,社区书记等责任人对所负责辖区的新增违法建筑负连带责任。

悻”,多年来面临着不少利益诱惑。然而,这块开发商眼中的风水宝地,却没有一栋违建,乡风淳朴文明,村民们面对诱惑,亦能做到不为所动。

“干部带头示范,引导村民树立正确发展观念,坚决抵制违建,不能为眼前利益损害了长远利益,破坏了村庄规划。”中廖村党支部书记林泽良说,该村着力推进美丽乡村建设,与华侨城合作,注重保留原生态、就地取材和挖掘本地文化,合理规划布局,升级村庄“颜值”与功能,打通一产和三产间的关联,促进农旅结合、农旅融合,鼓

励村民走“旅游路”,开创出“不大拆大建、不求新求洋”的特色路子。

“因为会跳竹竿舞,我加入了表演团队,在家门口跳舞,还能领几千元工资。”中廖村村民黄菊金对新工作很满意,对未来村里大力发展的旅游产业更加期待了。

规划先行,中廖村成功打造“无违建”村庄,是吉阳区以规治违的一个缩影。近年来,三亚市吉阳区先后出台了《三亚市吉阳镇村庄规划》《三亚市吉阳区村(居)民住房报建管理制度》等,进一步规范建房行为,并将新

建、改建建筑物及附属设施全部纳入规范管理,鹿回头社区、榕根社区等推进“无违建”工作初具成效。

看到科学、美好的规划蓝图,民众助力城市治理管理的积极性也更高。

“今年以来,我区共受理村民报建材料1200余户,核发《乡村建设规划许可证》590宗。”三亚市吉阳区政府有关负责人说,下一步,该区还将从生态环境治理、基础设施建设和人居环境综合整治等方面着手,健全自治、法治、德治相结合的城乡治理体系,推动美丽乡村建设工作,打造美丽宜居的幸福家园。

治理者的思考难题。“我区始终坚持以人民为中心的理念,按照‘尊重历史、实事求是,甄别主体、宽严相济,分类处置、逐步解决’的原则,推出多重举措,实行多部门联动,确保违建整治工作出实效。”三亚市吉阳区区委书记陈跃说。

违建情形复杂,围绕“精”字逐步施策。吉阳区专设工作领导小组,在农村违法建筑存量摸底排查中,实行“区政府—区城市管理局—行政村—自然村”四级负责制,深入

此外,针对农村违法建筑隐蔽、数量多等特点,吉阳区加强管控、完善机制,建立“村委会+执法部门”的属地网格化管理制度和巡查报告制度,在每个网格责任区块都成立巡查队伍,做到每周巡查不少于2次;同时,制定村庄投诉举报制度,公开投诉举报电话,发动村民举报违建。

“原先的‘事后被动查处’转变成‘事前主动防范’,实现第一时间发现、第一时间报告、第一时间制止、第一时间拆除的高压态势。”三亚市吉阳区委

主要负责人介绍,截至12月4日,该区共拆除农村违法建筑949处/栋,拆除面积40.7万平方米。

机制完善、管理加严,乱建违建的势头明显减弱。今年6月,丹州社区一居民擅自将车库改成房屋,被巡查人员“逮个正着”,立即给予行政处罚。

“通过完善举报、巡查等工作机制,建立台账管理,精准打击新增违建。截至目前,社区内并未发现新增违建,人居环境大大改善。”三亚市吉阳区丹州社区居委会副主任李春风说。

老人、小孩休闲散步的好去处。

此外,在丹州社区便民服务站大厅,设有社会保障、民政、计生、流动人口管理、综合服务5个窗口,社区“两委”班子成员当值班,直接受理事件,真正让居民享受一站服务的方便快捷。据统计,2016年该社区办件量1118件,办结率100%。

“以往我们隔三差五就会接到居民的投诉,现在少多了。”李春风说,“接下来,我们将深入推进社会管理创新,努力提高辖区居民的安全感和幸福感。”

排查,建立台账,精准掌握全方位数据;针对农村违建存在类型、性质、土地来源及对规划实施影响程度等不同特殊情况,联动城管、住建、规划、国土等部门多次开会研究,形成5类情形处置方案,精准开展工作,多举措保障民众。

“结合民众反映需求,我们以片区为单位,分成8组逐步整治,根据建房者身份、家庭人员结构、土地权属及性质、使用功能等不同情况,分类处置。”何智华说。

“结合民众反映需求,我们以片区为单位,分成8组逐步整治,根据建房者身份、家庭人员结构、土地权属及性质、使用功能等不同情况,分类处置。”何智华说。

“结合民众反映需求,我们以片区为单位,分成8组逐步整治,根据建房者身份、家庭人员结构、土地权属及性质、使用功能等不同情况,分类处置。”何智华说。

“结合民众反映需求,我们以片区为单位,分成8组逐步整治,根据建房者身份、家庭人员结构、土地权属及性质、使用功能等不同情况,分类处置。”何智华说。

“结合民众反映需求,我们以片区为单位,分成8组逐步整治,根据建房者身份、家庭人员结构、土地权属及性质、使用功能等不同情况,分类处置。”何智华说。

“结合民众反映需求,我们以片区为单位,分成8组逐步整治,根据建房者身份、家庭人员结构、土地权属及性质、使用功能等不同情况,分类处置。”何智华说。

“结合民众反映需求,我们以片区为单位,分成8组逐步整治,根据建房者身份、家庭人员结构、土地权属及性质、使用功能等不同情况,分类处置。”何智华说。

“结合民众反映需求,我们以片区为单位,分成8组逐步整治,根据建房者身份、家庭人员结构、土地权属及性质、使用功能等不同情况,分类处置。”何智华说。

“结合民众反映需求,我们以片区为单位,分成8组逐步整治,根据建房者身份、家庭人员结构、土地权属及性质、使用功能等不同情况,分类处置。”何智华说。

三亚市吉阳区5类农村

违建情形的分类处置方案

1 严重影响村庄规划、非法买卖土地、顶风抢建、侵占农田、填埋河道、挖山毁林、景观廊道和交通干道沿线私搭乱建的影响农村风貌的情形。此类违建一律坚决依法拆除。

2 属于辖区重点项目和2017年棚改项目范围内的情形。此类村民自建自住房,结合棚改政策处理后予以拆除。

3 撤镇设区前经原乡镇政府出具意见的情形。此类农村房屋,如未违反审批内容建设,不作为整治对象,由市执法局直接消减;如违反审批内容建设,列入整治范围并参照村民自建自住房分类处置原则进行处理。

4 确属村民自建自住房,符合村庄规划和“一户一宅”政策的情形。对于未报建的村民自建自住房,经核实符合村庄规划和“一户一宅”政策的,按照尊重历史、以人为本的原则,适当照顾原村民和原农村集体经济组织利益,对符合报建条件和整改后符合报建条件的,予以补办报建手续。

5 确属村民自建自住房,超标准建设,但符合“一户一宅”政策的情形。对于超出农村建房标准建设但确属农村村民唯一自建自住房且经村委会出具证明的,暂缓拆除,将其列入备案登记,今后若涉及土地征收,可参照国家政策及三亚市棚改政策酌情处理。



三亚丹州社区。



三亚中廖村。

“早上到公园里散步、呼吸新鲜空气,傍晚时分到小区楼下利用健身器材锻炼的人越来越多。”居住在三亚市吉阳区丹州社区的“候鸟”陈春奎不禁感叹,这日子是越来越惬意了。

“以往我们社区环境只能用‘脏乱差’来形容。有的建筑就是‘见缝插针’,乱搭乱建严重,居民楼下就是商业街,不仅环境嘈杂,产生的垃圾还散发出一股臭味。”作为三亚丹州社区的“老居民”,也是该社区居委会副主任,何智华见证了丹州社区20

余年来的变化,感触颇多,“现在社区的草地更绿了,路面更加干净,车辆停靠有序,环境是越来越好了,我打心里感到高兴”。

何智华的喜悦,源于三亚着力全面建成“无违建”城市,到2020年,将实现全市社区(村庄)“无违建”。今年1月,三亚市吉阳区丹州社区全面推进“无违建”示范点创建工作,实现长效管理,实现无存量违法建筑和无新增违法建筑,并且建立完备的建房报建工作体系。“社区居委会规划协管员实行巡查登记反馈制度,严格落实‘网

格化’管理,每周巡查次数不少于3次,对社区内发现的新建违建做到‘即查即拆’。”丹州社区居委副主任李春风说。

然而,拆除违建的过程并非一帆风顺。“我们在小区里张贴了要拆除违建的通知,也挨家挨户走访告知,到了真正要拆除的那天,还是有很多居民、商户不配合。”何智华说,平均一户我们就要走访5次,直到他们拆除违法建筑。

拆除存量违建,丹州社区容貌有了较大改观,逐步成为三亚市吉阳

区推进“无违建”的示范点。同时该社区还积极构建和谐、文明社区,多举措提升居民生活的幸福指数。

2016年,丹州住宅小区内安装了7套室外健身器械,增加5名交通协管员和5名晚间卫生保洁员,组建了一支由31多人组成的社区服务志愿者队伍,不定期为社区居民开展无偿服务。

“小区里以前也有绿地,但是面积不大,也没有维护得像现在这么漂亮。”居住在丹州社区的“候鸟”张海哲说,绿地旁还配备各种健身设施,成为