哈尔滨市违法建设防控和查处条例

（2020年11月27日哈尔滨市第十五届人民代表大会常务委员会第三十四次会议通过 2021年4月21日黑龙省第十三届人民代表大会常务委员会第二十五次会议批准）

第一条 为了防控违法建设，加强违法建设查处工作，保障城乡规划的实施，改善城乡容貌和人居环境，根据《中华人民共和国城乡规划法》《黑龙江省城乡规划条例》等法律、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违反城乡规划管理法律、法规规定的违法建设的防控和查处。

违反土地、森林、草原、防洪、水工程、公路管理等法律、法规的违法建设，由有关部门依照相关法律、法规查处。

第三条 本条例所称违法建设，是指违反城乡规划管理法律、法规规定的建设行为及形成的建筑物、构筑物。具体包括下列情形：

1. 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；
2. 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，或者临时建设超过批准期限不拆除的。

本条例施行前已建成的建筑物、构筑物，是否属于违法建设，

依照建设当时施行的法律、法规的规定予以认定和处理。

第四条 市人民政府负责统一领导、组织本市违法建设的防控和查处工作，并组织实施本条例。

区、县（市）人民政府是本辖区内违法建设防控和查处工作的责任主体，负责组织、协调有关部门开展违法建设的防控和查处工作。

市和区、县（市）人民政府应当建立健全防控和查处违法建设工作责任制度和年度考核制度。

第五条 自然资源和规划主管部门、负责城市管理行政执法的部门、乡镇人民政府（以下统称防控查处机关）依法按照职责分工负责本辖区内违法建设防控和查处工作。

其他有关部门按照各自职责，做好违法建设防控和查处的相关工作。

自然资源和规划主管部门、负责城市管理行政执法的部门在防控和查处违法建设工作中的具体职责分工由市、县（市）人民政府确定。

第六条 市和区、县（市）人民政府应当将违法建设防控和查处工作经费纳入本级财政预算。

第七条 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。

未经批准不得挖建地下室，在建筑物、构筑物上加层，在建筑物、构筑物外墙开门、开窗和搭建建筑物、构筑物，在公共区域搭建建筑物、构筑物等。

第八条 市和区、县（市）人民政府及防控查处机关、街道办事处、居（村）民委员会应当组织开展城乡规划和违法建设查处的法律、法规宣传教育工作。

第九条 任何组织和个人有权对违法建设进行投诉、举报。

区、县（市）人民政府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。

防控查处机关应当及时调查处理投诉、举报案件，并于七日内将处理情况反馈投诉、举报人，并为投诉、举报人保密。

第十条 市人民政府应当组织有关部门建立违法建设信息共享机制，利用卫星遥感监测、航拍监测和城市视频监控系统等技术手段发现、确认违法建设，通过城市管理监督平台实现信息共享。

市和区、县（市）人民政府应当建立协调联动机制，协调部门间法律文书和证据互认，共同研究违法案件处理意见，组织开展联合执法行动。

第十一条 区、县（市）人民政府应当建立违法建设防控巡查制度，防控查处机关、街道办事处、居（村）民委员会应当分解日常巡查责任，实行网格化监管。

防控查处机关应当按照职责分工加强日常防控巡查，发现违法建设依法予以查处。

街道办事处、居（村）民委员会应当开展日常巡查工作，及时发现和制止违法建设，并向防控查处机关报告。

物业服务企业在其管理区域内发现违法建设的，应当予以劝阻、制止；劝阻、制止无效的，应当立即向防控查处机关报告。

第十二条 有关部门和单位应当按照下列规定，协助开展违法建设防控和查处工作：

（一）市场监督管理部门对利用违法建设作为住所或者经营场所，不符合国家相关注册登记规定的，依法不予核发营业执照。

（二）不动产登记机构对违法建设依法不予办理不动产设立、变更、转移、抵押等登记。

（三）市政公用服务单位对违法建设工程或者利用已有违法建设从事生产经营的，不得提供供水、供电等服务。

（四）建设工程设计、施工等单位不得承揽明知是违法建设的项目设计、施工等业务。

第十三条 防控查处机关发现违法建设或者接到报告、投诉、举报后，应当在二十四小时内到达现场调查取证，属于本机关职责范围的，应当在两个工作日内立案查处；不属于本机关职责范围的，应当立即将案件移送有权机关进行处理。

第十四条 有关部门在日常监管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有管辖权的防控查处机关，由防控查处机关依法处理。

第十五条 负责城市管理行政执法的部门、乡镇人民政府在防控和查处违法建设中，需要自然资源和规划主管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出具确认意见的，自然资源和规划主管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。

防控查处机关在防控和查处违法建设工作中需要有关单位提供专业认定意见的，有关单位应当自收到协助函件之日起七个工作日内出具明确的专业认定意见并附相关依据；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。

防控查处机关需要查询、复制与违法建设有关资料的，有关单位应当在三个工作日内提供。

第十六条 违法建设的所有人为违法建设的当事人。

无法确定当事人的，防控查处机关应当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，督促当事人接受处理，责令其限期拆除违法建设，告知其逾期不拆除的，防控查处机关将依法实施强制拆除或者没收。公告期限不得少于六十日。

公告期满仍无法确定当事人的，防控查处机关可以在公证机构办理证据保全手续后，向本级人民政府报告，根据人民政府作出的拆除决定依法实施强制拆除；不能拆除的，依法予以没收。

第十七条 当事人应当在防控查处机关限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，可以申请防控查处机关代为拆除，所需费用由当事人承担。

当事人能够自行纠正违法行为或者主动拆除违法建设，符合法定情形，防控查处机关应当依法对当事人从轻、减轻或者不予处罚。

第十八条 对于正在进行的违法建设，防控查处机关应当书面责令当事人立即停止建设、限期拆除或者回填，并可以查封施工现场。当事人拒不停止建设或者逾期不拆除、回填的，防控查处机关应当依法立即强制拆除、回填。

第十九条 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，自然资源和规划主管部门、负责城市管理行政执法的部门应当向本级人民政府报告，由本级人民政府作出强制拆除的决定并责成自然资源和规划主管部门、负责城市管理行政执法的部门依法实施；在乡、村庄规划区内，由乡、镇人民政府作出强制拆除的决定并依法实施。

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，限定当事人在三日内自行拆除。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，由防控查处机关依法强制拆除。

第二十条 强制拆除违法建设时，防控查处机关应当通知当事人到场并取走违法建设内的财物。当事人拒不到场或者拒绝取走物品的，防控查处机关应当将物品登记、临时保管，并通知当事人三十日内领取；当事人逾期不领取的，防控查处机关可以依法处置。

第二十一条 强制拆除或者回填违法建设及其安全鉴定、垃圾清运、物品保管等相关费用，由违法建设当事人承担。经催告，当事人拒不承担相应费用的，防控查处机关应当依法向人民法院申请强制执行。

违法建设被依法拆除的，不予补偿。

第二十二条 违法建设被责令限期拆除，当事人逾期不拆除，经催告后仍不拆除，其后果已经或者将危害交通安全，造成环境污染或者破坏自然资源的，防控查处机关可以依法代履行。

第二十三条 防控查处机关应当依法将违法建设当事人受到行政处罚或者行政强制的情况记入当事人的信用记录，并报送本市信用信息共享平台。有关部门应当按照相关规定对当事人实施失信惩戒。

第二十四条 区、县（市）人民政府及其有关部门应当结合城乡环境治理、土地功能更新、景观提升、基础设施改善等要求，根据土地利用总体规划和城乡规划，做好违法建设拆除后土地综合利用和城乡环境美化工作。

第二十五条 违反本条例规定，单位或者个人有下列情形之一的，由防控查处机关依法按照以下规定给予处罚：

（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规定进行建设的，责令停止建设。尚可采取改正措施消除对规划实施影响的，责令限期改正，并处以建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款，改正后应当及时补办相关手续；无法采取改正措施消除影响的，限期拆除，逾期不拆除的，依法强制拆除；不能拆除的，没收实物或者违法收入，可以并处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款。

（二）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，责令停止建设、限期改正；逾期不改正的，可以拆除。

（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设超过批准期限不拆除的，责令限期拆除，可以并处临时建设工程造价一倍以下的罚款。

第二十六条　物业服务企业违反本条例规定，发现违法建设不予劝阻、制止或者劝阻、制止无效不报告的，由负责城市管理行政执法的部门处以二千元以上五千元以下罚款。

第二十七条 防控查处机关和其他有关部门及其工作人员，在防控和查处违法建设过程中，未履行职责或者滥用职权、包庇纵容、徇私舞弊、玩忽职守的，依法追究责任。

第二十八条 违法建设当事人为国家工作人员，在限期拆除决定载明的期限内未自行拆除违法建设，或者阻碍拆除违法建设的，除依法查处外，防控查处机关应当将有关情况书面告知其所在单位或者纪检监察机关。

第二十九条 法律、法规对违法建设防控和查处有规定的，从其规定。

第三十条 本条例自2021年6月1日起施行。