

## 达州市违法建设治理办法

达州市人民政府令 第 4 号

《达州市违法建设治理办法》已经 2020 年 11 月 26 日达州市第四届人民政府第 79 次常务会议审议通过,现予公布,自 2021 年 2 月 1 日起施行。

市长: 郭亨孝

2020 年 12 月 11 日

# 达州市违法建设治理办法

## 第一章 总 则

**第一条** 为加强城乡规划建设管理，有效治理违法建设，维护城乡规划建设秩序，根据《中华人民共和国城乡规划法》《四川省城乡规划条例》等法律法规，结合本市实际，制定本办法。

**第二条** 本办法适用于本市行政区域内预防、发现、制止和查处违法建设等活动。

**第三条** 本办法所称违法建设，是指违反城乡规划建设管理法律法规规定的下列情形：

（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的内容进行建设的；

（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的内容进行建设的；

（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）法律法规规定的其他情形。

违法建设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。

土地、交通运输、文物保护、园林绿化、人民防空、消防、水务等有关法律、法规对违法建设治理另有规定的，从其规定。

**第四条** 本办法施行前已建成的建（构）筑物，是否属于违法建设，按照建设时施行的法律、法规予以认定。

**第五条** 违法建设治理遵循属地管理、分级负责、预防为主、源头控制、协作配合、依法治理的原则。

**第六条** 市、县级人民政府统一领导本行政区域内违法建设治理工作，负责统筹协调、指导、监督有关职能部门和乡镇人民政府、街道办事处依法开展违法建设治理工作。

**第七条** 市、县级人民政府城市管理执法部门按照职责负责辖区内城市违法建设查处工作；未将查处城市违法建设的行政执法职责划转城市管理执法部门的，由县级人民政府依法确定的部门负责违法建设查处工作。

在乡、村庄规划区内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，由乡、镇人民政府负责查处。

按照法律法规规定具有查处违法建设职能的行政机关或者机构，统称为查处机关。

**第八条** 自然资源规划部门负责做好辖区城乡规划的公告公示工作，针对违法建设对规划实施造成的影响出具规划定性意

见，在职责范围内参与违法建设的防控和查处工作。

发展改革、住房城乡建设、农业农村、财政、公安、生态环境、交通运输、水务、文化体育旅游、应急管理、市场监督管理等行政主管部门按照各自职责做好违法建设治理工作，并配合查处机关建立违法建设治理联动工作机制。

**第九条** 市、县、乡级人民政府应当保障查处违法建设的工作经费，将其纳入同级财政保障。

**第十条** 市、县级人民政府及其有关部门、乡镇人民政府、街道办事处、新闻媒体应当加强违法建设治理工作的宣传、教育、引导，提高公民、法人或者其他组织遵守城乡规划管理等法律法规的意识。

**第十一条** 公民、法人或者其他组织不得进行违法建设，不得利用违法建设从事生产经营活动。

违法建设不受法律保护，违法建设被依法拆除的，不予补偿。

**第十二条** 国家机关、人民团体、事业单位和国有企业应当在违法建设治理工作中发挥示范作用。

公职人员、人大代表、政协委员、先进模范人物、社会公众人物应当在违法建设治理工作中发挥表率作用。

## **第二章 防 控**

**第十三条** 查处机关应当建立健全违法建设投诉举报制度，

向社会公开投诉举报电话、电子邮箱和网站，及时处理相关投诉举报。

查处机关应当及时调查处理投诉举报情况，将处理结果反馈投诉人、举报人，并为投诉人、举报人保密。

**第十四条** 查处机关应当会同自然资源规划、住房城乡建设、市场监督管理、数字经济等部门建立违法建设治理信息共享平台和沟通机制，利用卫星遥感监测、无人机等技术手段和信息资源，实现信息互通和数据共享。

**第十五条** 乡镇人民政府、街道办事处应当建立和完善违法建设防控日常巡查工作机制，明确责任人员、责任区域、巡查时段、巡查重点以及具体措施，落实巡查、劝阻和制止责任，及时发现、劝阻和制止违法建设。

居（村）民委员会在其管理范围内发现违法建设行为的，应当及时予以劝阻；经劝阻未能制止违法建设行为的，应当立即向查处机关报告，并协助查处机关做好相关工作。

**第十六条** 公安、生态环境、住房城乡建设、交通运输、水务、文化体育旅游、应急管理、市场监督管理等行政主管部门在日常工作中发现违法建设，应当及时告知查处机关，并自发现违法建设之日起5个工作日内将有关情况书面告知查处机关。

**第十七条** 自然资源规划部门应当对建设工程是否符合规划条件和规划许可内容予以核实，对不符合规划条件和规划许可

内容的建设工程，不得通过规划核实。

**第十八条** 住房城乡建设部门对未取得建设工程规划许可证的建筑工程，不得核发施工许可证，依法无需取得建设工程规划许可证的建筑工程除外。

住房城乡建设部门对物业服务人履行违法建设治理协助义务，实行记分管理。

**第十九条** 查处机关在依法认定违法建设后，以及违法建设状态消除后，应当书面告知公安、文化体育旅游、应急管理、市场监督管理、税务、不动产登记等有关行政机关以及供水、供电、供气等企业，有关行政机关和企业应当依法予以协助配合。

**第二十条** 不动产登记机构办理不动产首次登记时，应当查验建设工程规划核实合格证，没有建设工程规划核实合格证的，不得核发不动产权属证书。

违法建设在违反法律、行政法规的状态消除前，不得办理变更、转移等不动产登记手续。

**第二十一条** 单位或者个人以违法建设作为生产、经营场所申请办理相关证照、登记或者备案手续的，公安、文化体育旅游、应急管理、市场监督管理、税务等部门不得为其办理。

**第二十二条** 在不影响违法建设当事人正常生活的情况下，供水、供电、供气等企业不得为违法建设提供服务。

供水、供电、供气等企业可以在服务合同中约定，对依法认

定为违法建设的建设项目，有权单方面中止或者终止提供服务。

**第二十三条** 勘察设计单位提供的施工图纸不得违反建设工程规划许可、乡村建设规划许可的内容。

施工单位不得承建未依法取得建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证的建设项目。

按照建设规划管理规定无需取得相关许可证的，不适用前款规定。

**第二十四条** 房地产开发（销售）企业、房地产权利人、房地产中介服务机构、装饰装修企业在预售、销售、装饰装修房屋时不得诱导他人进行违法建设。

**第二十五条** 业主或者物业使用人在物业服务区域内进行建设活动，应当在开工前告知物业服务人。

物业服务人应当对物业服务区域或者建筑区划内的工程施工、装饰装修活动进行巡查，发现违法建设行为的，应当予以劝阻，并做好书面记录；劝阻无效的，应当及时向查处机关报告。

对查处机关认定的违法建设，物业服务人可以按照管理规约、住宅室内装饰装修管理服务协议等相关约定，拒绝违法建设施工人员、施工设备和原料材料等进入物业管理区域。

**第二十六条** 在城市规划区内，公民、法人和其他组织不得实施下列行为：

（一）擅自在建（构）筑物屋面、平台、构造框架、镂空等

部位或者公共区域搭建建（构）筑物，开挖地下室等；

（二）擅自改变原有建筑外立面，在建筑外立面墙体上开凿门、窗，改变建筑外立面原有门、窗位置、尺寸；

（三）其他违法建设行为。

### 第三章 查 处

**第二十七条** 查处机关在违法建设立案后，对于能否采取改正措施消除对城乡规划实施造成的影响难以定性或者案件重大、复杂的，应当书面征求自然资源规划部门的意见。自然资源规划部门应当自收到征求意见之日起 10 个工作日内出具违法建设的规划定性意见。

**第二十八条** 查处机关调查处理违法建设过程中，需要查询相关土地、房屋等行政审批信息或者建设档案的，有关行政主管部门和档案管理机构应当予以配合，并在 5 个工作日内提供相关资料。

**第二十九条** 查处机关对违法建设作出责令限期拆除决定后，应当予以公告，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，又不拆除的，查处机关可以依法强制拆除。

强制拆除决定作出前，查处机关应当催告违法建设当事人履行限期拆除决定。经催告，违法建设当事人仍不拆除的，由县级以上地方人民政府责成有关部门依法强制拆除。



在乡、村庄规划区内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，由乡、镇人民政府责令停止建设、限期改正；逾期不改正的，可以拆除。

**第三十条** 强制拆除决定应当以书面形式作出，并载明强制拆除法律依据、实施时间、违法建筑内财物搬离期限以及法律法规规定应当载明的其他内容。

**第三十一条** 违法建设当事人在强制拆除决定规定的期限内没有搬离违法建筑内的财物，查处机关可以在公证机构公证或者无利害关系的第三方见证下，将财物登记造册，保管存放，通知违法建设当事人领取。

实施强制拆除的，查处机关应当书面告知违法建设当事人到场。违法建设当事人是个人的，应当提前通知违法建设当事人本人或者其成年家属到场；违法建设当事人是法人或者其他组织的，应当提前通知其法定代表人或者主要负责人到场。违法建设当事人拒不到场的，应当在公证机构公证或者无利害关系的第三方见证下，依法实施强制拆除。

强制拆除违法建设，应当制作笔录、拍照，并全程录音录像。

**第三十二条** 无法确定违法建设的建设人、所有人或者管理人的，查处机关应当在违法建设所在地显著位置张贴公告，并在政府门户网站、查处机关网站或者新闻媒体发布公告，督促违法建设当事人依法接受处理。

公告期限届满仍无法确定违法建设的建设人、所有人或者管理人的，由查处机关依法予以处理。

**第三十三条** 拆除违法建设可能对无过错利害关系人利益、公共利益造成重大损失，或者可能严重影响相邻建筑安全而不能实施拆除的，依法没收实物或者违法收入。

**第三十四条** 查处机关发现在建违法建设，经核查属实的，应当依法作出责令停止建设决定。

责令停止建设决定作出后，违法建设当事人不停止建设的，依法可以采取查封施工现场等措施。

违法建设当事人进入被查封施工现场继续实施违法建设的，查处机关可以对继续实施违法建设行为依法予以制止；违法建设当事人现场阻碍查处机关依法执行公务的，查处机关可以移交公安机关依法处理。

**第三十五条** 违法建设查处相关执法文书应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》有关规定送达。

## **第四章 法律责任**

**第三十六条** 违反本办法规定，法律、法规、规章已有法律责任规定的，从其规定。

**第三十七条** 负有违法建设治理工作职责的行政机关及其工作人员在违法建设治理中未履行职责或者滥用职权、玩忽职

守、徇私舞弊、消极懈怠的，由有权机关责令改正，对其直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处理；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理。

**第三十八条** 居(村)民委员会发现违法建设不予劝阻制止、不及时报告的，由乡镇人民政府、街道办事处予以批评，责令改正。

**第三十九条** 国家机关、人民团体、事业单位和国有企业实施违法建设的，查处机关应当提请有权机关对上述单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处理。

公职人员实施、参与、包庇违法建设，或者阻挠违法建设查处工作的，查处机关应当提请有权机关对其依法给予处理。

## 第五章 附 则

**第四十条** 本办法自 2021 年 2 月 1 日起实施。