

## 清远市在建违法建设查处办法

(2020年2月20日清远市人民政府七届第50次常务会议通过 自2020年4月1日起施行)

### 第一章 总 则

**第一条** 为加强城乡规划管理，维护城乡建设秩序，及时有效制止和查处在建违法建设，促进本市经济社会和谐发展，根据《中华人民共和国城乡规划法》《广东省城乡规划条例》等法律法规规定，结合本市实际，制定本办法。

**第二条** 本市规划区范围内在建违法建设的查处，适用本办法。

**第三条** 本办法所称的在建违法建设，是指违反城乡规划管理方面的法律法规规定，正在实施的下列违法建设情形：

(一) 未依法取得建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证，或者建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证失效的；

(二) 未按照建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证的规定进行建设的；

(三) 未经批准，或者未按照批准内容进行临时建设的；

（四）其他违反法律法规规定的。

前款违法情形在法定节假日期间发生，节后抢建成为事实的，视为在建违法建设。

其他违反土地管理、农业农村、水利、林业、住建等相关法律法规的在建违法建（构）筑物，由自然资源、农业农村、水利、林业、住建等部门依法查处，其查处程序可以参照本办法执行。

**第四条** 查处在建违法建设工作应当坚持属地管理、分级负责、协调联动、综合治理、及时高效的原则。

## 第二章 职责分工

**第五条** 市、县（市、区）人民政府应当加强在建违法建设查处工作的组织领导和监督检查，建立由城市管理主管部门、自然资源主管部门、公安机关、住房和城乡建设主管部门、水利部门、林业部门等参加的在建违法建设查处工作协调机制，利用城市网格化管理信息系统、城市管理视频监控、卫星遥感监测、电子政务网络、城市基础地理信息系统等技术手段和信息资源，建立健全在建违法建设信息共享制度，实现部门之间的信息互通共享。

乡镇人民政府根据法律法规的有关规定，负责本行政区域范围内在建违法建设查处工作。

街道办事处协助相关主管部门开展对本行政区域范围内在建违法建设查处工作。

**第六条** 市城市管理主管部门负责统筹、协调、指导、监督在建违法建设查处工作。

县（市、区）城市管理主管部门、自然资源主管部门、住房和城乡建设主管部门按照各地政府规定的职责分工负责辖区内在建违法建设查处工作。

上述负责查处违法建设工作的部门，统称违建查处部门。

**第七条** 自然资源主管部门应当严格按照规划实施许可，加强批后管理，遏制新增违法建设；应当及时移送日常规划管理中发现的违法建设线索；应当对查处在建违法建设进行业务指导和技术支持，提供相关查处资料，协助相关违建查处工作。

**第八条** 住房和城乡建设主管部门对未取得《建设工程规划许可证》的建设项目，不得发放《建筑工程施工许可证》，对未办理规划条件核实的建（构）筑物不得进行建设工程竣工验收备案。

**第九条** 公安机关依照法定职责协助维护强制拆除在建违法建设现场的秩序，及时制止和查处阻碍国家机关工作人员依法执行职务的违法行为，必要时依法实行交通管制、现场管制，对严重破坏治安秩序的违法行为人依法予以带离现场，依照《中华人民共和国治安管理处罚法》的规定实施处罚。构成犯罪的，移

交司法机关。

**第十条** 市场监管、卫生健康、文化旅游、生态环保、交通运输等主管部门在各自职责范围内协助查处在建违法建设工作。

村（居）委会应当协助违建查处部门开展在建违法建设查处工作。

**第十一条** 供水、供电单位应当依法完善供水、供电的报装手续，对不能提供法定证明材料的建设项目不得受理。

供水、供电单位应当加强建设工程施工工地供水、供电管理，依法及时查处擅自接水、接电以及其他窃水、窃电行为。

对依法认定为违法建设的单位和个人，供水、供电单位在接到正式的书面协助执行文件或行政处罚决定书后，应当配合作出停水、停电处理。

供水、供电单位可以在服务合同中约定对依法认定为违法建设的单位和个人有权单方面中止或终止提供服务的内容。

### 第三章 巡查和举报

**第十二条** 县（市、区）人民政府应当建立违法建设网格化监督管理机制，明确违建查处部门和街道办事处、乡镇人民政府日常巡查工作职责、监管区域、巡查时段、巡查重点及具体措施等。

违建查处部门，街道办事处、乡镇人民政府应当建立日常巡查制度，实行网格化监控管理，及时发现和制止在建违法建设。

物业服务单位应当加强服务区域内的日常巡查，发现在建违法建设的，应当及时予以劝阻。

**第十三条** 自然资源主管部门应当及时公布并告知违建查处部门经依法批准的城乡规划和规划许可信息，在放线、验线和规划核实等日常规划管理工作中发现违法建设行为的，应当在 2 个工作日内函告违建查处部门。

住房和城乡建设主管部门应当及时公布施工许可项目，发现不按照经审查合格的施工图设计文件进行施工的行为，应当予以制止，并在 2 个工作日内函告违建查处部门。

市场监管、水利、林业、卫生健康、文化旅游、生态环保等主管部门在行政管理中发现涉嫌在建违法建设的，应当予以劝阻，并在 2 个工作日内函告违建查处部门。

村（居）委会在其辖区范围内发现在建违法建设的，应当立即予以劝阻，并向街道办事处或者乡镇人民政府报告。

物业服务单位在其服务区域内发现在建违法建设，经劝阻未能制止违法建设行为的，应及时向违建查处部门或者街道办事处、乡镇人民政府报告。

违建查处部门应当公布投诉、举报电话、电子邮箱和网上投诉举报，鼓励单位和个人对在建违法建设进行投诉举报。

## 第四章 查处程序

**第十四条** 违建查处部门对巡查发现、相关部门转办、投诉举报发现的在建违法建设，应当在 5 个工作日内进行审查。凡符合立案条件的，应当立案；不符合立案条件的，应当告知交办、转办和发现案件的部门或者投诉举报人。

县（市、区）违建查处部门对立案处理的工厂厂房、私人高层建筑、占地面积超过 500 平方米违法建设等重大案件，应当报送市违建查处部门备案。

**第十五条** 案件批准立案后 1 个工作日内，违建查处部门应当派遣两名以上执法人员到案件现场进行调查核实。

执法人员到达现场后，当事人不在场的，应当及时通知其到场。拒绝到场的，应当在笔录中详细载明。

执法人员应当要求当事人提供规划许可和用地许可等资料，听取其陈述、申辩。当事人未提供规划许可和用地许可等资料的，或者当事人不到场的，执法人员应当对在建违法建设进行现场拍照、录像、测量，确定违法建设地点、层数、面积、高度、性状结构以及与参照物间距等建筑状态。

执法人员应当对以上情况制作现场检查笔录。

**第十六条** 违建查处部门调查处理违法建设过程中，经查证

核实属于本办法第三条规定的情形，应当认定为在建违法建设，依法采取责令立即停止违法建设、查封施工现场、扣押施工工具等合法有效的强制措施予以制止。

无法认定属于在建违法建设，需要查询相关土地、房屋等行政审批信息或建设档案的，自然资源、住房和城乡建设等相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，依法出具意见。

**第十七条** 违建查处部门拟对在建违法建设作出处理决定的，应当使用统一的事先告知书，告知当事人相关的事实、理由和依据以及所享有的陈述、申辩权利。

当事人在事先告知书规定的期限内提出陈述、申辩的，违建查处部门应当听取其意见，并做好记录。对当事人提出的事实、理由及其证据，违建查处部门应当在5个工作日内进行复核。当事人提出的事实、理由成立的，违建查处部门应当予以采纳；不成立的，不予采纳，并说明理由。

**第十八条** 违建查处部门应当根据案件的具体情况，在核实属于在建违法建设之日起15个工作日内依法作出限期改正、限期拆除或者罚款的处理决定。案情特别重大或者复杂的，经违建查处部门主要负责人批准后，可以适当延期，但最长不得超过60个工作日。

案件处理过程中听证、公告和鉴定等时间不计入案件办理期

限。

**第十九条** 违建查处部门对于在建违法建设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主管部门的意见。自然资源主管部门应当自收到征求意见之日起5个工作日内出具违法建设的规划定性意见，明确能否采取改正措施消除对城乡规划实施造成的影响。

**第二十条** 违建查处部门无法确定违法建设责任人的，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的，违建查处部门可以在向公证机关办理证据保全手续后依法予以拆除或者没收。

**第二十一条** 在建违法建设依法应当拆除的，违建查处部门应当作出责令限期拆除决定，并发布限期拆除违法建设的公告。

当事人逾期不拆除违法建设，也未申请行政复议、提起行政诉讼的，违建查处部门应当依法予以催告。

当事人收到催告书后有权进行陈述和申辩。违建查处部门应当充分听取当事人的意见，对当事人提出的事实、理由和证据，应当进行记录、复核。当事人提出的事实、理由或者证据成立的，违建查处部门应当采纳。



**第二十二条** 违建查处部门、乡镇人民政府可以向相关部门和单位通报在建违法建设的当事人信息，由相关部门和单位督促当事人及时改正违法行为：

（一）当事人为国家机关、事业单位、国有企业的，由当事人的上级机关、主管部门督促；

（二）当事人为非国有企业的，由相关行业主管部门督促；

（三）当事人为社会团体的，由主管部门以及民政部门督促；

（四）当事人为宗教团体的，由宗教事务主管部门督促；

（五）当事人为国家机关、事业单位、国有企业工作人员的，由所在单位督促；

（六）当事人为农村村民或者城镇居民且该违法建设在其所在村（居）的，由当事人所在村（居）民委员会督促。

**第二十三条** 当事人应当在责令限期拆除决定规定的期限内，自行拆除违法建设。当事人自行拆除确有困难的，经当事人申请，违建查处部门可以代为拆除，拆除费用由当事人承担。

**第二十四条** 违法建设限期拆除处理决定作出后，经催告，当事人仍不履行拆除决定，且无正当理由的，违建查处部门应当立即向本级人民政府报告。本级人民政府应当自收到报告之日起5个工作日内书面责成违建查处部门依法强制拆除。

违建查处部门依法作出强制拆除决定，发布载明强制拆除法律依据、实施时间、违法建设内财物搬离期限等内容的强制拆除

公告。

强制拆除公告应当在违法建设现场及其所在地街道办事处、乡镇人民政府公告栏张贴。违法建设位于住宅小区的，应当同时在住宅小区出入口公布栏张贴，小区物业管理单位应当予以配合。必要时，违建查处部门可以同时在当地报刊、电视等公共媒体上公告。

**第二十五条** 强制拆除公告期满，当事人仍没有拆除违法建设的，违建查处部门应当依法及时强制拆除。

实施强制拆除的，违建查处部门应当书面告知违法建设行为人到场。违法建设行为人是公民的，通知本人或者其成年家属到场；违法建设行为人是法人或者其他组织的，通知其法定代表人或主要负责人到场。违法建设行为人拒不到场的，在公证机构公证或者无利害关系第三方见证下实施强制拆除。违建查处部门应当将强制拆除在建违法建筑过程制作笔录，并拍照和录像。

违建查处部门依法强制拆除在建违法建设时，公安机关应当依据本办法第八条第二款规定维持现场秩序。

**第二十六条** 强制拆除在建违法建设时，无法通知当事人搬离违法建设内的财物，或者当事人拒不搬离的，违建查处部门可以在公证机构公证或者无利害关系第三方见证下，将财物登记造册，保管存放，并通知当事人领取。无法保存的，依照相关法律处理。

**第二十七条** 在建违法建设处理决定书、催告书、强制拆除决定书等法律文书应当直接送达当事人。当事人拒绝接收或者无法直接送达当事人的，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》的有关规定采取留置、邮寄或者公告等方式送达。

**第二十八条** 在建违法建筑的强制拆除费用，有明确当事人的，由违法建设单位或者个人承担。违法建设单位或者个人拒不承担在建违法建设强制拆除费用的，由违建查处部门依法追索。

违法建筑拆除后，违法建设单位或者个人应当及时清理建筑垃圾和平整场地，防止环境污染。未及时清理的，由违建查处部门予以清理，所需费用由当事人承担。

**第二十九条** 在建违法建设强制拆除后，违建查处部门应当及时整理卷宗，结案归档。

## 第五章 法律责任

**第三十条** 市、县（市、区）人民政府应当加强查控在建违法建设工作的绩效考评，对下级人民政府不履行查控在建违法建设属地管理职责或者组织查控在建违法建设不力的进行督办督察。

对经督办督察后未能及时组织整改，情节严重的，由上级人民政府或者监察机关对其主管人员或者直接责任人员进行责任

追究。

**第三十一条** 公安机关、自然资源、住房和城乡建设等主管部门和档案机构未按照本办法规定向违建查处部门提供相关信息或者档案资料，出具意见的，由其所在单位、上级行政机关或者监察机关责令限期改正，造成严重后果的，对相关责任人进行责任追究。

**第三十二条** 违建查处部门、有关主管部门及其工作人员在发现或查处在建违法建设过程中，有下列情形之一的，对其主管人员和直接责任人员进行责任追究：

（一）未按规定履行巡查职责，或者发现违法建设不报告、不制止，情节严重的；

（二）依法应当作出拆除违法建设决定而未作出的，或对应当执行强制拆除而未拆除的；

（三）对属于本部门的职责推诿的；

（四）违法办理房地产权利登记、出租屋登记等相关证件的；

（五）其他玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的。

## 第六章 附则

**第三十三条** 本办法自 2020 年 4 月 1 日起施行。