

云南省违法建筑处置规定

(2017年3月31日云南省第十二届人民代表大会常务委员会第三十三次会议通过 根据2021年9月29日云南省第十三届人民代表大会常务委员会第二十六次会议《云南省人民代表大会常务委员会关于废止和修改部分地方性法规的决定》修正)

第一条 为了加强城乡规划管理，制止和查处违法建筑行为，提高城乡人居环境质量，根据《中华人民共和国城乡规划法》等法律、行政法规，结合本省实际，制定本规定。

第二条 本省行政区域内违法建筑的处置，适用本规定。

本规定所称的违法建筑是指违反城乡规划管理法律、法规的建筑物、构筑物，包括城镇违法建筑和乡村违法建筑；城镇违法建筑是指在城市、镇规划区内未取得建设工程规划许可证、临时建设工程规划许可证或者未按照许可内容进行建设的建筑，以及超过批准期限未拆除的城镇临时建筑；乡村违法建筑是指在乡、村庄（含镇辖村）规划区内未取得乡村建设规划许可或者未按照许可内容进行建设的建筑。

违反土地管理、林业、水利、交通运输、环境保护、安全生

产等法律、法规的建筑，由有关部门依照相关法律、法规的规定处置。

第三条 州（市）、县（市）人民政府可以根据城乡规划法律、法规制定违法建筑的具体认定标准，向社会公布，并报上一级人民政府备案。

已建成的建筑是否属于违法建筑，依照建设时的法律、法规和城乡规划予以认定。

违法建筑的事实持续存在的，属于违法建筑的继续状态。

第四条 县级以上人民政府统一领导违法建筑的处置工作，建立健全工作责任制、协调联动制、评议考核制和行政问责制，并将违法建筑处置工作所需经费纳入财政预算。

第五条 省住房城乡建设主管部门负责综合协调、监督指导全省违法建筑处置工作。

州（市）、县（市、区）人民政府城乡规划主管部门、住房城乡建设主管部门和城市管理综合行政执法机构（以下统称违法建筑处置部门）按照职责分工，负责处置城镇违法建筑。

乡（镇）人民政府负责处置乡村违法建筑。

公安、国土资源、农业、林业、水务、交通运输、环境保护、质量监督、工商行政管理、文化、安全监管和行政监察等有关部门按照职责，做好处置违法建筑的相关工作。

第六条 各级人民政府和违法建筑处置有关部门、新闻媒体应当开展对城乡规划实施和违法建筑处置工作的宣传，提高公众

遵守城乡规划等法律、法规的意识。

第七条 城乡规划主管部门应当对规划许可的实施情况履行监督检查职责。城乡规划督察员对城乡规划编制、审批、修改和实施的合法性进行督察。

违法建筑处置部门和乡（镇）人民政府、街道办事处应当结合网格化服务管理的要求，建立日常巡查制度，落实巡查责任，及时纠正违法建设行为。

村庄土地规划建设专管员负责相关政策宣传，巡查监督，帮助农户办理建房手续，及时报告违法建筑情况。

物业服务企业、村（居）民委员会、村（居）民小组发现违法建设行为应当予以劝阻，并及时报告违法建筑处置部门或者乡（镇）人民政府、街道办事处。

第八条 任何单位和个人有权举报违法建筑和违法建设行为。

违法建筑处置部门和乡（镇）人民政府、街道办事处应当向社会公布举报电话、电子邮箱等举报方式，及时受理和处理对违法行为的举报，并为举报人保密。

第九条 城镇违法建筑由违法建筑处置部门责令停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实施的影响（以下简称消除影响）的，限期改正，并处建设工程造价 5%以上 10%以下的罚款；无法采取改正措施消除影响的，限期拆除。

乡村违法建筑由乡（镇）人民政府责令停止建设，尚可采取

改正措施消除影响的，限期改正；形成建筑面积的，按照已形成全部建筑面积处每平方米 100 元以上 300 元以下的罚款，未形成建筑面积的，处 1000 元以上 3000 元以下的罚款；逾期不改正或者无法采取改正措施消除影响的，可以拆除。

第十条 具有下列情形之一的城镇违法建筑，应当拆除：

（一）未取得建设工程规划许可证，且不符合城镇控制性详细规划强制性内容，或者超过规划条件确定的容积率、建筑面积、建筑密度、建筑高度的；

（二）在建设工程用地范围内擅自新建、搭建，或者利用建设工程（含居住建筑）擅自新建、搭建的；

（三）侵占道路、消防通道、广场、公共绿地等公共设施、公共场所用地的；

（四）在主要街道、重点区域临街两侧擅自新建、搭建的；

（五）存在建筑安全隐患，影响相邻建筑安全的；

（六）导致相邻建筑的通风、采光、日照无法满足有关强制性标准的；

（七）临时建设工程超过批准期限不拆除的；

（八）法律、法规规定无法采取改正措施消除影响的。

第十一条 乡村违法建筑应当拆除的情形，由州（市）、县（市）人民政府根据城乡规划法律、法规和国家有关规定作出具体规定，并向社会公布。

第十二条 具有下列情形之一的，由违法建筑处置部门和乡

(镇) 人民政府向社会公示后，作出暂缓拆除决定：

(一) 违法建筑当事人具有社会保障性住房申请资格，在未获得社会保障性住房或者未落实过渡措施之前的；

(二) 违法建筑拆除后当事人无房居住的；

(三) 违法建筑拆除后当事人住房面积低于本地住房困难标准的；

(四) 法律、法规规定的其他情形。

第十三条 具有下列情形之一不能拆除的城镇违法建筑，由违法建筑处置部门依法没收违法建筑或者违法收入，可以并处建设工程造价 5%以上 10%以下的罚款：

(一) 拆除该违法建筑可能对无过错利害关系人利益、公共利益造成重大损失的；

(二) 拆除该违法建筑可能严重影响相邻建筑安全的。

前款所称可能严重影响相邻建筑安全而不能拆除的违法建筑，违法建筑处置部门应当委托具有相应资质的单位作出鉴定。

违法建筑处置部门应当将认定为不能实施拆除的城镇违法建筑向社会公示，并报本级人民政府决定。

第十四条 本规定实施前已取得土地审批等手续，但违反城乡规划建设规定的下列行为，依法处罚并补交相关费用后，可以申请补办手续：

(一) 未严重影响城乡规划，尚可采取改正措施消除影响的；

(二) 乡村违法建筑面积不超过许可面积 10%的；

(三) 房屋因灾灭失、危房等特殊原因，未经批准在原来宅基地上按原高度、面积重建的；

(四) 以房屋改建或维修名义实施整体拆建，未改变原高度、面积的。

在县（市）人民政府所在地镇规划区（城市规划区）外的农村住房建设在本规定实施前已取得土地审批手续，但尚未取得乡村建设规划许可的，可以补办手续。

第十五条 对正在建设的违法建筑，违法建筑处置部门或者乡（镇）人民政府应当责令当事人立即停止建设，限期拆除；不停止建设或者限期内未拆除的，依法查封施工现场和强制拆除，可以书面通知供水、供电单位不予提供施工用水、用电。

对正在建设存在安全隐患且危及公共安全的违法建筑，应当依法立即组织拆除。

第十六条 违法建筑投入经营使用的，违法建筑处置部门、乡（镇）人民政府应当书面通知市场监管和供水、供电、供气等有关部门、单位不予提供经营用水、用电、用气。

不动产登记机构根据违法建筑处置部门、乡（镇）人民政府的书面通知，对违法建筑不得办理房屋登记、变更等手续，不得出具相关证明。违法状态消除后，经当事人申请，违法建筑处置部门、乡（镇）人民政府应当在 15 日内核实，并书面通知不动产登记机构取消限制措施。

建设工程设计、施工单位、监理单位不得承揽违法建筑的项

目设计、施工作业或者监理业务。

第十七条 违法建筑处置部门和乡（镇）人民政府作出违法建筑处置决定前，应当听取当事人的意见，对提出的事实、理由和证据进行记录、复核。当事人提出的事实、理由成立的，应当予以采纳；不予采纳的，应当说明理由。

第十八条 违法建筑处置决定应当载明相关的事实、理由、依据以及不服决定的救济途径和期限等，并依法送达当事人。当事人不服的，可以依法申请行政复议或者提起行政诉讼。

当事人收到限期拆除违法建筑决定后，应当自行拆除；自行拆除确有困难的，可以申请违法建筑处置部门或者乡（镇）人民政府组织拆除。

第十九条 当事人在法定期限内不申请行政复议或者提起行政诉讼，又不自行拆除或者申请拆除违法建筑的，县级以上人民政府可以责成违法建筑处置部门或者乡（镇）人民政府组织强制拆除。

第二十条 当事人不自行拆除或者申请拆除违法建筑的行为符合法定代履行条件的，违法建筑处置部门或者乡（镇）人民政府可以依法实施代履行。代履行的费用由当事人承担，法律另有规定的除外。

第二十一条 违法建筑依法应当予以强制拆除的，违法建筑处置部门或者乡（镇）人民政府应当发布强制拆除实施时间、相关依据、违法建筑内财物搬离期限等内容的强制拆除公告。强制

拆除公告可以在违法建筑及其周围张贴，也可以通过当地新闻媒体发布。

第二十二条 当事人未在强制拆除公告期限内搬离违法建筑内财物的，违法建筑处置部门或者乡（镇）人民政府应当在公证机构公证或者无利害关系的第三方见证下，将财物登记造册，运送他处存放、妥善保管，并通知当事人领取。

第二十三条 违法建筑处置部门和乡（镇）人民政府对违法建筑实施强制拆除的，应当书面告知当事人到场；当事人不到场的，应当在公证机构公证或者无利害关系的第三方见证下，实施强制拆除。

强制拆除违法建筑，应当制作笔录，并拍照和录音、录像。

第二十四条 无法确定违法建筑所有人、管理人的，违法建筑处置部门、乡（镇）人民政府应当发布公告，督促违法建筑的所有人、管理人接受处理，公告期限不得少于 15 日。公告期满仍无法确定的，由违法建筑处置部门、乡（镇）人民政府报经县级以上人民政府批准后强制拆除或者没收。

第二十五条 违法建筑处置部门和有关单位应当建立健全违法建筑处置工作信息共享平台和沟通机制，利用网格化管理信息系统、卫星遥感监测、电子政务网络、基础地理信息系统等技术手段和信息资源，实现信息互通和数据共享。

第二十六条 违法建筑处置部门、乡（镇）人民政府的执法人员处置违法建筑时，应当向当事人出示执法证件，依法、规范、

公正、文明行使职权，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。

第二十七条 县级人民政府应当定期将违法建筑处置情况报告上一级人民政府，并向社会公示。

各级人民政府及其城乡规划等有关部门应当结合城乡人居环境提升、土地用途变更、景观改造等要求，根据城乡规划和土地利用总体规划，做好违法建筑拆除后土地的综合利用和城乡环境美化工作。

第二十八条 乡（镇）以上人民政府、违法建筑处置部门、有关部门或者单位有下列情形之一的，由有权机关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）未依法履行监督检查职责或者发现违法建筑未依法处置或者接到举报后不依法处理的；

（二）违反法定程序处置违法建筑造成严重后果的；

（三）对违法建筑办理房屋登记、变更等手续，出具相关证明或者为投入经营使用的违法建筑核发相关证照的；

（四）其他玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的。

第二十九条 有违法建筑行为的国家机关、人民团体、事业单位、国有企业在限期拆除的期限内未自行拆除或者申请拆除、阻碍依法强制拆除的，违法建筑处置部门或者乡（镇）人民政府应当提请有权机关对其直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分。

第三十条 供水、供电、供气等部门违反本规定，为违法建筑提供经营用水、用电、用气的，由违法建筑处置部门或者乡（镇）人民政府责令停止违法行为，没收违法所得，可以并处1万元以上3万元以下罚款。

建设工程设计、施工、监理单位违反本规定，承揽违法建筑的项目设计、施工作业或者监理业务的，由违法建筑处置部门或者乡（镇）人民政府责令停止违法行为，没收违法所得，并处2万元以上6万元以下罚款；情节严重的，由颁发资质证书的机关吊销资质证书。

第三十一条 阻碍违法建筑处置部门、其他有关部门、乡（镇）人民政府的工作人员依法执行职务的，由公安机关依照《中华人民共和国治安管理处罚法》的规定予以处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十二条 本规定自公布之日起施行。