贺州市违法建设防控和查处条例

（2022年10月28日贺州市第五届人民代表大会常务委员会第九次会议通过 2023年3月28日广西壮族自治区第十四届人民代表大会常务委员会第二次会议批准）

第一条 为了加强城乡规划管理，防控和查处违法建设，营造良好人居环境，根据《中华人民共和国城乡规划法》《广西壮族自治区实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》《广西壮族自治区乡村规划建设管理条例》等法律、法规，结合本市实际，制定本条例。

第二条 本市行政区域内违法建设的防控和查处及相关管理活动适用本条例。

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未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的；

（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证的规定进行建设的；

（三）未经批准进行临时建设、未按照批准内容进行临时建设或者临时建（构）筑物超过批准的使用期限不拆除的。

第四条 市人民政府领导本市防控和查处违法建设工作，并组织实施本条例。

县（区）人民政府是本行政区域内防控和查处违法建设工作的责任主体，负责组织、协调有关部门开展违法建设的防控和查处工作。

市、县（区）人民政府应当将防控和查处违法建设工作经费纳入本级财政预算。

第五条 市城市管理执法部门负责本行政区域内违法建设防控和查处的指导、协调、监督和考核，以及跨区域、重大复杂和市人民政府确定区域的违法建设案件查处工作。

县（区）城市管理执法部门负责本行政区域城市、镇规划区内违法建设的防控和查处工作。

乡（镇）人民政府负责本行政区域乡、村庄规划区内违法建设的防控和查处工作。

自然资源、住房和城乡建设部门应当按照各自职责做好违法建设防控和查处的相关工作。

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。

本条前三款所列负责违法建设防控和查处工作的行政机关，统称为防控查处机关。

第六条 任何组织和个人都应当遵守经依法批准并公布的城乡规划，服从规划管理，不得进行违法建设或者利用违法建设非法获利。

第七条 市、县（区）人民政府及防控查处机关、自然资源部门应当组织开展城乡规划法律法规宣传教育，增强全社会遵守城乡规划和本条例的法治意识。

第八条 下列部门和单位，应当依法履行违法建设防控和查处的协助职责：

（一）自然资源部门对建筑物、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）住房和城乡建设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）市场监督管理、生态环境保护、文化广电和旅游、应急管理、公安等部门，对以违法建设作为注册住所或者生产经营场所申请办理相关证照、登记或者备案手续的，应当将违法建设情形告知申请人，及时进行风险提示，并按照有关法律法规的规定处理；

（四）不动产登记机构对违法建设依法不予办理不动产权属登记；

（五）公安机关依照法定职责协助查处违法建设，及时制止和依法处理以暴力、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。

相关部门在履行职责过程中，发现违法建设的，应当将违法建设的相关情况及时书面告知防控查处机关，由防控查处机关依法处理。

第九条 市、县（区）人民政府应当建立违法建设防控和查处信息共享机制，完善数字化管理平台，实现信息互通共享。

防控查处机关需要政府有关部门提供涉及违法建筑物、构筑物的城乡规划、用地、施工、房屋租赁备案、工商登记等信息的，有关部门应当及时提供；有城市管理视频监控、卫星遥感监测、城市基础地理等信息的，应当一并提供。需要利用与违法建设查处工作有关的规划、土地、房屋等档案的，相关档案机构应当提供。涉及国家秘密、商业秘密或者个人隐私的，依照相关法律、法规执行。

第十条 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在建工程项目，经防控查处机关书面告知后，供水、供电、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；依法无需取得相关许可证的，不适用本项规定。

（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在建工程项目，防控查处机关应当书面告知供水、供电、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。

（三）施工单位不得为没有取得或者违反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施工。

（四）不得将没有规划许可证或者不动产登记证明的建筑物、构筑物作为生产经营场所使用。

第十一条 防控查处机关应当建立日常巡查制度，实行网格化管理，发现违法建设行为的，应当立即制止，并依法予以处理。

防控查处机关和自然资源、住房和城乡建设部门应当利用现代科技手段，实行动态巡查，提高违法建设发现和管控效率。

居民委员会、村民委员会、物业服务人在本区域内发现涉嫌违法建设的，应当予以劝阻，并及时报告防控查处机关。

第十二条 任何组织和个人有权投诉、举报违法建设。

防控查处机关应当建立健全违法建设投诉、举报受理制度，向社会公布举报电话、电子邮箱。

首先发现违法建设或者接到举报的防控查处机关，应当及时核实有关情况，对属于本防控查处机关职责范围的，及时查处；对不属于本防控查处机关职责范围的，在发现违法建设或者接到举报之日起三日内将案件线索移送负有查处职责的防控查处机关，接受移送的防控查处机关应当依法及时查处。同时发现有违反其他法律规定情况的，应当在三日内通报其他行政执法机关。

第十三条 防控查处机关对违法建设进行立案调查后，需要自然资源部门对建设行为是否办理规划许可、违法建设是否可以采取改正措施消除对规划实施的影响及自然资源部门依职权认定的其他专业性问题出具确认意见的，自然资源部门应当自收到协助函件之日起七个工作日内出具明确的认定意见；情况复杂不能按时提供的，应当以书面形式说明理由并明确答复期限。

第十四条 对无法确定违法建设工程的建设单位或者所有人、管理人的，防控查处机关可以在违法建设现场显著位置或者违法建设所在地县级以上公共媒体发布公告，督促建设单位或者其所有人、管理人依法接受处理，公告期间不得少于十五日。公告期间届满，仍无法确定建设单位、所有人、管理人或者建设单位、所有人、管理人拒不接受处理的，报经县级以上人民政府批准后强制拆除或者没收。

第十五条 对正在搭建、开挖的违法建设，防控查处机关应当责令违法建设当事人停止建设、限期恢复原状；当事人拒不停止建设、逾期不恢复原状的，违法建设所在地市、县（区）人民政府可以责成防控查处机关依法采取查封施工现场、强制拆除等措施。

违法建设存在安全隐患且危及公共安全的，县（区）人民政府应当采取措施，消除隐患，排除危险。

第十六条 防控查处机关对已经建成的违法建设作出责令限期改正或者限期拆除决定后，当事人逾期不改正、不拆除的，防控查处机关应当书面催告当事人履行义务。当事人收到催告书后有权进行陈述和申辩。

经催告，当事人仍未改正或者拆除违法建设且无正当理由的，在城市、镇规划区内，防控查处机关可以作出强制拆除的决定；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，乡（镇）人民政府可以作出强制拆除的决定。

强制拆除决定作出后，防控查处机关应当依法送达，并在违法建设所在地显著位置、本级人民政府官方网站发布强制拆除公告，限定当事人在规定期限内自行拆除。当事人在法定期限内不申请行政复议或者提起行政诉讼，又不拆除违法建设的，由违法建设所在地市、县（区）人民政府责成防控查处机关依法采取查封施工现场、强制拆除等措施。

第十七条 对违法建设实施强制拆除的，防控查处机关应当通知违法建设当事人限期自行清理违法建设内的物品。违法建设当事人拒不清理的，防控查处机关应当制作物品清单，代为临时保管物品，并通知当事人限期领取；逾期不领取的，防控查处机关可以在留存证据后根据实际情况妥善处置。

前款规定的物品清单应当由违法建设当事人签字确认；当事人不签字的，可以由违法建设所在地居民委员会、村民委员会对物品清点过程予以见证或者由公证机构予以公证。

第十八条 防控查处机关在查处违法建设过程中应当实行行政执法公示制度、执法全过程记录制度、执法决定法制审核制度。

市、县（区）人民政府应当通过政府网站、办事大厅、服务窗口或者媒体等平台，依法向社会公布违法建设及查处情况。

第十九条 违反本条例第十条规定，供水、供电、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，由防控查处机关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。

第二十条 违反本条例第十条规定，施工单位承接违法建设项目施工的，由防控查处机关会同同级住房和城乡建设部门给予警告，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。

第二十一条 违反本条例第十条规定，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，由防控查处机关责令改正，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或者不动产登记证明的建筑物、构筑物仍使用该场所作为生产经营场所的，由防控查处机关责令改正，没收违法所得，并处一千元以上五千元以下罚款。

第二十二条 违反本条例规定，各级人民政府、防控查处机关以及其他行政主管部门未履行规定职责的，由有权机关责令限期改正，通报批评；对直接负责的主管人员、其他直接责任人员依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十三条 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。

第二十四条 本条例自2023年6月1日起施行。