

平顶山市违法建设查处条例(草案)

(初审修改稿)

第一章 总则

第一条 为了加强城乡建设与管理,预防和查处违法建设,促进城乡经济社会可持续发展,根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国行政处罚法》和《中华人民共和国行政强制法》等有关法律、法规,结合本市实际,制定本条例。

第二条 本条例适用于本市行政区域内对违法建设的查处。

第三条 本条例所称违法建设,是指违反土地管理或者城乡规划管理法律、法规规定的下列情形:

- (一)非法占用土地或者擅自改变土地用途进行建设的;
- (二)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;
- (三)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;
- (四)未经城乡规划行政主管部门依法批准进行临时建设或者未按照批准内容进行临时建设的;
- (五)临时建筑物、构筑物、设施超过批准期限不自行拆除的;
- (六)未经城乡规划行政主管部门依法批准,擅自对建筑物、构筑物改建、扩建的;
- (七)其他违反土地管理或者城乡规划管理法律、法规进行建设的。

建筑物、构筑物、设施违反土地管理或者城乡规划管理法律、法规的事实持续存在的,属于违法建设的继续状态。

本条例施行前已经建成的建筑物、构筑物、设施是否属于违法建设,依照建设行为实施时的法律、法规认定。依法需要强制拆除的,依照本条例的规定执行。

第四条 预防和查处违法建设工作,应当坚持统一领导、分级负责、属地管理、疏堵结合和保护人民群众合法权益的原则。

第五条 市、县(市)、石龙区人民政府及其城乡规划行政主管部门、乡(镇)人民政府应当加强城乡规划编制工作,提高城镇控制性详细规划和乡、村庄规划的覆盖率。

任何单位和个人都应当遵守经依法批准并公布的城乡规划。

第六条 市、县(市)、石龙区人民政府及其城乡规划行政主管部门、乡(镇)人民政府应当完善城乡行政许可制度,对符合城乡规划及相关行政许可条件申请办理建设项目选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证的,应当依法及时予以核发。

城乡规划行政主管部门、乡(镇)人民政府应当加强对城乡规划行政许可实施情况的监督检查,落实建设工程验收线、施工现场跟踪检查、规划条件核实等管理措施,在源头上预防发生违法建设。

第七条 市、县(市)、石龙区人民政府要加强组织领导,采取有效措施,作好违法建设的预防和查处工作。

区人民政府、管委会在市人民政府委托或者责成范围内,负责本辖区内违法建设查处工作的具体组织实施。

查处机关依照法律、法规履行查处职责。

第八条 违法建设形成的建筑物、构筑物、设施,在依法征收、征用和强制拆除时不予补偿。

第九条 各级人民政府应当将预防和查处违法建设工作经费纳入本级财政预算。

第二章 职责

第十条 市、县(市)、石龙区、乡(镇)人民政府是本辖区内预防和查处违法建设工作的责任主体,全面领导本辖区对违法建设的预防和查处工作。

查处机关、区人民政府、管委会、街道办事处应当建立违法建设责任制和日常巡查制度,

及时发现和制止违法建设。

第十一条 土地行政主管部门依法负责对本辖区内非法占用土地或者擅自改变土地用途的违法建设行为进行查处。

城乡规划行政主管部门依法负责对城市、镇规划区内发生的违法建设行为进行查处。

乡(镇)人民政府依法负责对在乡、村庄规划区内发生的违法建设行为进行查处。

行使城市管理综合执法权的机关依照有关法律、法规,履行相关职责。

第十二条 有关部门应当依法履行下列职责:

- (一)住房和城乡建设行政主管部门对未取得规划许可证的建设项目不得核发施工许可证,对违法建设不得进行建设工程竣工验收备案;
- (二)发展改革、农业、林业、财政等有关行政主管部门在审批建设项目专项扶持资金申请报告时,依据国家相关专项资金管理办法,对无合法手续的项目不得批准核拨扶持资金,对已发放的与违法建设有关的专项扶持资金,应当依法追回;
- (三)不动产登记部门对违法建筑物、构筑物、设施不得办理相关登记;
- (四)卫生、食品药品、文化广电、环保、工商、公安等行政主管部门接到查处机关协助拆除违法建筑物、构筑物、设施通知后,对申请使用违法建筑物、构筑物、设施从事经营活动的,不得核发相关证照;
- (五)公安机关对以暴力、威胁或者其他方法阻碍依法执行职务的行为,应当立即制止;对组织、策划、教唆、煽动群众妨碍依法查封、强制拆除违法建筑物、构筑物、设施的人员,依法追究其法律责任。

第十三条 有关单位在接到查处机关协助拆除违法建筑物、构筑物、设施通知后,应当遵守下列规定:

- (一)供水、供电、供气等单位不得为违法建筑物、构筑物、设施提供相关服务,法律另有规定的除外;
- (二)设计单位、施工单位不得为违法建筑物、构筑物、设施提供相关工程设计服务或者施工作业;
- (三)监理单位不得为违法建筑物、构筑物、设施提供相关工程监理服务。

第十四条 居民委员会、村民委员会在其辖区内发现违法建设的,对违法建设行为应当立即劝阻,并向查处机关举报。

业主委员会、物业服务企业在其管理范围内发现违法建设的,应当立即劝阻,并向查处机关举报。

第十五条 任何单位和个人不得利用应当拆除的违法建筑物、构筑物作为生产、经营场所。

任何单位和个人不得对已经建成并投入使用的建筑物、构筑物(含地下停车场等公共服务设施)擅自改变规划确定的使用性质或者用途。

第十六条 各级人民政府、管委会以及有关部门、新闻媒体应当加强预防和查处违法建设工作的宣传,提高公民、法人和其他社会组织遵守土地管理、城乡规划管理法律、法规的意识。

第十七条 公民、法人和其他社会组织有权举报违法建设的行为。

各级人民政府、管委会应当建立违法建设举报平台;对收到的举报信息应当及时移交查处机关处理,将处理情况书面告知举报人,并应当为举报人保密;对举报情况经查属实的,可以对举报人给予奖励。

第三章 查处

第十八条 区人民政府、管委会辖区内发生的违反城乡规划管理法律、法规的建设行为,查处机关应当采取有效措施予以制止,并在发现之

日起一个工作日内,向当事人送达《责令停止违法行为通知书》。当事人未按照通知书要求停止违法行为的,查处机关应当在送达《责令停止违法行为通知书》后二个工作日内上报市人民政府。

市人民政府应当在接到查处机关报告后二个工作日内,书面责成违法行为发生地的区人民政府、管委会进行查处。区人民政府、管委会应当在接到市人民政府责成通知后二十四小时内组织相关部门依法采取查封施工现场、暂扣施工设备等措施。

县(市)、石龙区人民政府辖区内发生的违反城乡规划管理法律、法规的建设行为,查处机关参照前款规定程序制止。当事人未按照通知书要求停止违法行为的,县(市)、石龙区人民政府应当在接到查处机关报告后二个工作日内,书面责成有关部门或者违法行为发生地的乡(镇)人民政府、街道办事处依法采取查封施工现场、暂扣施工设备等措施。

乡、村庄规划区内发生的违反城乡规划管理法律、法规的建设行为,由乡(镇)人民政府、街道办事处依法采取查封施工现场、暂扣施工设备等措施。

第十九条 违法建设有下列情形之一的,属于尚可采取改正措施消除对规划实施影响的情形,由查处机关责令限期改正,并依法作出处罚:

- (一)取得建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证,但是未按照许可证的要求进行建设,在限期内采取改正措施能够符合规划许可证要求的;
- (二)未取得建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证即开工建设,但是建设工程设计方案已经通过城乡规划行政主管部门依法审定,建设内容符合经审定的建设工程设计方案要求的。

第二十条 违法建设有下列情形之一的,属于无法采取改正措施消除影响的情形,由查处机关责令限期拆除(含局部拆除,下同),可以并处罚款:

- (一)未依法取得建设工程规划许可证,并且不符合控制性详细规划的强制性内容或者超过规划条件确定的容积率、建筑密度、建筑高度的;
- (二)超过建设工程规划许可证确定的建筑面积或者建筑高度,并且超出规定的合理误差范围的;
- (三)在已经竣工验收的建设工程用地范围内擅自新建、改建、扩建的;
- (四)侵占城镇道路、消防通道、广场、公共绿地等公共设施、公共场所用地的;
- (五)其他应当认定为无法采取改正措施消除影响的情形。

第二十一条 违法建设有下列情形之一的,属于不能拆除的情形,查处机关应当依法没收实物或者违法收入,可以并处罚款:

- (一)实施拆除可能损害无过错利害关系人合法权益或者对公共利益造成重大损害的;
- (二)现有拆除技术或者地理环境不能实施拆除的;
- (三)局部拆除会影响合法建筑物、构筑物主体结构安全或者整体拆除会严重影响相邻建筑物、构筑物主体结构安全的。

查处机关在作出违法建筑物、构筑物属于不能拆除情形认定前,应当委托具有相应资质的机构进行鉴定,并组织有关专家、有关部门、利害关系人举行听证。

查处机关应当参照鉴定结论和听证意见,依法作出行政处罚决定。查处机关应当在行政处罚决定生效后十日内,将没收的实物移交同级财政部门处理。财政部门依法处置后,取得以上实物的当事人凭财政部门出具的证明,可以向有关行政主管部门申请办理用地、规划、房屋登记等手续。

第二十二条 违法建设当事人收到限期拆除决定后,应当在规定的期限内自行拆除或者申请拆除。

第二十三条 违法建设当事人对限期拆除的行政决定申请行政复议或者提起行政诉讼的,

除行政复议机关依法决定停止执行、人民法院依法裁定停止执行或者作出行政决定的机关认为需要停止执行外,不停止执行。

第二十四条 违法建设当事人收到限期拆除决定后,在法定期限内不申请行政复议或者提起行政诉讼,又不自行拆除或者申请拆除,经查处机关书面催告仍不履行的,查处机关应当在催告规定的期限届满后三个工作日内,向市、县(市)、石龙区人民政府报告。

违法建设行为发生在区人民政府、管委会辖区内的,市人民政府接到报告后三个工作日内,应当书面责成违法行为发生地的区人民政府、管委会,组织乡(镇)人民政府、街道办事处或者有关部门,在六十日内强制拆除。

违法建设行为发生在县(市)、石龙区人民政府辖区的,县(市)、石龙区人民政府接到报告后可以自行组织有关部门强制拆除,也可以书面责成乡(镇)人民政府、街道办事处或者有关部门在六十日内强制拆除。

查处机关作出的限期拆除、恢复土地原状、没收建筑物和其他设施等行政决定,依法申请人民法院执行的,由人民法院审查后裁定违法行为发生地的县级以上人民政府或者管委会组织实施。

第二十五条 查处机关对违法建筑物、构筑物、设施等依法实施强制拆除的,应当发布强制拆除公告。公告应当载明实施强制拆除的时间、依据、限定当事人自行拆除的时间、财物搬离期限等内容。强制拆除公告应当在违法建设项目及其周围张贴,并通过媒体发布。

第二十六条 当事人未在强制拆除公告规定的期限内搬离财物的,查处机关应当邀请基层组织代表见证或者公证机关公证,将财物登记、制作物品清单并搬离。物品清单应当加盖行政机关印章,并载明下列事项:

- (一)当事人姓名或者名称、地址;
- (二)财物的名称、种类、规格、数量和完好程度;
- (三)当事人取回财物的时间和途径;
- (四)行政机关的名称和日期。

物品清单应当经当事人签名或者盖章,当场交付当事人。当事人不到场或者拒绝签名的,可以由基层组织代表见证或者由公证机关现场公证后,由查处机关临时时代保管相关财物。当事人应当在强制拆除之日起二十日内到指定地点领取财物;逾期不领取的,查处机关应当发布招领公告,当事人应当在发布招领公告之日起六十日内领取;当事人逾期不领取的,由查处机关依法办理提存;提存、保管费用,逾期不领取造成的损失,由当事人承担。

第二十七条 查处机关对违法建筑物、构筑物、设施等依法实施强制拆除的,应当书面告知当事人到场;当事人不到场的,查处机关应当邀请基层组织代表见证或者公证机关公证,实施强制拆除。

查处机关实施强制拆除应当制作现场笔录,并拍照或者录像。

居民委员会、村民委员会、业主委员会、物业服务企业等单位应当协助、配合查处机关强制拆除工作。

第二十八条 正在施工的违法建筑物、构筑物、设施同时符合下列条件的,查处机关应当立即采取措施,拆除继续建设的部分:

- (一)属于本条例第十九条规定应当拆除的情形;
- (二)建成面积在300平方米以下;
- (三)经行政执法人员口头制止后拒不改正、继续施工的。

查处机关采取以上强制措施的,应当在二十四小时内补办批准手续。

第二十九条 对违法建筑物、构筑物、设施拆除后,各级人民政府、管委会应当责成有关部门根据土地利用总体规划和城乡规划,结合城乡环境整治、土地功能更新、景观提升等要

求,及时做好拆除后土地的综合利用和环境美化工作。

第四章 法律责任

第三十条 国家机关工作人员在违法建设工作中,应当依法、规范、公正、文明行使职权,保障当事人的合法权益。

公民、法人和其他社会组织认为查处机关的行政行为侵犯其合法权益的,可以依法申请行政复议或者提起行政诉讼。

查处机关在违法建设过程中,侵犯当事人合法权益,造成损害的,应当依法给予赔偿。

第三十一条 查处机关、有关部门有下列情形之一的,由其主管部门或者上级人民政府责令改正,并对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分:

- (一)未按照法律、法规和本条例规定履行城乡规划行政许可职责,对城乡规划行政许可实施情况未落实监督、检查、管理职责,情节严重的;
- (二)未按照法律、法规和本条例规定履行监督检查、日常巡查职责,未及时发现违法建设或者发现后不报告、不制止、不及时处理,情节严重的;
- (三)为违法建设项目批准核拨扶持资金的;
- (四)未按照查处机关通知要求,仍为违法建设当事人办理相关证照、登记、备案的;
- (五)发现违法建设行为不及时报告查处机关的;
- (六)未及对拆除后的土地进行综合利用和环境美化工作,情节严重的;
- (七)有其他玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊行为的。

第三十二条 国家机关、人民团体、事业单位和国有企业实施违法建设的,查处机关应当在作出行政处罚决定后,提请行政监察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分。

第三十三条 违反本条例第十三条规定,由查处机关责令改正;未按照要求改正的,没收违法所得,可以并处一万元以上五万元以下罚款。

第三十四条 施工单位为违法建设提供施工作业的,查处机关可以对其法定代表人、项目负责人处以一万元以上五万元以下罚款。

第三十五条 违反本条例第十五条规定的,由查处机关责令改正;未按照要求改正的,没收违法所得,可以并处三千元以上一万元以下罚款;情节严重的,没收违法所得,并处一万元以上五万元以下罚款。

第三十六条 对已经公示的违法建设当事人,各级人民政府、管委会及其相关部门、国有企业在实施政府采购或者建设工程招投标时,可以对其设定限制。

第三十七条 国家机关工作人员有实施、参与、包庇违法建设以及阻挠违法建设查处工作行为的,依法给予处分。

第三十八条 违反本条例规定,构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第五章 附则

第三十九条 本条例中下列用语的含义:

- (一)区人民政府,是指新华区、卫东区、湛河区人民政府;
- (二)管委会,是指城乡一体化示范区管委会、高新技术产业开发区管委会;
- (三)查处机关,是指土地、城乡规划行政主管部门,乡(镇)人民政府,城市管理综合执法机关以及上级人民政府责成或者人民法院裁定指定的县级以上人民政府、管委会和有关部门。

第四十条 市人民政府可以根据实际情况制定本条例的实施细则。

第四十一条 法律、行政法规和河南省地方性法规另有规定的,从其规定。

第四十二条 本条例自 年 月 日起施行。



新媒体集群

平顶山日报传媒集团运营的新媒体集群, 汇集了平顶山地区最具影响力的 PC 端和移动端互联网新媒体平台。包括平顶山新闻网、平顶山传媒 APP、平顶山手机报和平顶山微报、掌上鹰城、平顶山微视、文明河南在平顶山等十多个微信公众平台。

平顶山新闻网: 日均访问量 20 万人次, 平顶山第一门户网站。

鹰城网事论坛: 32 万用户, 各类兴趣团体 12 个。

视频直播间: 全套音视频录、编、播设备及专业技术人员。

平顶山传媒: 手机客户端 10 万下载量、装机量。

平顶山手机报: 彩信类新闻资讯平台, 5 万人订阅。

平顶山微报: 10 万粉丝, 日均 10 万阅读量, 平顶山地区旗舰微信公众平台。

掌上鹰城: 4 万粉丝, 日均 2 万阅读量, 鹰城吃喝玩乐生活服务平台。

平顶山微视: 1 万粉丝, 日均 5 千阅读量, 视频分享平台。

文明河南在平顶山: 近 15 万粉丝。

平顶山晚报新浪微博: 近 15 万粉丝。

文明河南在平顶山: 宣传部微信公众平台, 宣传平顶山精神文明建设, 传播鹰城正能量。

我们 能做

- 强大宣传: 网络全平台宣传
- 搭建平台: 网站、微信公众号、手机报、APP
- 策划组织大型活动
- 视频: 制作、发布宣传片、访谈

业务 联系

15937508885 18317654019
13603901555 4973581