

参阅材料

2015年第3期（总18期）

北滘镇委镇政府办公室 编 2015年4月20日
北滘镇决策咨询委员会办公室

罗厚光书记在北滘镇加强查处违法违规用地 工作会议上的讲话

（2015年4月10日·根据录音整理）

同志们，今天的会议是今年第二次同一项工作，镇党委书记、镇长同时参加，同时还包括9位党政班子成员也参加今天会议，可以看出镇党委、镇政府对这项工作的重视。刚才，余焯焜镇长的讲话我完全赞成，各部门、各村居要不折不扣的落实。下面我就做好这项工作，和大家交换几点意见。

一、遏制“两违”的必要性。北滘镇面积约92平方公里，常住人口26万人，容桂街道面积约81平方公里，常住人口约46万人，从人口密度而言，北滘相对顺德区其他镇街，是地多人少。

近年来，随着交通优势、城市、产业提升，北滘土地的价值步入上升通道，而违法违规用地的成本却没有相应上升，每亩4000~5000元的年租金成本增长不大，但是土地创造的价值会越来越大。因为有租可寻，“两违”现象可能会越来越猖獗，越来越恶劣。故此，坚决遏制违法用地和违章建筑对于保障北滘稳定有序发展是十分必要的。

二、遏制“两违”的重要性。为什么政府的重点工程征地这么难？我分析，原因有两点：一是农民对土地价格的期望值较高，这个是可以理解的。二是有些人对土地违法违规存在侥幸的想法。他们认为把农用地建设成市场、厂房，土地的收益会高出农用地8倍，甚至10倍以上，自己违规开发土地获取的利益比征用更有利可图。按照现行的国家法律，土地违法是需要承担法律责任的。政府也一定会严厉打击的，如果不及时遏制，地方发展将永远是无序开发。所以，遏制“两违”行为是确保北滘土地使用依法有序的重要保障。

三、遏制“两违”的可行性。我相信很多村居书记会说，部分村民对拆除违建伤害到自己利益，会有很多的意见。一个村中，有违法违规行为村民的数量不超过总村民数量的1%，5000个村民中违法违规的村民不超过50个，但这50个人的违法行为就会给村内造成很严重的问题。所以，为了村内长治久安，必须要下决心去遏制“两违”现象。在推进这项工作的过程中，可能会触及很多利益，但不主动打破目前这种格局，北滘就会在土地问题

上“捆死”自己。希望各位村居书记、行政服务站站长要充分理解，全力配合。像一些强硬措施，北滘以前可能实施的比较少，我在大良和容桂工作的时候，当地政府严厉、强硬、公平的处置过很多违法用地和违章建筑，经历的过程也是先难后易的。在拆第一个的时候，业主会拿西瓜刀出来阻碍执法，但拆第三个的时候，业主就已经清晰的知道对于“两违”行为，法律的要求以及政府的态度，他也不再做无谓的抵抗，再处置其他“两违”案件时，公开对抗的阻力就不再那么明目张胆了。还有一个例子，农民在农用地上养鱼、种菜都是合法的，政府一定会保护使用者的权益。但如果改变土地用途，政府就一定会依法行事、严厉打击的。有家顺德的食品出口公司在香港租了一个鱼塘存放供港活鱼，因为活鱼销量不好，鱼塘空置，公司便在鱼塘边放了两个集装箱。一个星期后香港政府致函给该公司，要求其立刻搬走集装箱，原因是这种行为，有农用地做工业使用的嫌疑。如果一个星期内还不搬走，香港政府会向法院起诉该公司。北滘政府执法效率虽然暂时达不到香港政府的效率，但如果发现有违建，镇政府一定坚决处理，这是我们对“两违”案件的基本态度，希望大家理解。这也是余焯焜镇长所讲的强势执法问题。第二个就是理顺“两违办”的管理模式，“两违办”在韩治帮委员的领导下成绩是不俗的。现在将“两违办”职能回归到部门有两层意思：一是城管分局、城建局的三定方案已明晰职责，所以按照这个职责应该回归部门；二是执法行动需要足够的人力，回归后，城管分局牵头执法时，公

安分局和其他部门都大力支援，确保执法人力充足；三是在重申一下处理“两违”问题的职能分工。城建局负责巡查、界定和立案，城管分局负责拆除违建，行政服务站职责就是巡查和配合拆除，村（居）书记和行政服务站站长都是政府的派出人员，有上报违建的职责。按照国家法律规定，一个地区的违法建筑、违法用地超过10%，行政长官就要免职，问责的标准是很清晰的，发现而不上报，是村居的责任；上报后而不界定，是城建局的责任；界定后而不执行拆除的，是城管分局的职责。对于违章建筑，部门分工也必须明晰，对于违法用地，市监分局不能发营业执照，供水公司供电所要停止供水供电。村（居）书记和行政服务站站长一定要抓好两件事：一是安全生产；二是打击土地违法。在这里，再强调一下，日常工作中对于村民投诉时，只要是合法合理的投诉，就一定要处理，如果不处理，会激发农村矛盾。

四、对违建的追偿和对工作人员工作责任的追责。对拆除违建的追偿，政府的目的是不是赚钱，而是树立法律权威。国家的法例很清晰，谁搞违章建筑，谁要自行拆除，所以政府强制拆除后，必须收回相应的费用。在遏制“两违”工作中，如果有工作人员玩忽职守，渎职的，也一定会追究责任的，希望大家能共同做好政府应该做的事情。希望大家按照方案的要求，进一步加强“两违”的处置工作。

我的讲话完毕，谢谢大家。

余焯焜镇长在北滘镇加强查处违法违规用地 工作会议上的讲话

(2015年4月10日·根据录音整理)

今天我们在这里召开违法违规用地建设工作会议，目的是为了进一步理顺我镇违法违规用地建设查处机制，有效遏止违法用地和违法建设行为。刚才，韩治帮委员已经对我镇的土地违法情况进行了通报，霍兆华副镇长对《进一步加强查处违法用地和违法建设以及落实过错责任追究实施办法》进行了解读。下面，我讲四点意见：

一、提高认识，认清危害，以高度负责的态度开展查处违法违规用地建设工作。近段时间，省政府为治理违法违规用地工作，专门召开了会议，会上许瑞生副省长就违法违规用地情况作了重要讲话。在这样的新形势下，我们务必提高认识，认清危害。

二、村（居）的相关工作要迅速按照《进一步加强查处违法用地和违法建设以及落实过错责任追究实施办法》跟进和落实。刚才，韩治帮委员同大家分析了我地镇违法用的的一些基本特征。我镇违法违规用地建设主要表现在两个方面：一是利用农用地进行非农业用途建设。这方面比较突出，该类型违法往往体现在村（居）出租的土地上，往往租赁合同都明确约定。实际上，个别土地的业主只顾经济利益，而妄顾国家的法律、自己的责任，违

规硬底化、搭建休闲农庄、堆放建筑材料等。作为合同的出租方，股份社却没有依合同约定解除合同，收回土地。二是村（居）民违法占地情况比较普遍。该类型违法主要体现在占用屋边地、空闲地建设停车场、卫生间等，这些情况非常普遍。而且往往属地的村（居）在建设初期没有及时上报，导致延误制止的时机。这个现象也说明了，村居和股份社在以前打击违法用地过程中，工作未能产生有效的震慑作用。这是一个事实上存在的现象，所以我要求各个村（居）要迅速按照这个工作方案实施：一是建立违法违规用地的巡查制度，就是村居的巡查制度；二是迅速成立村级的巡查组，指定专人负责；三是加强对出租合同的监管；四是果断执行出租合同的约定，该中止就中止，该收回土地的收回土地。

三、各单位要强势执法。我镇违法违规用地总体的工作目标是：本届镇委镇政府绝不容许新增违法违规用地。坚决发现一宗处理一宗，这个是我与罗书记对大家的一个承诺。特别是对基本农田和农用地的违建和影响重点工程施工的违法建筑，绝对实行“零容忍”。发现一处坚决拆除一处，不存在“打招呼”的问题，“打招呼”都没用，大家都要强势执法。对历史遗留问题，要制定具体的工作方案，分期分步择机行事，逐步减少违法违规用地的情况。

四、要阳光执法，树立公平公正的正气。在执法的过程中，牵涉到很多的个人利益，我们要坚持“一把尺一个标准、阳光操

作、公平公正”。做到拆违面前人人平等，绝不允许“拆小不拆大、拆软不拆硬、拆民不拆官、拆贫不拆富”的现象出现，做到一视同仁处理。

五、拆违工作是镇委镇政府的重点工作，也是一个常态化的工作。我镇会加大力度对该项工作的支持，适当配备现代化的执法设备。一是要建立相应的土地信息系统去推动这件工作；二是用现代化的巡查设备；三是配备公安系统的执法仪，对保障大家的安全和以后遇到行政诉讼都比较有利。

同志们，打击违法违规用地事关全镇大局，任务艰巨。特别要树立社会正气、社会的优良风气。希望大家进一步提高认识，集中力量，主动作为，确保该项工作不折不扣的顺利实施。

我的讲话完毕，谢谢大家。