

JXDR-2016-0020003

金政办发〔2016〕13号

**金乡县人民政府办公室
关于印发金乡县控制和查处违法建设办法的
通 知**

各镇政府，各街道办事处，各管委会，县政府各部门，各企事业单位：

《金乡县控制和查处违法建设办法》已经县政府研究同意，现印发给你们，请结合各自实际，认真贯彻执行。

金乡县人民政府办公室

2016年7月7日

金乡县控制和查处违法建设办法

第一章 总 则

第一条 为加强城市规划管理，及时控制和查处违法建设行为，保障城市规划的顺利实施，根据《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国土地管理法》《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》《山东省城乡规划条例》《城乡规划违法违纪行为处分办法》等有关规定，结合我县实际，制定本办法。

第二条 金乡县行政规划区范围内控制、查处违法建设，适用本办法。

第三条 控制和查处违法建设实行属地管理、分级负责、协调联动、绩效考评的原则。

第四条 县政府统一领导、组织、协调全县违法建设的控制和查处工作。

各镇政府，各街道办事处，各管委会，县直有关部门按照各自职责，做好控制和查处违法建设的相关工作。

第二章 职责分工

第五条 行政执法局负责对行政规划区域内未取得建设工

程规划许可证的建设行为进行监督检查和行政处罚，对行政规划区内违法建设的控制和查处工作进行监督、检查和考核。

第六条 各镇政府，各街道办事处是本辖区内控制和查处违法建设的责任主体，镇长（办事处主任）是本辖区控制和查处违法建设的第一责任人。主要职责是：

（一）确定本辖区控制和查处违法建设的工作目标，明确辖区镇政府（街道办事处、管委会）、社区居委会（村委会）和所属相关部门控制和查处违法建设工作责任；依法组织相关职能部门、镇政府（街道办事处、管委会）、社区居委会（村委会）对本辖区内违法建设实施拆除；

（二）对辖区违法建设登记造册、建立台账，对存量违法建设制定拆除计划，逐步实现违法建设清零目标；

（三）制订具体的巡查和管控措施，开展巡查管控工作，对发现的违法建设，依法采取相关措施，严格控制新增违法建设；

（四）对管辖区域内的单位和社区居委会（村委会）进行规划、土地管理等法律法规规章和政策的宣传教育；

（五）处理因控制和查处违法建设引发的影响社会稳定和社会治安等问题；

（六）完成县政府下达的控制和查处违法建设任务目标。

第七条 社区居委会（村委会）是本辖区控制和查处违法建设的具体责任主体，社区居委会（村委会）负责人是本辖区

控制查处违法建设的第一责任人。主要职责是：

（一）落实县、镇政府（街道办事处）对违法建设查控的总体要求，宣传城市管理政策法规，动员居民和单位参与违法建设查处工作；

（二）巡查、发现、报告和制止本社区居委会（村委会）范围内各类违法建设行为。

第八条 各相关职能部门控制和查处违法建设的责任分工：

（一）城乡规划部门负责做好城市规划的组织编制、审批管理和审批规划建设项目的批后监管和行政处罚工作，同时将审批规划建设项目报送行政执法部门进行备案；

（二）国土资源部门负责查处各类违法用地行为，对违反土地利用总体规划，在农用地、建设用地和未利用地范围内未取得用地审批手续的建设行为依法进行控制和查处；

（三）行政执法部门负责查处行政规划区建设情况，查验用地范围内取得用地审批手续和《建设工程规划许可证》，对无审批手续或未严格按照审批手续进行建设的行为依法查处；

（四）住房城乡建设部门负责规范建筑市场秩序，按照规划审批要求审核建筑施工图纸，查处不按规定办理施工许可手续等违法违规行为，监督物业管理单位及时制止住宅小区内的乱搭乱建行为并及时上报有关执法部门；

（五）公路和交通运输部门负责查处国道、省道、县道等

公路建筑控制区范围内发生的修建建筑物、构筑物或者其他非公路设施的违法行为；

（六）水利、城市河道管理等部门按照管理职责负责查处水库、河道等管理范围内修建建筑物、构筑物或者其他设施的违法行为；

（七）电力主管部门负责对在依法划定的电力设施保护区内的违法建设行为进行监督检查和行政处罚；

（八）消防部门负责查处占压消防通道等违反消防安全管理规定的违法建设行为；

（九）房屋登记机构对不能提供依法取得的土地使用权证、建设工程规划许可证等有关合法证明文件申请办理房屋权属登记的，不予办理权属登记手续；

（十）出租屋租赁备案及管理机构在对房屋出租进行登记备案时，应当查验建设工程规划验收合格证或者房地产权证；

（十一）工商行政管理、卫生、文化、环保、质监、食药监、消防等部门在核发有关许可证和执照时，对不能提供经营场所合法证明的，不予核发相关证件；

（十二）公安部门负责及时制止以暴力、威胁或者其他方法阻碍执行公务的违法行为，必要时依法实行交通管制、现场管制，为违法建设查处工作提供执法安全保障；

（十三）监察机关负责依照有关规定调查处理相关部门移送的管辖范围内的违法建设案件，依照相关规定追究有关违纪

人员的纪律责任；

（十四）各部门应建立案件移交制度，对工作中发现的不属于本部门职责范围内的违法建设问题，应及时移交给相关责任部门进行查处。

第九条 相关单位和个人应当遵守下列规定：

（一）供电、供水、供气、供暖、通信等公用服务单位应严格审核报装申请，对不能提供土地使用权属、建设工程规划许可证、房屋权属等合法证明的单位和个人，不予提供临时性或者永久性服务；

（二）建筑施工单位和个人、工程监理单位不得承建或者监理没有建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证、临时建设工程规划许可证的建设项目；

（三）出售预拌混凝土的单位或者个人不得向没有建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证、临时建设工程规划许可证的建设项目出售预拌混凝土。

第三章 发现和处置

第十条 镇政府、街道办事处、管委会、社区居委会（村委会）和相关职能部门应当建立违法建设日常巡查制度，实行网格化监控管理，及时发现和制止违法建设。

第十一条 有下列行为之一的，认定为违法建设：

（一）未依法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）未依法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）未经依法批准擅自进行临时建设或者未按照批准内容进行临时建设，或者临时建筑物、构筑物超过批准期限未拆除的；

（四）在城市规划区范围内的建设工程未依法办理建筑施工许可证擅自施工的；

（五）未经依法批准或者采取欺骗手段骗取批准占用土地进行建设的；

（六）在公路两侧、高压线走廊建筑控制区范围内违法进行建设的；

（七）未经批准擅自在水库、河道等保护范围内修建建筑物、构筑物或者其他设施的；

（八）其他违反城市规划、土地利用规划或法律法规禁止性规定进行建设的。

第十二条 居民委员会、村民委员会、物业服务企业负有对其辖区内违法建设行为的及时发现、制止、监督和举报的责任，对发现的违法建设，应当立即向街道办事处或者镇人民政府、有关职能部门报告，并做好记录、建好台账。

街道办事处或者镇人民政府对发现、接到举报的违法建设，应

当立即对在建的违法建设予以制止，并在 24 小时内向有关职能部门报告。

镇政府，街道办事处对本辖区发生的违法建设行为，应当及时组织力量，依法快速拆除，杜绝新增违法建设。

第十三条 违法建设一经查证属于本部门职责范围的，有关职能部门应当严格按照有关法律、法规、规章的规定进行立案查处；不属于本部门监管职责的，应当自发现违法建设之日起 2 日内移送有关职能部门处理。

有关职能部门之间查处违法建设管辖不明或者有争议的，应当协商确定管辖或者报请共同的上一级行政主管部门或者本级人民政府确定。

第十四条 对正在实施的违法建设行为，有关职能部门应当责令当事人立即停止违法行为、限期改正，拒不停止违法行为的，依法采取查封施工现场、强制拆除等措施予以制止和纠正，及时消除危害后果。

对正在实施的违法建设，有关职能部门应当书面告知供电、供水企业中止用于施工的供电、供水。

第十五条 对于无法采取改正措施消除对规划实施影响的违法建设，有关职能部门应当责令当事人限期拆除，逾期不拆除的，应当依法强制拆除。

组织实施强制拆除前，应当依照《中华人民共和国行政强制法》的规定进行催告和公告，听取当事人的陈述和申辩，并

严格遵守相关程序性规定。

第十六条 违法建设有下列情形之一的，可以认定为不能拆除，依法没收违法收入或者实物：

（一）部分拆除影响建筑物、构筑物主体结构安全或者整体拆除影响相邻建筑物、构筑物主体结构安全的；

（二）拆除将对公共利益造成重大损害或者其他严重后果的。

第十七条 违法收入、建设工程造价等指标的确定，依照住房和城乡建设部《关于规范城乡规划行政处罚裁量权的指导意见》的有关规定执行。

第十八条 无法确定建设单位或者个人的违法建设，应当通过在该建设工程显著位置张贴公告并且在本地主要报刊、本部门网站发布公告等形式督促责任人依法接受处理，公告期不得少于 30 日。公告期届满，仍无法确定责任人或者责任人拒不接受处理的，依法将违法建设强制拆除或者没收。

第十九条 在依法征收集体土地和国有土地上的房屋时，属于违法建设的，一律不予补偿。

第二十条 因违法建设发生安全事故，由所在地政府、办事处、管委会按照国务院《生产安全事故报告和调查处理条例》的规定进行处置。

第四章 监督管理

第二十一条 建立违法建设治理联席会议制度。县政府成立控制和查处违法建设工作领导小组，办公室设在县行政执法局，定期组织召开联席会议，研究解决工作中的具体问题，开展检查评比工作。

第二十二条 建立建设项目相关信息共享制度。由县控制和查处违法建设工作领导小组办公室牵头，通过政府信息网或互联网等建立信息平台，对土地利用、规划许可、建筑施工、消防许可、工商登记、房屋租赁备案以及城市管理视频监控、卫星遥感监测、城市基础地理等信息实现资源共享、数据互通。

第二十三条 建立查处违法建设联合联动机制。由属地政府（办事处）牵头，组织行政执法、城乡规划、国土资源、住房城乡建设、公安等部门进行联合执法，统一指挥、统一行动、统一调查取证，对违法建设和违法占地依法及时作出处理，对占压道路红线、侵占绿化用地、影响公众利益等严重违反城市规划的，依法强制拆除。

第二十四条 建立违法建设备案通报制度。镇政府（办事处、管委会）、县直有关部门应当严格执行违法建设日报告制度，及时将发现的违法建设向县控制和查处违法建设工作领导小组办公室报送备案，县控制和查处违法建设工作领导小组办公室对违法建设处置情况进行监督检查并定期通报。

第二十五条 建立违法建设黑名单制度。将建设、设计、施工、监理等单位（个人）纳入诚信动态监管系统，对参与违法

建设行为的相关单位（个人）列入黑名单，通过新闻媒体曝光，并对其参与的土地出让、项目建设等事项予以限制或禁入。

第二十六条 建立违法建设投诉举报制度。镇政府、办事处、管委会、社区居委会（村委会）和相关部门建立违法建设投诉举报制度，公布投诉举报电话，及时处理、反馈投诉举报反映的问题。

第二十七条 县人民政府与各镇政府、办事处、管委会、县直相关部门逐级签订防违治违目标责任书，重点考核新生违建发现查处、存量违建处置、转办件办结情况、执法案卷制作、档案资料管理等内容。具体考核办法另行制定。

第五章 责任追究

第二十八条 镇政府、办事处、管委会、社区居委会（村委会）、有关部门控制和查处违法建设的负责人和其他直接责任人员有下列情形之一的，按照干部管理权限，由违纪人员的任免机关、监察机关，依照相关规定调查处理，追究相关人员的责任：

（一）接到投诉、举报后不受理、不登记、不处理，或者不在规定的期限内将处理情况和处理结果书面告知投诉、举报人的；

（二）在管辖区域内，不履行日常巡查职责，未能及时发

现违法建设，情节严重，或者发现后不报告、不制止，情节严重的；

（三）对在建违法建设应当依法处理而不处理，造成不良影响的；

（四）对应当依法拆除、没收实物或者违法收入的违法建筑物、构筑物，不予拆除、不予没收，或者以罚款代替拆除或者没收的；

（五）未按相关法律法规规章规定的办案时限处理违法建设，情节严重的；

（六）利用职务上的便利，索取或者收受他人财物的；

（七）帮助违法行为人逃避查处的；

（八）擅自出租土地进行违法建设项目的；

（九）对群众反映强烈的违法建设行为，未及时妥善处理，致使矛盾激化的；

（十）纵容、庇护、放任单位或个人进行违法建设的；

（十一）配合不力，阻挠、妨碍执法部门依法执行公务的；

（十二）未经举报人同意，泄露举报人信息的；

（十三）其他需要追究责任的情形。

第二十九条 镇政府、办事处、管委会、社区居委会（村委会）、有关部门在查处违法建设过程中，侵犯当事人合法权益，造成损害的，应当依法予以赔偿。

第三十条 设计、施工、监理、商品混凝土供应等单位违反

本办法规定，情节严重的，由有关职能部门将其列入黑名单，依法停止受理建设报件、降低资质等级。

第三十一条 物业服务企业未及时发现、劝阻、制止、举报本区域内违法建设行为的，由物业行政主管部门责令限期改正，给予通报、公开曝光；情节严重的，由物业行政主管部门列入黑名单。

第三十二条 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，由行政执法部门依据《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条的规定责令停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，限期改正，处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款；无法采取改正措施消除影响的，限期拆除，不能拆除的，没收实物或者违法收入，可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款。

第三十三条 建设单位或者个人有下列行为之一的，由行政执法部门依据《中华人民共和国城乡规划法》第六十六条的规定责令限期拆除，可以并处临时建设工程造价一倍以下的罚款：

- （一）未经批准进行临时建设的；
- （二）未按照批准内容进行临时建设的；
- （三）临时建筑物、构筑物超过批准期限不拆除的。

第三十四条 建设单位和个人未取得验线确认书擅自开工或者继续施工的，由城乡规划主管部门依据《山东省城乡规划条例》第七十五条的规定责令停止建设，限期改正；逾期不改

正的，处1万元以上3万元以下的罚款。

第三十五条 未经城乡规划主管部门批准，擅自改变已经建成并投入使用的建筑物、构筑物使用性质的，由行政执法部门依据《山东省城乡规划条例》第七十六条责令限期改正，处3万元以上10万元以下的罚款。

第三十六条 违反本办法其他规定的，由行政执法、住房城乡建设、国土资源等部门依据有关法律法规规章的规定予以处罚；涉嫌犯罪的，移送司法机关处理。

第六章 附 则

第三十七条 本办法自2016年7月7日起施行，有效期至2021年7月6日。

抄送：县委各部门，人大常委会办公室，县政协办公室，县纪委办公室，县人武部，县法院，县检察院。

金乡县人民政府办公室

2016年7月7日印发
