

贵阳市违法建设查处规定

(2022 年 12 月 9 日贵阳市第十五届人民代表大会常务委员会第八次会议通过 2023 年 5 月 25 日贵州省第十四届人民代表大会常务委员会第三次会议批准)

第一条 为了有效制止和查处违法建设，规范城乡建设管理秩序，根据《中华人民共和国城乡规划法》等法律、法规的规定，结合本市实际，制定本规定。

第二条 本规定适用于本市行政区域城乡规划区内违法建设的制止、查处等相关管理活动。

第三条 本规定所称违法建设，是指违反城乡规划法律、法规的规定，建设建筑物、构筑物及其他设施（以下统称建（构）筑物）的活动，具体包括下列情形：

（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

设或者临时建设超过批准期限不拆除的。

第四条 综合行政执法部门负责城市规划区、镇规划区内的违法建设查处工作。乡镇人民政府负责乡规划区、村庄规划区或者村寨规划区内的违法建设查处工作。

自然资源和规划主管部门负责城乡规划区内规划许可后的日常监管和违法建设查处的业务指导及配合工作。

住房城乡建设、民族宗教、公安、生态环境、交通、水务、文化和旅游、应急、市场监管、林业、人民防空等有关部门应当按照各自职责，配合做好违法建设的相关管理工作。

开发区管委会在其辖区和职责范围内，配合有关主管部门做好违法建设查处的相关工作。

第五条 各级人民政府应当对违法建设查处工作经费予以保障，并纳入本级财政预算。

第六条 县级以上人民政府应当建立违法建设执法联动协调机制，研究解决违法建设管理中的重大问题。

县级人民政府应当建立由乡镇人民政府、街道办事处、村（居）民委员会和相关部门参与的违法建设巡查机制，实行网格化监管。

乡镇人民政府、街道办事处应当建立违法建设巡查制度，明确巡查、信息登记和报告的责任、内容及方式。

村（居）民委员会、业主委员会应当协助开展巡查，发现违法建设应当劝阻，并立即报告乡镇人民政府或者街道办事处。

第七条 物业服务企业应当严格落实违法建设巡查制度，对服务区域内建设工程施工、装饰装修活动开展巡查，发现违法建设应当劝阻，并立即向违法建设所在地乡镇人民政府、街道办事处或者县级人民政府综合行政执法部门报告。乡镇人民政府、街道办事处或者县级人民政府综合行政执法部门接到报告后，应当立即派员到现场处理。

物业服务企业应当配合违法建设查处工作，对经依法查处的违法建设，应当制止违法建设施工设备、材料进入物业服务区域。

第八条 综合行政执法部门、乡镇人民政府应当根据执法工作需要将违法建设信息及时告知有关部门和公共服务单位。相关部门和公共服务单位在获知违法建设信息后，应当遵守下列规定：

（一）住房城乡建设主管部门不得为违法建（构）筑物办理相关交易手续，不得为违法建设的房屋办理租赁备案；

（二）市场监管部门不得将违法建（构）筑物作为市场主体注册登记的住所或者经营场所；

（三）供水、供电等经营服务企业不得为违法建设提供供水、供电服务；

（四）法律、法规规定的其他规定。

第九条 任何单位和个人不得有下列行为：

（一）承建违法建设项目；

（二）为违法建设提供水、电接驳；

（三）利用违法建（构）筑物开展租赁活动。

房地产销售单位不得采取赠送使用面积等方式，误导购房者占用公共空间进行违法建设。

第十条 综合行政执法部门、乡镇人民政府查处违法建设，应当区分尚可采取改正措施消除对规划实施影响的情形和无法采取改正措施消除对规划实施影响的情形，无法采取改正措施消除对规划实施影响的情形应当区分可以拆除和不能拆除的情形。

违法建设查处过程中，综合行政执法部门、乡镇人民政府对重大复杂、取证困难、难以定性，需要自然资源和规划主管部门协助的，自然资源和规划主管部门应当及时办理。

综合行政执法部门、乡镇人民政府可以利用遥感监测、航拍、电子监控等技术措施，调查、收集、固定违法建设的有关证据。

第十一条 下列违法建设行为属于尚可采取改正措施消除对规划实施影响的情形：

（一）取得建设工程规划许可证，但未按建设工程规划许可证的规定进行建设，在限期内采取局部拆除等整改措施，能够使建设工程符合建设工程规划许可证要求的；

（二）未取得建设工程规划许可证即开工建设，但已取得自然资源和规划主管部门的建设工程设计方案审查文件，且建设内容符合或者采取局部拆除等整改措施后能够符合审查文件要求的。

前款规定以外的违法建设行为，属于无法采取改正措施消除对规划实施影响的情形。

第十二条 下列违法建设行为属于无法采取改正措施消除对规划实施影响且不能拆除的情形：

（一）拆除违法建（构）筑物影响合法建（构）筑物主体结构安全或者相邻建（构）筑物主体结构安全的；

（二）拆除违法建（构）筑物会对公共利益造成重大损害的；

（三）违法建（构）筑物在不危害公共安全、损害公共利益的情况下拆除会严重损害无过错利害关系人合法权益的。

本条第一款第一项规定的情形，综合行政执法部门、乡镇人民政府应当委托依法设立的房屋安全鉴定机构进行鉴定并出具鉴定报告。

本条第一款第二项、第三项规定的情形，由综合行政执法部门、乡镇人民政府邀请有关部门和专业技术人员协助认定。

违法建（构）筑物不能拆除的认定情况应当在县级以上人民政府门户网站公示。

第十三条 综合行政执法部门对违法建设作出责令停止建设或者限期拆除决定后，当事人不停止建设或者逾期不拆除的，由同级人民政府统一责成或者一案一责成综合行政执法部门按照执法权限，依法采取查封施工现场、强制拆除等措施。

第十四条 综合行政执法部门对正在进行的违法建设，应当当场责令立即停止建设、限期自行拆除；当事人拒不停止建设或者逾期不拆除的，由综合行政执法部门按照同级人民政府的责成要求，依法采取查封施工现场、立即强制拆除等措施。

乡镇人民政府对正在进行的违法建设，应当当场责令停止建设、限期改正；逾期不改正的，可以立即拆除。

第十五条 综合行政执法部门、乡镇人民政府对违法建设实施查封或者强制拆除，应当通知违法建设当事人限期清理违法建设内的物品，违法建设当事人拒不清理的，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，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，由违法建设所在地村（居）民委员会对物品清点予以见证或者由公证机构予以公证。

第十六条 无法确定违法建设当事人的，综合行政执法部门、乡镇人民政府应当在违法建设现场显著位置张贴公告，并在县级以上人民政府门户网站和市级主要报刊发布公告，要求限期处理，公告期限不得少于 30 日。

公告期限届满，仍无法确定违法建设当事人的，综合行政执法部门、乡镇人民政府可以在公证机构办理证据保全手续后，依法处理。

第十七条 违法建设存在安全隐患可能危及公共安全的，县级以上人民政府应当组织应急、综合行政执法、自然资源和规划、住房城乡建设等有关部门以及消防救援机构、乡镇人民政府或者街道办事处立即采取相应措施，消除隐患，排除危险。

第十八条 拆除违法建设，不得以任何形式给予补偿。

依法对违法建设实施强制拆除的，强制拆除产生的费用由违法建设当事人承担。

第十九条 物业服务企业违反本规定第七条规定的，由综合行政执法部门按照下列规定予以处罚：

（一）发现违法建设不报告的，处以 2000 元以上 1 万元以下罚款；

（二）对经依法查处的违法建设，不制止违法建设施工设备或者材料进入物业服务区域的，处以 1 万元以上 3 万元以下罚款。

第二十条 违反本规定第八条第三项规定、第九条第一款规定有下列情形之一的，由综合行政执法部门或者乡镇人民政府责令改正，没收违法所得；拒不改正的，按照下列规定处以罚款：

（一）供水或者供电经营服务企业为违法建设提供相应服务的，处以 1 万元以上 5 万元以下罚款；

（二）任何单位或者个人承建违法建设项目的，对单位处以 5 万元以上 30 万元以下罚款；对个人处以 5000 元以上 3 万元以下罚款；

（三）单位或者个人为违法建设提供水、电接驳的，对单位处以 1 万元以上 3 万元以下罚款；对个人处以 500 元以上 1000 元以下罚款；

（四）单位或者个人利用违法建（构）筑物开展租赁活动的，按照每平方米处以 20 元以上 100 元以下罚款。

第二十一条 综合行政执法部门、乡镇人民政府和其他有关

部门的工作人员在违法建设制止、查处等相关管理活动中有下列情形之一，尚不构成犯罪的，由其所在单位、上级主管部门或者监察机关依法给予处分：

（一）未履行日常巡查职责，或者发现违法建设不报告、不制止的；

（二）对查实的违法建设不依法处理的；

（三）未按照规定履行协助、配合职责，对属于本部门的职责推诿、拖延或者拒绝履行的；

（四）其他玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的情形。

第二十二条 违反本规定的其他违法行为，法律、法规有处罚规定的，从其规定。

第二十三条 本规定自 2023 年 7 月 15 日起施行。