河池市违法建设防控和查处条例

（2020年8月28日河池市第四届人民代表大会常务委员会第三十三次会议通过

2020年11月26日广西壮族自治区第十三届人民代表大会常务委员会第二十次会议批准）

目 录

第一章 总则

第二章 防控和查处

第三章 法律责任

第四章 附则

第一章 总则

　　第一条 为了加强城乡规划管理，有效防控和查处违法建设，根据《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国行政强制法》《广西壮族自治区实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》等法律法规，结合本市实际，制定本条例。

　　第二条 本市城乡规划区内违法建设的防控和查处适用本条例。

　　第三条 本条例所称违法建设，是指违反国土空间规划或者城乡规划管理有关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乡村建设规划许可证进行建设的；

（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内容进行建设的；

（三）未经批准或者未按照批准内容进行临时建设的；

（四）临时建筑物、构筑物超过批准期限不拆除的；

　　（五）其他违反国土空间规划或者城乡规划管理规定的。

　　违法建筑物、构筑物持续存在的，属于违法建设。

　　依照建设规划管理规定无需取得相关许可证的建筑物、构筑物不属于违法建设。

　　第四条 依法拆除违法建设的建筑物、构筑物，不予补偿。

　　第五条 违法建设防控和查处坚持统一领导、分级负责、防控为主、依法处置、严格追责、综合治理的原则。

　　第六条 市、县（区）人民政府统一领导和组织本行政区域内违法建设防控和查处工作。

　　市、县（区）城乡规划主管部门、建设行政主管部门、城市管理主管部门（以下统称违法建设处置部门）按照职责分工，负责城镇违法建设的防控和查处工作；乡(镇)人民政府负责乡、村庄规划区内违法建设的防控和查处工作。

　　街道办事处、居民委员会、村民委员会在其职责范围内配合违法建设防控和查处的相关工作。

　　第七条 市、县（区）人民政府应当建立违法建设防控和查处协调联动机制，并负责协调和处理下列工作：

（一）研究部署防控和查处违法建设的方案和措施，督促相关行政管理部门依法履行职责；

（二）督促协调防控和查处违法建设信息共享平台建设；

（三）指导、协调依法强制拆除违法建筑物、构筑物；

　　（四）协调处理防控和查处违法建设重大疑难问题；

　　（五）协调解决违法建设防控和查处的其他事项。

　　第八条 市、县（区）人民政府应当保障违法建设防控和查处工作经费，并将其纳入本级财政预算。

第二章 防控和查处

　　第九条 市、县（区）、乡（镇）人民政府及有关部门应当主动开展对城乡规划实施、防控和查处违法建设工作的宣传，提高公民、法人和非法人组织遵守城乡建设法律、法规的意识。

　　第十条 市、县（区）人民政府及其城乡规划、建设行政主管等有关部门和乡（镇）人民政府应当加强国土空间规划编制工作，提高城镇控制性详细规划和乡规划、村庄规划的覆盖率，并向社会公布，加大城乡规划实施力度。

　　第十一条 违法建设处置部门和乡（镇）人民政府应当完善和优化城乡规划行政许可制度，提高行政审批效率，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依法予以核发。

　　第十二条 市、县（区）人民政府及其有关部门应当推进智能化监督管理服务平台建设，加快构建数字化监督体系，实现对违法建设情况实时监测和多方监督。

　　第十三条 违法建设处置部门和乡(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，落实建设工程验线、施工现场跟踪检查、规划条件核实等管理措施，从源头上预防违法建设发生。

　　第十四条 违法建设处置部门和乡(镇)人民政府应当建立和完善违法建设防控和查处日常巡查制度，发现疑似违法建设的应当及时调查取证并在七个工作日内作出认定。

　　第十五条 相关政府部门应当履行下列违法建设防控和查处职责：

　　（一）城乡规划、建设行政主管部门对建筑物、构筑物是否在城乡规划区范围内、是否取得建设工程规划许可证或者是否按照建设工程规划许可证实施建设进行核实；

　　（二）建设行政主管部门对未取得建设工程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；

　　（三）城市管理主管部门依据职权，对市、县（区）城镇规划区内的违法建设进行防控和查处；

　　（四）水行政主管部门依据职权，查处在河道管理范围内建设妨碍行洪的建筑物、构筑物；

　　（五）市场监督管理、工信、公安、自然资源、生态环境、应急、人防、气象、文化广电体育和旅游等行政主管部门，发现申请人注册的住所和经营场所属于违法建设的，不得核发有关证照；

　　（六）发展改革、教育、水利、农业农村、卫生健康、林业、交通运输等行政主管部门在审批建设项目专项扶持资金时，发现项目建设所在地地块未取得城乡规划许可的，不得批准核发扶持资金；

　　（七）不动产登记行政主管部门不得为违法建设办理不动产所有权初始登记、变更登记、转移登记及抵押登记等各类不动产登记；

　　（八）公安机关依照法定职责协助查处违法建设，及时制止以暴力、威胁或者其他方法阻碍执行公务的违法犯罪行为，必要时依法实行交通管制、现场管制。对破坏治安秩序、阻碍执行公务的违法行为人，依照《中华人民共和国治安管理处罚法》的规定实施处罚；构成犯罪的依法追究刑事责任。

　　相关政府部门在履行职责过程中，发现违法建设的，应当立即通报城市管理主管部门。城市管理主管部门需要查阅或调取与违法建设查处工作有关材料、档案的，相关部门应当配合并及时提供相关材料。

　　第十六条 相关单位及个人应当遵守下列规定：

　　（一）对未取得建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证、临时建设规划许可证的建设工程项目，经违法建设处置部门书面告知后，供水、供电、供气、运输建筑垃圾、出售预拌混凝土等相关单位及个人不得提供服务；

　　（二）对未按照建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证、临时建设规划许可证的规定进行建设的工程项目，违法建设处置部门应当书面告知供水、供电、供气、运输建筑垃圾、出售预拌混凝土等相关单位及个人，相关单位及个人应当在三个工作日内停止服务。

　　依照建设规划管理规定无需取得相关许可证的，不适用前款第一项规定。

　　第十七条 承建单位或者个人承建建设项目时应当查验项目的施工许可证。对无施工许可证的，不得开工建设。

　　第十八条 任何单位和个人不得利用违法建筑物、构筑物作为生产经营场所。

　　第十九条 对已建成的违法建筑物、构筑物，违法建设处置部门或者乡（镇）人民政府应当在确认违法建筑物、构筑物后七个工作日内，书面告知利用该违法建筑物、构筑物作为生产经营场所的单位和个人停止生产经营活动，并书面告知相关单位及个人停止提供服务。

　　第二十条 公民、法人和非法人组织有权举报违法建设行为。

　　居民委员会、村民委员会、物业服务企业等组织和单位发现本区域内违法建设的，应当予以劝阻，并向违法建设处置部门或者乡（镇）人民政府报告。

　　违法建设处置部门和乡（镇）人民政府应当建立完善违法建设举报制度，向社会公布电子邮箱、举报电话等举报方式，受理对违法建设的举报，应当在七个工作日内将处理情况反馈举报人并予以保密。举报查证属实的，应当对举报人给予奖励。

第二十一条 对正在进行的违法建设，违法建设处置部门或者乡（镇）人民政府应当责令违法建设当事人立即停止建设、限期自行拆除，当事人拒不停止建设或逾期不拆除的，违法建设处置部门或者乡（镇）人民政府可以采取查封违法建设施工现场、强制拆除等强制措施。

第二十二条 有下列情形之一的，可以认定为尚可采取改正措施消除对规划实施影响的违法建设，违法建设处置部门或者乡（镇）人民政府应当责令采取改正措施，违法建设处置部门可依法并处罚款：

　　（一）取得建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证，但未按照许可证的内容进行建设，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，但建设工程设计方案已经城乡规划主管部门依法审定，建设内容符合或者采取改正措施后符合经审定的建设工程设计方案要求的；

　　（三）未取得建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证，且建设工程设计方案未经城乡规划主管部门依法审定，但建设内容符合用地规划、控制性详细规划、修建性详细规划要求且不影响公共利益和他人合法权益的。

第二十三条 有下列情形之一的，可以认定为无法采取改正措施消除影响的违法建设，由违法建设处置部门或者乡（镇）人民政府责令限期拆除，违法建设处置部门可依法并处罚款：

（一）未依法取得建设工程规划许可证，且不符合城镇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）在已竣工验收的建设工程项目范围内擅自新建、搭建，或者利用建设工程擅自新建、搭建的；

（三）存在建筑安全隐患、影响相邻建筑安全，或者导致相邻建筑无法满足国家和自治区有关强制性标准的；

（四）侵占城乡道路、消防通道、地下管线、防洪泄洪、广场、公共绿地、城市景观等公共设施、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。

第二十四条 拆除本条例第二十三条第（一）项至第（三）项和第（五）项所列违法建设，有下列情形之一的，可以认定为无法拆除的情形，由违法建设处置部门依法没收违法建筑物、构筑物或者违法收入，可依法并处罚款：

（一）实施拆除可能对公共利益造成重大损失的；

（二）现有拆除技术条件或者地理环境无法实施拆除的；

（三）局部拆除会影响合法建筑物、构筑物主体结构安全以及整体拆除会严重影响相邻建筑物、构筑物主体结构安全的；

　　（四）实施拆除会严重损害无过错利害关系人合法权益的。

　　违法建设处置部门或者乡（镇）人民政府应当将违法建设不能实施拆除的认定向社会公示，并按照有关规定进行报备。

　　第二十五条 违法建设当事人收到限期拆除违法建设决定后，应当在决定载明的期限内自行拆除违法建设；自行拆除确有困难的，可以在决定载明的期限内申请违法建设处置部门或者乡（镇）人民政府组织拆除。

　　第二十六条 违法建设处置部门或者乡（镇）人民政府作出强制拆除违法建设决定前，应当事先书面催告建设单位或者个人履行限期拆除义务。经催告，建设单位或者个人逾期仍不履行限期拆除义务，且无正当理由的，违法建设处置部门或者乡（镇）人民政府可以作出强制拆除决定。

　　第二十七条 已建成的违法建设依法应当实施强制拆除的，城市管理主管部门或者乡（镇）人民政府应当发布强制拆除公告，限期当事人自行拆除。公告应当载明实施强制拆除的时间、相关依据、违法建设内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，同时也可以通过新闻媒体发布。

　　第二十八条 已建成的违法建设当事人在限期拆除决定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违法建设的，由违法建设处置部门或者乡（镇）人民政府依法实施强制拆除。

　　第二十九条 已建成的违法建设当事人未在强制拆除公告载明的期限内搬离违法建设内财物的，城市管理主管部门或者乡（镇）人民政府可以在公证机构公证或者无利害关系第三方的见证下，将财物登记造册，另存他处，并通知当事人领取。当事人拒绝领取的，依法处理。

　　第三十条 城市管理主管部门或者乡（镇）人民政府对违法建设实施强制拆除的，应当书面通知当事人到场；当事人拒不到场的，可以在公证机构公证或者无利害关系第三方见证下，依法实施强制拆除。

　　强制拆除违法建设，应当制作笔录并拍照和录音录像。

　　市场监督管理、工信、自然资源、公安、司法、卫生健康等行政主管部门和供水、供电等相关单位应当协助配合违法建设强制拆除。

　　第三十一条 违法建设当事人的违法建设被拆除后无房屋居住或者住房面积低于当地家庭人均住房保障面积，且符合公共租赁住房或经济适用房其他申请条件的，可将其纳入公共租赁住房、经济适用房等保障性住房范围予以保障；在其未获保障或者未落实过渡措施前，不影响公益及造成其他恶劣影响的，对违法建设暂缓拆除。

　　本条例施行前，城市规划区未编制城市控制性详细规划区域和镇规划、乡规划、村庄规划区范围内居（村）民基于生活需求建设的住所以及其他特殊情形的违法建设（或称无证建筑），可以暂缓拆除。暂缓拆除的具体条件和分类处置办法由市人民政府另行制定并向社会公布。

第三章 法律责任

　　第三十二条 违反本条例规定的行为，法律、法规已有法律责任规定的，从其规定。

　　第三十三条 有关工作人员在防控和查处违法建设工作中，应当依法行使职权，维护当事人合法权益；对当事人合法权益造成损害的，应当依法予以赔偿。

　　公民、法人和非法人组织认为行政机关在防控和查处违法建设工作中侵犯其合法权益的，可以依法申请行政复议或者提起行政诉讼。

　　第三十四条 违反本条例第十六条规定，供水、供电、供气、运输建筑垃圾、出售预拌混凝土等相关单位及个人为违法建设提供服务的，由违法建设处置部门对单位处一万元以上三万元以下罚款，对个人处二千元以上一万元以下罚款。

　　第三十五条 违反本条例第十七条规定，建筑施工单位或者个人承接违法建设项目施工的，由违法建设处置部门给予警告，没收违法所得；情节严重的，可以责令停业整顿、降低资质等级，并处十万元以上三十万元以下罚款，对直接责任人员给予警告，并处五千元以上五万元以下罚款。

　　第三十六条 违反本条例第十八条规定，自用或者向他人提供违法建筑物、构筑物作为生产、经营场所的，由违法建设处置部门责令改正，没收违法所得，并处五千元以上二万元以下罚款；情节严重的，并处二万元以上十万元以下罚款。承租人明知没有规划许可证件或者不动产登记证明的建筑物、构筑物而使用该场所作为生产经营场所的，由违法建设处置部门责令改正，没收违法所得，并处一千元以上五千元以下罚款。

　　第三十七条 县（区）、乡（镇）人民政府在防控和查处违法建设中，不履行管理职责或者组织不力的，由上级人民政府对其主要负责人予以问责。

　　负有防控和查处职责的机关及工作人员，其他负有协助防控和查处违法建设职责的机关及工作人员，在防控和查处违法建设工作中，未履行本条例规定职责或者滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，由有关部门按照管理权限责令改正，通报批评；对其直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法依规给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第四章 附则

　　第三十八条 本条例自2021年1月1日起施行