

# 深圳市福田区规划土地监察局

---

## 福田区规划土地监察局 2019 年依法行政 (法治政府建设)工作报告

根据《福田区绩效考核委员会关于印发福田区2019年绩效考核工作实施方案的通知》(福考委〔2019〕2号)及《关于报送2019年度依法行政(法治政府建设)工作报告的通知》要求,我局认真梳理本单位2019年度开展依法行政(法治政府建设)工作情况,现报告如下:

### 一、2019 年主要工作情况

2019 年,在区委区政府领导下,我局认真开展“不忘初心、牢记使命”主题教育工作,以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,深入贯彻习近平总书记对广东重要讲话和对深圳重要批示指示精神,按照“朝着建设中国特色社会主义先行示范区的方向前行,努力创建社会主义现代化强国的城市范例”要求,全面开展查违三年攻坚行动,严管严查严办违法用地和违法建设,确保违建“零增量、减存量”,加快推进历史违建处理,全面提升城市治理体系和治理能力现代化,坚决维护辖区规划的严肃性和权威性,保障城市发展空间和公共安全。2019 年,全区共受理涉及规划土地违法类案源数 1514 宗,立案查处 172 宗,立案率 100%,办理结案 128 宗,结案率 74.42%;共拆除消化各类违

法建筑面积 62.69 万平方米，超额完成市委市政府下达的拆除消化违法建筑任务，其中存量库内违建占 30.50%（超过市查违办库内占比 20%的任务要求）；执法清理政府储备土地 3 宗；共处罚款 20.67 万元；没收实物 1 宗，面积 1275.68 平方米。

### （一）守初心，担使命，扎实开展学习教育工作

**1. 党建学习，提升队伍政治素养。**将学习习近平总书记全面依法治国新理念、新思想、新战略列为党组会、局务会、支委会第一议题，学习研讨习近平总书记视察广东重要讲话精神、对深圳重要批示指示精神、《习近平谈治国理政》第二卷等重要内容，用心学习、领悟习近平新时代中国特色社会主义思想。通过召开支委扩大会、党员大会、每周例会、专题学习会、党课等形式，组织干部读原文、学原著、悟原理，推动学习教育常态化制度化，确保全体人员在重大原则问题上头脑清醒、旗帜鲜明，自觉抵制不良思想侵蚀。

**2. 直面问题，严格开展主题教育工作。**紧紧围绕“不忘初心、牢记使命”这一主题，组织通读《习近平关于“不忘初心、牢记使命”论述摘编》，学习党史和新中国史内容等，领悟初心使命，增强党的意识，坚定理想信念，把学习教育、调查研究、检视问题、整改落实四项重点措施有机融合、贯穿始终，坚持抓思想认识到位、抓检视问题到位、抓整改落实到位、抓组织领导到位，充分借鉴运用第一批主题教育成功经验，采取项目化方式，逐项深入抓好 12 个方面突出问题的专项整治，以彻底的自我革命精神解决违背初心和使命的各种问题。

### （二）新手段，新思路，查违执法模式新突破

**1. 执法前置，创新“双约谈”模式。**针对近年来连续出现新建楼盘规划验收后集中违建的情况，创新实施“前置管理”的执法模式，制定了《关于进一步加强“前置管理”防控违法建设行为的工作指引（试行）》，直接参与新建楼盘规划验收，提前掌握新建楼盘信息，以备在规划验收后及时介入防控，由区街两级查违部门开展“双约谈”，占据主动位置，主动约谈开发商，防控新建楼盘集体违建风险，让其遵纪守法，不存侥幸心理。同时，对每一个新建楼盘，区街分别明确督导责任人和巡查防控责任人，频密巡查楼盘动向，今年以来，辖区内共新增规划验收商业楼盘 10 宗，均已安排双约谈事宜。

**2. 阳光执法，建立完善执法信息公示。**严格落实推行执法全过程记录、全过程公开，提升执法透明度和公信力，按《广东省行政执法公示办法（试行）》和市、区工作要求建立修订执法公示制度，出台了《福田规划土地监察局行政执法全过程记录管理规定》《福田规划土地监察局重大行政执法决定法制审核工作规程》《福田规划土地监察局行政执法公示工作规程》，落实执法公示事项，及时在“福田政府在线”“广东省行政执法信息公示平台”公示网站更新我局作出的行政处罚、行政强制、行政检查执法结果等信息。根据《市法治政府建设领导小组办公室关于开展行政执法指导案例汇编工作和以案释法工作的通知》（深法制办[2017]187 号）、福田区人民政府《关于开展行政执法指导案例汇编工作和以案释法工作的通知》要求，我局要求各街道执法队遵照执行，把以案释法全面拓展到执法活动全过程。通过在执法实践中广泛开展以案释法和警示教育，从而进一步发挥典型示

范、案例指导在法制宣传教育中的基础作用，选取的典型案例，定期在网站向社会公众发布，增强全民法治观念，推进法治社会建设。

**3. 即收即办，强化信访维稳信息共享。**按照“信访事项办理三率”原则，快速、依法、依规办结信访转办件，并及时上传系统。今年以来，共受理 12345 来电转办共 1187 件，及时回复率达 100%，接待处理群众来访来电投诉共 294 宗，受理信访件 62 宗，所有案件线索均录入天地网流转，并规定街道执法中队在办理情况中需详细注明办理告知的时间、方式、信访人对处理情况的态度等相关内容，耐心做好答复工作，对涉及其他部门的业务及时进行信息互通，确保全方位、全时空的管控，做到了件件有答复，事事有回音，不断提升群众满意度和我局阳光政府形象。

**4. 普法宣传，深入社区开展互动课堂。**以党建为引领，充分发挥党支部先锋堡垒作用和党员先锋模范作用，除在“6.25 全国土地日”“12.4 国家宪法日”等特定日子定期开展法制宣传外，平时在各辖区多个街道开展“全民参与，打造零违建社区”党员服务进社区活动，实现宣传教育常态化，通过形式多样、内容丰富的趣味互动方式，向市民说法、普法，宣传土地监察知识，并鼓励居民踊跃举报涉黑涉恶线索，营造人人参与、共建共治共享幸福宜居家园的浓厚氛围。今年以来，全区共发布各类新闻报道 95 篇，通过持续开展“打击违建小课堂”的活动，与市民共同打造高质量、高品质的社区环境，助力福田高质量建设社会主义现代化典范城区。

**5. 配合审理，自觉执行生效判决和裁定。**我局严格依据《深

圳市福田区行政首长出庭应诉工作暂行规定》的相关规定，按时作出答辩，由我局行政机首长参加行政诉讼庭审工作，法制专员、局法律顾问作为委托代理人出庭应诉，行政诉讼案件传票、起诉状、答辩状、判决书，按要求及时报区政府法制机构备案。今年以来，全区受理听证申请 108 宗，召开听证会 24 次，其中包括静逸居 85 户业主集团听证会。办理复议案件 72 宗，其中 53 宗为静逸居案件集团复议，31 宗均被复议机关维持，其他 41 宗未出复议决定；办理诉讼案件 23 宗，已出判决 11 宗，均为我局胜诉；已采取开庭审理 12 宗，其中行政首长出庭 9 宗。

**6. 修定文书，完善执法保障。**今年机构改革后，我局对常用的执法文书依法进行科学、合理的修订，使之更符合法律规范及程序要求。针对最常用规划土地监察类行政执法文书，从文书类型、用途、注意点、模拟填写四方面逐份明确制作要求，以达到格式统一、内容完整、表述清楚、使用规范的目的，规范执法工作程序，加强对基层执法程序及依法行政的协助、指导。

**7. 规范程序，落实案卷评查制度。**制定全年规土执法案件年度质量考评方案，每季度开展对各街道执法队行政执法案卷的考评工作，加强对执法案件从受理立案、调查取证、处罚执行、结案等环节的跟踪管理。截至报文，我局已组织开展行政执法案卷评查活动 3 次，评查行政执法案卷 163 宗。对评查发现的执法程序、文书使用及送达、案件处理审批、案件结案归档等问题的整改，严把案件质量关。

**8. 法制培训，提升执法业务水平。**根据执法人员学习培训计划，认真组织开展规土执法人员培训，组织培训达 250 人次。通

过抓好执法人员和重点岗位人员学习，组织领导干部领导能力提升培训班、执法人员中层干部综合能力提升培训班和执法骨干人员执法能力提升培训班等，采取集中授课形式，对天地网案件录入注意问题、规划土地执法流程及常用法律文书填写规范、查违工作中如何看图；如何追缴拆违费用等问题进行集中培训。通过以上的学习，加深执法人员对法律法规的理解，提高了业务水平和办案技能，确保队员在执法过程中严格执法、公正执法、文明执法。

### （三）抓重点，勇突破，重点行动取得阶段性成果

**1. 分区突破，高效推进香蜜湖度假村片区整治工作。**5月8日，香蜜湖度假村片区综合整治行动正式打响，我局牵头负责的拆违工作打头阵，依次分北区和中区的美食城片区、家居建材卖场、汽车市场这四大区域分步推进攻坚战役，现已结束前两大战役，共清拆违建23万平方米，清理违建侵占土地107万平方米，整治过程总体平稳顺利。当前，已进入家居建材卖场、汽车市场综合整治决战决胜的关键战役。香蜜湖度假村片区综合整治取得阶段性成果，为高效有序推进该片区土地整备和城市更新打下良好基础。

**2. 以民为本，助力鹏峰汽车城顺利清拆。**5月21日，正式启动福田区鹏峰八卦岭汽车城清拆工作，区长工作例会先后3次专题研判部署用地收回工作，要求区委区府办督查室全程督办，明确要求2019年6月30日前完成清拆。在前期排查基础上，区街联合执法，做实做细相关临时违建的权属确认、张榜公示、拆除处置等工作，以人为本，依法依规，多次约谈承租方深圳市鹏

峰汽车（集团）有限公司讲政策、做工作，促使其从“不愿拆”到“配合拆”再到“主动拆”，自愿出资200多万元申请自行拆除，于6月13日高效和谐完成清拆任务，汽车城腾地后将开工建设荔园小学（东校区），为提升教育民生提供有力保障。

**3. 以查促控，“三项业务”实时推进。**全力推进安全生产、扫黑除恶和生态文明等“三项业务”。一是督导查违领域安全生产工作。通过每日例会查找安全生产工作漏洞，重点督导检查福保街道铭可达大厦和园岭街道鹏峰汽车城等拆违现场，保证现场安全无事故。二是强化查违领域扫黑除恶。局领导带队开展“行走基层”活动，就福田区扫黑除恶专项斗争“三个攻坚行动”涉及查违领域的工作任务进行督导调研，并现场抽查了各街道重复投诉案件，保障案源线索畅通。三是强化生态文明建设工作。铁腕整治瑞欧马场、红树林加油站等涉及生态环境的涉嫌违法用地和违法建筑案件，目前，梅林街道瑞欧马术福田训练基地内马厩、伸缩推拉棚和办公用玻璃房已经全部拆除完毕，拆除面积约800平方米，占用土地已全部覆绿；红树林加油站地面建筑已拆除完毕，拆除面积约907.2平方米。

#### （四）控新增、减存量，高质量完成查违执法监察

**1. 责任联动，全力推进查违三年攻坚行动。**一是积极推进违法建筑安全纳管，与住建、消防、规资福田管理局等职能部门以及街道合作，共同开展违法建筑清查、地质灾害排查、房屋结构排查、消防安全排查等工作，4月底前圆满完成7913宗违法建筑安全纳管信息录入任务。二是以查违共同责任考核为抓手，以执法拆除为减存量主要手段，共拆除消化各类违法建筑面积

62.69 万平方米，超额完成市委市政府下达的拆除消化违法建筑任务。**三是**积极推进历史遗留违建处理工作，制定了《深圳市福田区农村城市化历史遗留产业类和公共配套类违法建筑处理实施细则》重大行政决策，严格按广东重大行政决策管理办法依法推进决策程序，依法公开征求公众意见和相关部门意见、召开听证会，开展专家讨论、风险评估，下一步将上报区政府法制审核机构开展合法性审查后报区政府常务会议审议。印制了补交地价、罚款分类计算公式等宣讲材料，按照黄伟区长主持召开的专题动员会议精神倒排时间任务，目前初步确认符合申报条件的45宗历史违建，均已由所在股份公司上报了申报意愿。

**2. 巡查防控，坚决遏制新增违建。**始终保持查违高压态势，落实巡查防控，坚决从源头遏制违法建设。**一是**利用科技手段和量化考核，提高巡查科技信息化水平，目前全区12个省厅备案的在线巡查人员的在线巡查上线率为92.83%（超过省国土资源厅规定上线率60%的要求），对发现的违建及时制止、控停，确保违建“一冒头就打、一动土就拆、一超高就剪”。**二是**在全国首推三维激光雷达违建监察的基础上，进一步扩大“天眼3.0”的监测区域和监测频率，对梅林水库一级饮用水源保护区、红树林国家级自然保护区、香蜜湖度假村南片区等14平方公里区域进行重点监控，实现对违法行为的“早发现、早制止、早处置”。**三是**制定卫片图斑“年度+季度”常态化工作机制，加强日常监察执法，从年度全覆盖调整为季度全覆盖，大大提高了卫片执法工作的时效性，并开展“双随机、一公开”交叉检查，2019年共审核卫片图斑261宗（部卫片28宗，市卫片233宗），均通过



外业核查并录入卫片执法系统，其中合法图斑 159 宗；实地伪变化图斑 93 宗；违法图斑 9 宗，均已立案查处。

**3. 铁腕查处，一拆到底除隐患。**一是采取新增违建“零容忍”的态度，认真分析案例，针对新增违建较多集中在小区住宅、城中村住房加建搭棚等特点，以说理式执法为切入点，“普法+执法”相结合，抵消当事人不配合拆除的执法难点，以坚决的态度和民本的执法，拆除 2019 年新增违建 65 处，确保年度无新增违建。二是持续推进临时用地专项整治行动，对区更新和土地整备局移交至我局的 87 宗（有 1 宗是属罗湖管辖区域）到期临时用地开展专项整治，不留执法空挡，目前，已拆除及已复绿待移交 28 宗、主体工程未完工建议保留、延期 39 宗、立案查处及拟拆除 20 宗。三是开展“三基”安全隐患整治行动，依法落实拆除、“四清两断”、树立警示标识和必要时专人看护等整治措施，今年以来，全区查违领域开展排查行动 916 次，出动人员 7930 人次，车辆 1993 车次，排查“三小场所”隐患 2822 项，整改 2367 项，整改率 83.88%；排查“房中房”隐患 113 处，整治 98 处，整治率 86.73%；生命通道隐患 472 处，整改 472 处，整改率 100%；排查地下室隐患 40 处，整治 40 处，整治率 100%；楼顶天台隐患 22 处，整治 22 处，整改率 100%。

## **二、2020 年工作思路及计划**

2020 年，我局将紧紧围绕不忘初心、牢记使命这一主题，全面贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，深入贯彻习近平总书记对广东、深圳重要批示指示精神，按照中央和省、市各项决策部署，直面历史，勇于担当，痛下决心，动真碰硬，扎实开

展查违三年攻坚行动，深入解决违法建筑等突出问题，拓展城市发展空间，为高质量建设社会主义现代化典范城区提供保障。

（一）聚焦党建引领，全力打造查违尖兵队伍。通过社区宣传、知识竞赛等丰富多彩的党建活动，打造支部党建亮点品牌，提升执法队伍的凝聚力和向心力。做好执法宣传，多方面传递执法正能量，提升执法形象。加强执法队伍业务培训，提升执法法治化水平，顺利开展执法工作。

（二）聚焦查违三年攻坚，坚决打赢查处违法建筑攻坚战。围绕全市查违三年攻坚行动，大力开展严查严控新增违法建筑，推进历史违建安全纳管的社区网格化工作，推进产业类和公共配套类历史违建确权工作，对多功能类、其他类解决途径进行探究，坚决打赢查处违法建筑攻坚战。保持查违控违高压态势，大力开展历史积案清理行动、过期临建清理行动等一系列整治行动，完成2020年市委市政府下达的拆除消化违法建筑目标任务。

（三）聚焦模式创新，全力打造福田查违标杆。探索法律手段追缴违建拆除费用、连带处罚违建小区物管单位、征信系统惩戒违建当事人、顶格处罚阻碍进入执法现场行为等举措，用法律手段震慑违法者。充分利用“天眼”激光雷达测绘、无人机等科技手段，强化查违监管，严防严控新增违建。

福田区规划土地监察局

2019年12月11日