

吕梁市控制和查处违法建设条例

(2022年12月20日吕梁市第四届人民代表大会常务委员会第五次会议通过 2023年4月1日山西省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 为了控制和查处违法建设，保障城乡规划实施，提高人居环境质量，根据《中华人民共和国城乡规划法》等法律、法规，结合本市实际，制定本条例。

第二条 本市行政区域内违反城乡规划或者国土空间规划及其相关法律、法规的建设行为的控制和查处，适用本条例。

违反土地管理、文物保护、消防、水利、公路管理、林业、人民防空等领域法律、法规规定进行建设的，依照相关法律、法规执行。

第三条 本条例所称违法建设，是指违反城乡规划或者国土空间规划及其相关法律、法规的下列情形：

(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设工程超过批准的使用期限未拆除的；

(四) 其他违反城乡规划或者国土空间规划及其相关法律、法规规定的。

《中华人民共和国城乡规划法》施行前已建成的建设工程，是否属于违法建设，依照建设时施行的法律、法规和城乡规划予以认定，但根据现行城乡规划或者国土空间规划和法律、法规不认定为违法建设的除外。

违反城乡规划的事实持续存在的，属于违法建设的继续状态。

第四条 市、县（市、区）人民政府统一领导和组织本行政区域内控制和查处违法建设工作。

规划主管部门、乡（镇）人民政府按照各自职责负责违法建设的控制和查处工作。

自然资源、行政审批、城市管理、住房和城乡建设、市场监督管理、公安、应急管理、水利、农业农村等部门按照各自职责做好控制和查处违法建设相关工作。

街道办事处、村（居）民委员会在其职责范围内配合控制和查处违法建设的相关工作。

第五条 市、县（市、区）人民政府应当设立由相关部门参加的控制和查处违法建设指导协调机构，负责协调和处理下列工作：

(一) 制定控制和查处违法建设工作制度和方案，并组织实施；

(二) 指导、协调依法强制拆除工作；

(三) 协调处理控制和查处违法建设工作的重大问题；

(四) 落实上级政府督促、交办的违法建设查处事项；

(五) 协调解决控制和查处违法建设的其他事项。

第六条 市、县（市、区）人民政府应当建立控制和查处违法建设信息共享机制。相关部门应当及时向规划主管部门、乡（镇）人民政府提供涉及违法建设的用地、规划、施工、房屋租赁备案、市场主体登记、消防许可等信息，实现信息互通共享。

第七条 市、县（市、区）人民政府应当建立违法建设防控监督日常巡查制度，实行网格化监管。

规划主管部门、乡（镇）人民政府、街道办事处负责违法建设的日常巡查工作，发现有违法建设行为的，应当及时制止，按照职权予以查处或者移送有权机关查处。

村（居）民委员会应当配合乡（镇）人民政府、街道办事处开展日常巡查工作，发现有违法建设行为的，应当及时制止并移送有权机关查处。

物业服务企业应当制止物业管理区域内的违法建设行为，并及时向有关机关报告。

第八条 任何单位和个人都应当遵守城乡规划或者国土空间规划及其相关法律、法规规定，不得进行违法建设或者从违法

建设中获利。

第九条 任何组织和个人都有权对违法建设进行投诉、举报。

市、县（市、区）人民政府、乡（镇）人民政府、街道办事处应当向社会公布投诉、举报方式。

控制和查处违法建设相关部门应当及时调查处理投诉、举报，将处理情况反馈投诉、举报人，并为其保密。

第十条 农村自建房以外的其他建设工程开工前，建设单位应当在施工现场设置建设工程规划许可或者乡村建设规划许可公示牌，公示规划许可内容及附图。

公示期自建设工程开工之日起，至建设工程竣工并经建设工程竣工规划核实合格之日止。

第十一条 农村自建房是否属于违法建设由乡（镇）人民政府依法核实、认定；其他建设工程是否属于违法建设由规划主管部门核实、认定。

市、县（市、区）人民政府应当通过在所在地主要报刊、政府网站发布公告等形式，将认定的违法建设工程向社会公布。

第十二条 市、县（市、区）人民政府相关部门应当依法履行下列控制和查处违法建设联动职责：

（一）不动产登记部门不得为违法建设工程办理不动产登记；

（二）行政审批主管部门对应当取得而未取得建设工程规划

许可证或者乡村建设规划许可证的建设工程，不得核发施工许可证，对认定的违法建设工程，不得办理预售许可证、竣工验收备案；

（三）住房和城乡建设主管部门在监督检查中发现违法建设的，责令停止施工，及时移送有权机关；

（四）公安机关依照法定职责协助查处违法建设，及时处置以暴力、威胁或者其他方法阻碍执行公务的违法行为；

（五）其他相关部门按照各自职责和指导协调机构的要求，做好控制和查处违法建设工作。

第十三条 相关单位和个人应当遵守下列规定：

（一）市政公用服务单位不得为认定的违法建设工程办理供水、供电、供气、供热等服务手续，其他任何单位和个人不得提供供水、电等接驳；

（二）建设工程设计、施工、监理等单位和个人不得承揽违法建设工程的设计、施工、监理等业务；

（三）商品混凝土供应企业不得向认定的违法建设工程供应混凝土。

第十四条 违法建设有下列情形之一的，认定为尚可采取改正措施消除对规划实施的影响：

（一）取得建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证，但未按规划许可规定进行建设，在限期内采取局部拆除等整改措施，能够使建设工程符合规划许可要求的；

(二) 未取得建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证即开工建设，但已取得建设工程设计方案审核决定，且建设内容符合或采取局部拆除等整改措施后能够符合审核决定要求的。

前款规定以外的违法建设，应当认定为无法采取改正措施消除对规划实施的影响。

第十五条 违法建设有下列情形之一的，应当认定为无法采取改正措施消除对规划实施影响但不能拆除：

(一) 拆除违法建设工程影响相邻建筑安全，且无法采取结构安全措施的；

(二) 现有拆除技术条件和地理环境无法实施拆除的；

(三) 拆除将对公共利益造成重大损害的，或者将严重损害无过错利害关系人合法权益的；

(四) 法律、法规规定的其他无法拆除的情形。

违法建设属于前款规定情形的，应当由规划主管部门或者乡（镇）人民政府报请市、县（市、区）人民政府认定，并向社会公示。

第十六条 城镇规划区或者城镇开发边界内正在进行的违法建设，由规划主管部门责令停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，限期改正，处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款；无法采取改正措施消除影响的，限期拆除，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十以下的罚款。

城乡规划主管部门作出责令停止建设或者限期拆除的决定后，当事人不停止建设或者逾期不拆除的，市、县（市、区）人民政府可以责成有关部门采取查封施工现场、强制拆除等行政强制措施。

第十七条 未取得建设工程规划许可证，正在搭建、开挖的违法建设，规划主管部门应当责令停止建设，限期自行拆除或者回填，处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款。不停止建设的或者逾期不拆除、回填的，市、县（市、区）人民政府可以责成有关部门采取查封施工现场、强制拆除等行政强制措施。

未取得乡村建设规划许可证，正在搭建、开挖的违法建设，乡（镇）人民政府应当责令违法建设当事人停止建设，限期自行拆除或者回填。违法建设当事人不停止建设的或者拒不拆除、回填的，乡（镇）人民政府依法拆除。

第十八条 未经批准进行临时建设，未按照批准内容进行临时建设，或者临时建设工程超过批准期限未拆除的，由规划主管部门责令限期拆除；拒不拆除的，市、县（市、区）人民政府可以责成有关部门依法采取强制拆除措施。

第十九条 违法建设查处机关责令当事人限期拆除违法建设工程的，应当下达限期拆除告知书，并且听取当事人的陈述、申辩。

当事人提出的事实、理由成立的，查处机关应当采纳；不成立而不予采纳的，应当说明理由。

当事人未提出陈述、申辩或者提出的事实、理由不成立的，查处机关应当作出限期拆除决定，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。

第二十条 违法建设当事人收到限期拆除决定后，应当在决定载明的期限内自行拆除违法建设工程。

自行拆除确有困难的，可以在决定载明的期限内申请规划主管部门或者乡（镇）人民政府组织拆除，拆除费用由违法建设当事人承担。

第二十一条 对已建成的违法建设工程实施强制拆除前，实施强制拆除的部门或者乡（镇）人民政府应当依照《中华人民共和国行政强制法》的规定履行公告和催告等程序，严格遵守送达和期限等相关要求。

第二十二条 实施强制拆除的部门或者乡（镇）人民政府应当书面通知当事人在强制拆除违法建设工程前自行搬出财物。当事人拒不搬出财物的，应当对其财物进行登记、制作物品清单。

物品清单应当经当事人签名或者盖章，当场交付当事人。当事人不到场或者拒绝签名的，可以由无利害关系的见证人见证或者由公证机构现场公证后，依法办理提存。

当事人应当在强制拆除之日起十日内到指定地点领取物品，逾期不领取的，提存机关应当发布招领公告，当事人应当自发布招领公告之日起三十日内领取，提存费用和因逾期不领取造成的损失，由当事人承担。

第二十三条 实施强制拆除的部门或者乡（镇）人民政府对违法建设工程实施强制拆除的，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。

实施强制拆除时，应当制作笔录，并拍照和录音、录像。

第二十四条 规划主管部门或者乡（镇）人民政府无法确定违法建设责任人的，应当通过在违法建设工程的显著位置张贴公告并且在所在地主要报刊、政府网站发布公告等形式，督促责任人依法接受处理，公告期不得少于六十日。

公告期届满仍无法确定责任人或者责任人拒不接受处理的，规划主管部门或者乡（镇）人民政府应当向市、县（市、区）人民政府报告，并根据市、县（市、区）人民政府作出的决定，依法实施强制拆除，不能拆除的，依法予以没收。

第二十五条 违反本条例规定，供水、供电、供气、供热单位为违法建设工程提供相关服务或者未按要求停止提供服务的，由规划主管部门责令改正；逾期不改正的，处一万元以上五万元以下罚款。其他单位和个人向违法建设提供水、电接驳的，由规划主管部门处二千元以上一万元以下罚款。

第二十六条 违反本条例规定，建设工程设计、施工、监理单位承揽违法建设工程设计、施工作业或者监理业务的，由住房和城乡建设主管部门责令停止违法行为，处一万元以上十万元以下罚款。

第二十七条 违反本条例规定，商品混凝土供应企业向认定的违法建设工程供应混凝土的，由规划主管部门责令停止违法行为，处二万元以上十万元以下罚款。

第二十八条 违反本条例规定，国家机关、人民团体、事业单位、国有企业在限期拆除决定载明的期限内未自行拆除或者申请拆除违法建设工程以及阻碍拆除工作的，实施强制拆除的部门或者乡（镇）人民政府除依法强制拆除外，应当提请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。

违法建设当事人为国家工作人员并具有前款规定情形的，实施强制拆除的部门或者乡（镇）人民政府除依法强制拆除违法建设工程外，应当将有关情况书面告知其所在单位或者监察机关，并建议依法给予处分。

第二十九条 违反本条例规定，国家工作人员在控制和查处违法建设工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，由有权机关责令改正，通报批评，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；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十条 违反本条例规定，法律、行政法规以及省人民代表大会及其常务委员会制定的地方性法规已有法律责任规定的，从其规定。

第三十一条 本条例自 2023 年 5 月 1 日起施行。