

## 资阳市违法建设治理办法

(2018年2月5日资阳市人民政府令第3号公布 自2018年3月1日起施行)

**第一条** 为加强城乡规划管理，及时预防、制止和处置违法建设，保障城乡规划有效实施，消除建筑安全隐患，提高城乡环境质量，根据《中华人民共和国城乡规划法》《四川省城乡规划条例》和《四川省人民代表大会常务委员会关于制止和查处违法建设的决定》等有关法律、法规，结合资阳市实际，制定本办法。

**第二条** 资阳市行政区域内治理城市、镇、乡、村规划区违法建设，适用本办法。

**第三条** 本办法所称的违法建设，是指下列违反城乡规划法律、法规规定而建造的建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程建设：

(一)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；

(二)未取得乡村建设规划许可证或者未按照乡村建设规划许可证的规定进行建设的；

(三) 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;

(四) 临时建(构)筑物超过批准期限不拆除的;

(五) 其他违反城乡规划管理规定的。

违法建筑物、构筑物违反城乡规划的事实持续存在的,属于违法建设的继续状态。

**第四条** 对违法建设的监督管理以县(区)人民政府为主,遵循罚执分离,属地管理,重心下移,五级联动的原则,建立市、县(区)、乡(镇、街道)、村(居)委、社(组)的五级防控网络,分片负责,实行网格化管理。

**第五条** 县级以上人民政府领导、组织本行政区域内的违法建设治理工作。建立健全违法建设治理工作综合协调机制,解决本行政区域内违法建设治理工作中的重大问题。乡(镇、街道)人民政府负责具体实施违法建设治理工作。

各级人民政府应当将违法建设治理工作经费纳入本级财政预算。

**第六条** 城乡规划执法部门(城市综合行政执法部门)具体负责本行政区域城镇规划区内违法建设行政执法工作,并负责指导本行政区域内乡村违法建设行政执法工作。乡(镇)人民政府

按照法定职责具体负责本行政区域内乡村违法建设治理工作。城乡规划执法部门、城市综合行政执法部门、乡（镇）人民政府以下简称查处机关。

规划行政主管部门负责对违法建设进行核查、认定。

国土资源、住房城乡建设、工商、公安、食品药品监管、公安消防等部门依法承担相应的违法建设防治责任。

**第七条** 居（村）民委员会、业主委员会和物业服务企业发现本区域内违法建设行为的，应当予以劝阻，并及时向城乡规划主管部门或者查处机关报告。

**第八条** 任何单位和个人都有权举报违法建设。查处机关应当建立举报制度和制定举报违法建设行为奖励办法，对举报内容及时调查、处理，并为举报人保密。违法建设经查证属实的，应当对举报人予以奖励。

任何单位和个人都有权就涉及其利害关系的建设活动是否符合城乡规划的要求向城乡规划主管部门查询、核实。

**第九条** 县（区）人民政府应当建立由乡（镇、街道）、村（居）、社（组）和相关部门组成的巡查网络，建立违法建设地域责任制和日常巡查制度，及时发现和劝阻违法建设行为。对辖区内的重点项目，制订具体的巡查措施，落实巡查人员，强化巡

查责任管理。

查处机关应当对城区主次干道及重大项目区域实行重点巡查。

**第十条** 城乡规划主管部门应当依法对规划许可的实施情况履行监督检查职责，防止违法建设的发生。对在监督检查中发现未按规划许可内容进行建设的，应当及时移交查处机关处置。

**第十一条** 查处机关对巡查发现、群众举报、上级交办、部门移交的违法建设线索应当在 3 个工作日内进行核查。

经核查属于本部门职责范围的，应当在 5 个工作日内予以立案并及时采取相关防控措施。

经核查不属于本部门职责范围的，应当立即将案件移送相关部门。接受案件移送的部门应当在 5 个工作日内立案并及时采取相关防控措施。

**第十二条** 查处机关应当及时将违法建设查处决定及其执行情况书面告知国土资源、住房城乡建设、房管、不动产登记、工商、公安、食品药品监管、公安消防等相关部门和供电、供水、供气等相关单位。相关部门或单位在接到通报后，按照本办法的有关规定进行处置。

**第十三条** 住房城乡建设行政主管部门或者房地产管理部门对未依法领取建设工程规划许可证的建设工程，不得核发施工

许可证；对未经规划核实的建设工程，不得通过综合竣工验收备案；对出租房屋严格登记备案审查，发现违法的建（构）筑物出租的，及时移交查处机关；对物业服务企业履行违法建设治理协助义务实行信用记分管理；不得为未取得建设工程规划许可证或者擅自改变规划许可证内容的建设单位颁发商品房预售许可证，已颁发的暂停商品房预售许可。

查处机关可以与供水、供电、供气、输油和建设工程勘察、设计、施工、监理单位建立行政执法协作机制，制定制止违法建设的具体措施。

**第十四条** 对查处机关依法认定的违法建设或者附有违法建设的不动产，不动产登记、国土资源等相关部门不得为其颁发不动产登记证、土地使用证。

违法建设不得作为生产和经营场所。工商、食品药品监管、文化、安全监管、公安等部门不得为以违法建设作为生产、经营场所的单位和个人办理相关证照、登记或者备案手续。

违法建设依法查处并整改完毕的，查处机关应及时函告相关部门解除限制。

**第十五条** 违法建设不受法律保护，在土地征收或者征用、房屋征收及依法强制拆除时不予补偿。

**第十六条** 房地产开发企业或者建设单位在物业销售前将临时管理规约向物业买受人明示，并予以说明。不得以虚假宣传等方式进行促销；不得明示、暗示物业买受人进行违法建设；不得擅自处分业主享有的物业共用部位、共用设施设备的所有权或者使用权。

**第十七条** 公民、法人和其他组织不得实施下列行为：

（一）违法对建（构）筑物加层、开挖地下室、在公共区域搭建建（构）筑物等；

（二）擅自改变建（构）筑外立面，在外墙开门（洞）、开窗、街道两侧建（构）筑物外立面安装凸出防护栏；

（三）承接违法建设项目施工；

（四）改变建（构）筑物的规划条件，改变规划用途；

（五）利用违法建（构）筑物获取利益；

（六）其他违法建设行为。

**第十八条** 查处机关对正在施工的违法建设，应当书面责令当事人停止建设。当事人拒不停止建设的，市、县（区）人民政府可责成有关部门查封施工现场；仍不停止建设的，可对继续建设部分的违法建（构）筑物依法采取行政强制措施。

**第十九条** 查处机关对违法建设进行立案调查后，市、县

(区)城乡规划行政主管部门应对违法建设进行认定,认定时应当区分为尚可采取改正措施消除对规划实施影响的情形和无法采取改正措施消除对规划实施影响的情形。

**第二十条** 对已建成的尚可采取改正措施消除对规划实施影响的情形,按以下规定处理:

(一)对未按照规划许可内容进行建设的以书面形式责令限期改正;对尚未取得建设工程规划许可证即开工建设的,书面责令立即停工并限期补办许可证;

(二)对按期改正违法建设部分的,依法处以罚款;对逾期不改正的,依法采取强制拆除等措施,并处罚款。

**第二十一条** 对已建成的无法采取改正措施消除对规划实施影响的情形,按以下规定处理:

(一)对存在违反城乡规划事实的建筑物、构筑物单体,依法下发限期拆除决定书并公告限期拆除;

(二)对按期拆除的,不予罚款;对逾期不拆除的,依法强制拆除,可以并处罚款;

(三)对不能拆除的,没收实物或者违法收入,可以并处罚款。

**第二十二条** 经住房城乡建设部门认定,以下属不可拆除的情形:

- (一) 拆除违法建设可能影响相邻建筑安全;
- (二) 损害无过错利害关系人合法权益;
- (三) 对公共利益造成重大损害;
- (四) 其他法定情形。

**第二十三条** 违法建设当事人收到限期拆除违法建设决定书后，应当在限期内自行拆除违法建设；自行拆除确有困难的，可以在限期内申请查处机关组织拆除。

**第二十四条** 违法建设当事人收到限期拆除违法建设决定书后，当事人逾期不拆除的，做出行政决定的机关应当在3个工作日内，在违法建（构）筑物所在地的显著位置和本级人民政府、本单位门户网站或者市级公开发行的报刊上张贴或者刊登催告书，催告限期拆除。催告期不少于3个工作日，最长不超过10个工作日。

违法建设当事人在法定期限内不申请行政复议或者提起行政诉讼，又不自行拆除或者不申请拆除违法建设的，查处机关应当发布公告，由市、县（区）人民政府责成有关部门组织强制拆除。

公告必须载明强制拆除相关依据、实施时间、违法建筑内财物搬离期限等内容，可以在违法建筑及其周围张贴，也可以通过政府机关门户网站或者新闻媒体发布。



实施强制拆除部门在强制拆除前应当制定工作方案、应急预案、风险评估，确定公安、住房城乡建设、规划、乡（镇、街道）等配合单位的职责，报同级政府同意后组织实施。

**第二十五条** 实施强制拆除时，执行机关应当责令当事人搬出违法建（构）筑物内的财物。当事人拒不搬出的，执行机关应当通知当事人，同时邀请基层组织代表到场见证或者申请公证机构到场公证，对相关财物进行清点登记，并将物品和清单交付当事人。

当事人拒不到场或拒不接收的，通知其7个工作日内到指定地点领取相关财物。逾期不领取的，对易腐烂、易变质的物品，可以依法进行保价处理。

**第二十六条** 乡（镇、街道）负责强制拆除后的教育、劝导、维稳等相关善后工作。

**第二十七条** 县（区）、乡（镇、街道）、村（居）、社（组）不履行查控违法建设职责或者组织查控违法建设不力的，由上级人民政府责令限期整改。逾期不改正的，任免机关或者监察机关对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予行政处分；玩忽职守、失职渎职，造成重大影响或伤亡事故，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**第二十八条** 违反本办法规定，有关部门有下列情形之一

的，对单位责令改正、通报批评；情节严重的，由任免机关或者监察机关依法对直接负责的主管人员和其他直接责任人员给予行政处分：

（一）巡查责任单位不履行巡查职责，未发现违法建设或者发现后不及时劝阻、制止和报告的；

（二）查处机关发现违法建设或者接到违法建设投诉、举报，不依法及时处理的；

（三）住房城乡建设行政主管部门对违法建设项目通过竣工验收备案的；

（四）城乡规划行政主管部门对违法建设项目通过规划核实的；

（五）不动产登记机构对违法建设办理不动产登记手续的；

（六）房地产管理部门对违法建设项目不暂停房屋预售许可的；

（七）工商行政管理部门对房地产广告中的虚假宣传不依法履行监管查处职责的；

（八）公安机关对在违法建设治理中现场处置不力，或者对阻碍国家机关工作人员依法执行职务行为查处不力的；

（九）住房城乡建设、城乡规划等行政主管部门未按照要求提供相关证明材料和出具书面意见的；

（十）工商行政管理、食品药品监管、文化、公安等部门，

明知当事人利用违法建（构）筑物作为生产、经营场所而为其办理相关证照、登记或者备案手续的；

（十一）其他在违法建设治理中的违法行为。

**第二十九条** 国家机关、国有（集体）企业、事业单位和村社组织或者个人参与、纵容、包庇、支持违法建设的，由任免机关或者监察部门追究其单位、个人的责任；村、组等集体经济组织管理人员按照有关规定由乡（镇）人民政府（街道）责令改正并依法处理；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**第三十条** 房地产开发企业或者建设单位擅自处分属于业主的物业共用部位、共用设施设备的所有权（使用权）的，由房地产行政主管部门按照《物业管理条例》的有关规定进行查处。

**第三十一条** 物业服务企业发现小区内的违法建设行为不及时向有关部门报告的，由房地产行政主管部门根据《住宅室内装饰装修管理办法》的规定给予警告，并处罚款。

**第三十二条** 县级以上地方人民政府公安机关应依法履行法定职责，及时预防、制止、查处以暴力、威胁或者其他方式阻碍城乡规划行政执法的违法行为，情节严重构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**第三十三条** 本办法自 2018 年 3 月 1 日起施行。