

深圳市福田区规划土地监察局

福规土监〔2021〕41号

签发人：吴强华

福田区规划土地监察局 2021 年法治政府 建设年度报告

区委、区政府：

2021 年，在区委区政府领导下，我局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，按照区法治政府建设领导小组的工作指引，履职尽责，依法行政，深入推进法治政府建设，具体情况如下：

一、2021 年主要工作及成效

我局紧紧围绕市 2021 年经济社会发展提质增效“十大计划”

及“攻坚 5000”专项行动工作部署，全力开展违法建设治理攻坚行动，严管严查严办违法用地和违法建设，共受理涉及规划土地违法类案源数 1994 宗，经核查后立案查处 40 宗，立案率 100%，结案 44 宗（包括往年未结案件），治理违法建设建筑面积 126.07 万平方米，完成市政府下达的 2021 年违法建设治理任务，打赢全市违法建设治理攻坚行动收官之战。

（一）深入学习习近平法治思想

1. 扎实开展学习教育工作。将学习习近平总书记全面依法治国新理念、新思想、新战略列入理论学习中心组专题学习，深入学习宣传贯彻习近平法治思想和中央全面依法治国工作会议精神，并列入党组会、局务会、支委会第一议题，用心学习、领悟习近平新时代中国特色社会主义思想和法治思想，组织干部读原文、学原著、悟原理，把学习宣传贯彻习近平法治思想同党史学习教育紧密结合，推动学习教育常态化制度化，确保全体干部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. 落实法治政府建设重点工作。对标中央、省、市、区关于法治政府建设工作部署，制定我局 2021 年度法治政府建设重点工作落实方案，有序推进各项重点工作指标，按时开展法治政府建设指标完成情况自查工作，对法治政府建设中薄弱环节开展查漏补缺，确保高质量完成各项工作指标。我局局长作为机关负责人，认真履行推进法治建设第一责任人职责，加强对法治政府建设的组织领导，及时研究解决法治政府建设有关重大问题，为推

进法治建设提供有力保障。

（二）全方位提升法治化水平

1. 加强执法培训。结合街道综合行政执法改革，全力做好执法培训、执法服务和执法保障工作，向街道综合行政执法人员开展两次规划土地监察执法业务培训，累计培训 100 余人次，进一步增强了我区街道综合行政执法人员的规划土地监察法治意识，规范了执法程序，提高了执法水平。

2. 完善执法保障。贯彻落实市、区关于完善街道综合行政执法体制机制的有关决定精神，加强对重大案件的查处，确保重大行政处罚案件程序合法、实体公正，印发《福田区规划土地监察重大行政处罚案件集体讨论制度》，明确作出行政处罚决定前需经街道领导组织召开重大案件集体讨论等要求。2021 年，共召开重大案件集体讨论 14 次，审核案件 46 宗；召开案件研讨会 4 次，解决各街道疑难案件 7 宗。

（三）加强执法规范化服务水平

1. 规范执法文书。对街道综合行政执法规划土地监察类执法文书依法进行修订，使之更符合法律规范及程序要求，以达到各街道执法文书格式统一、内容完整、表述清楚、使用规范的目的，同时下发规划土地监察执法全流程，规范执法工作程序，加强对基层执法程序及依法行政服务指导。

2. 自觉配合审理。切实保护公民、法人的合法权益，维护当事人和行政执法人员合法权益，严格按照《深圳市福田区行政首

长出庭应诉工作暂行规定》相关规定参加行政诉讼庭审工作。

2021 年，我局共依法受理听证申请 1 次；办理应诉答辩案件 22 宗，收到判决、裁定 26 宗（包含去年审理未出判决），25 宗为我局胜诉，胜诉率达 96%；办理行政复议答复案件 8 宗，收到上级机关作出复议决定 11 宗（包含去年未出决定），全部维持我局作出的行政处罚决定。

（四）提升案卷质量推动普法宣传

1. **开展案卷评查。**制定全年规土执法案件年度质量考评方案，加强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。共组织开展行政执法案卷评查 4 次，评查行政执法案卷 129 宗，严把案件质量关。在两次福田区行政执法案卷评查中，我局参评案件均获得满分；在全市 2021 年度规划土地监察行政执法案卷评查中，我区参评案卷均获满分，案卷质量名列全市第一。

2. **落实普法宣传。**选择违建高发社区、临建集中区域、项目销售现场等区域开展违建监督小讲堂活动，为市民普及常见的违建情形及违建带来的危害，制作警示教育动画片，在学校、住宅小区、大型商场等 87 个场地播放近 5000 次，以群众喜闻乐见的形式积极传递“违建不可为”理念。

（五）全面打赢违法建设治理攻坚战

1. **决胜违法建设治理攻坚行动收官之战。**2021 年市政府下达福田违法建设治理任务量为 124.59 万平方米，我局克服

违建治理任务量翻倍、高度建成区违建存量小等困难，通过召开查违领导小组工作部署会、科学划分街道任务量、定期通报违建治理进展、定期召开“攻坚 5000”形势分析会等方式，带领全区查违队伍攻坚克难，通过执法拆除、城市更新、完善手续等多种途径，治理违法建设建筑面积 126.07 万平方米，顺利完成市政府下达的违法建设治理任务。

2. 多重路径消减处置疑难积案。积极探索没收实物、没收违法收入等多种处置路径，妥善处置重大疑难案件，以没收违法收入方式办结太平金融大厦违建筑案，支持辖区国有金融企业可持续发展；以没收违法收入方式推进笔架山公馆违建筑案，妥善解决了 300 多户小业主的基本诉求，全年共罚款及没收违法收入达 1.7 亿元，有效震慑违法建设行为，遏制了违法建筑滋生蔓延。

（六）严防严控实现违建零新增

1. 创新防控监督形式。创新实施“违建预防”工作机制，从法治预防、科技预防、监管预防、社会预防等方面，不断筑牢查违源头监管防线，将全区 97 宗工程项目纳入违建防控，主动对项目开发商、建设方开展“双约谈”，重点对房地产开发建设项目开展“拉网”式、滚动式排查，加强问题源头治理，防控新建楼盘集体违建风险，最大程度预防和减少维稳突发事件。

2. 科技赋能智慧查违。实施“天眼”违建监察，利用无人机对全区建筑物进行专业数据采集和智能比对，实现提前筛查、精准发现、及早处理，大大降低部、省、市各级下达的卫片图斑数

量；扎实开展违法建设治理、耕地保护、国土资源保护、生态环境保护等工作，认真组织完成卫片图斑核查和整改，今年共审核录入部卫片图斑信息 41 宗、市卫片图斑信息 410 宗、区卫片图斑信息 262 宗，均依法依规处理。

二、存在问题及原因

一是受利益驱使，近年来福田区大量老旧工业厂房违规改变房屋性质用作商业用途，且施工过程中拆改承重墙、私改水电路，破坏房屋整体结构，埋下安全隐患，施工行为隐蔽，监管滞后，罚则缺位，执法部门缺少执法“抓手”，难以有效查处；二是因商品房办公用途与公寓用途差价较大，部分新建楼盘擅自改变商品房性质，变“办公”为“公寓”，从而产生不稳定因素；三是由于部分区级临时建筑审批部门与监管部门分离，辖区内临时建筑常因超期服役、不按审批内容建设等问题逐渐演变为违法建筑，鉴于此类过期临建主要集中在市区政府部门办公场所及教育、医疗、交通等民生类施工板房，若直接采取强制拆除清理手段将影响多部门运行及居民办事需求。

三、2022 年工作计划

（一）创新引领深入开展违建预防

“四个着力”违建预防工作机制。一是着力“法治预防”，探索制定查处违法用地与违法建筑没收违法所得工作指引，增强法律震慑力度。二是着力“科技预防”，利用“天眼”三维激光

测绘技术对全区建筑物情况进行全覆盖监控和实时动态数据采集，实现疑似违法建筑全盘掌控。三是着力“监管预防”，开展建设工程预先“双约谈”，强化楼盘规划验收，与区住建局开展建设工程异常信息互联，加强对小散工程的全面纳管和跟踪监管，确保违法建设行为“早发现、早制止、早处置”。四是着力“社会预防”，探索与物业管理单合作共建，建立住宅小区违建信息登记报告制度，试点打造“违建共治示范小区”；鼓励社会力量参与违建监督，及时发现、制止新增违法建设行为。

（二）助力全面提升街道业务能力

通过走访调研，了解街道综合行政执法实践面临的新形势、新问题，深入研究提出解决办法，为基层执法到位提供有力指导；进一步加强街道综合行政执法规划土地监察业务研讨，集思广益、拓展思路、创新做法，及时有效解决各类执法症结；加强规划土地监察法律、卫片执法、行政复议与行政诉讼等方面的业务培训和执法能力培训，通过案卷评查、宣讲培训和学习研讨等方式，进一步提高街道综合行政执法队伍法律素养和办案专业能力，提高履职能力。

特此报告。

福田区规划土地监察局

2021年12月22日