

遵义市违法建设治理条例

(2020 年 4 月 29 日遵义市第五届人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过 2021 年 3 月 26 日贵州省第十三届人民代表大会常务委员会第二十四次会议批准根据 2023 年 8 月 26 日遵义市第六届人民代表大会常务委员会第十八次会议通过 2023 年 11 月 29 日贵州省第十四届人民代表大会常务委员会第六次会议批准的《遵义市人民代表大会常务委员会关于修改〈遵义市违法建设治理条例〉等 4 件地方性法规部分条款的决定》修正)

目 录

- 第一章 总 则
- 第二章 预防和监管
- 第三章 认定和查处
- 第四章 法律责任
- 第五章 附 则

第一章 总 则

第一条 为了加强城乡规划管理，依法治理违法建设，维护公共利益，促进城乡健康发展，根据《中华人民共和国城乡规划法》《贵州省城乡规划条例》等有关法律、法规的规定，结合本市实际，制定本条例。

第二条 本市城乡规划区内违法建设的预防、巡查、发现、制止、认定和查处等治理活动适用本条例。

本条例所称城乡规划区是指本市行政区域内的城市、镇和村寨的建成区以及因城乡建设和发展需要，必须实行规划控制的区域，具体范围由有关人民政府在组织编制的城市总体规划、镇总体规划、乡规划和村寨规划中划定。

本条例所称违法建设是指在城乡规划区内违反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、临时建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证（以下简称规划许可），擅自修建建（构）筑物的；

（二）未按照规划许可的规定修建建（构）筑物的；

（三）临时建（构）筑物超过临时规划许可期限未自行拆除的。

建（构）筑物违反城乡规划的事实持续存在的，属于违法行为的继续状态。

第三条 治理违法建设遵循统一领导、属地为主、源头预防、协调联动和依法查处的原则。

第四条 市人民政府统一领导、监督检查和考核评价县级人民政府和市新区管理机构的违法建设治理工作。

县级人民政府负责领导本行政区域的城市、镇总体规划区和乡、村寨规划区违法建设治理工作，督促有关部门和乡镇人民政府预防、巡查、发现、制止、查处违法建设。

县级以上人民政府自然资源主管部门负责本辖区城乡规划区内违法建设立案查处和规划许可的后续监管。

综合行政执法、住房城乡建设、生态环境、交通运输、应急管理、人民防空、河道管理、文物保护等部门按照各自职责做好违法建设治理工作。

市新区管理机构、街道办事处分别在市和县级人民政府领导下，在其职权范围内组织开展管理区域内的违法建设治理工作。

乡镇人民政府具体负责乡、村寨规划区内的违法建设治理工作。

村（居）民委员会协助乡镇人民政府和街道办事处开展违法建设治理工作。

第五条 各级人民政府应当将违法建设治理工作经费纳入财政预算。

第六条 各级人民政府及自然资源主管部门应当组织开展城乡规划宣传、教育，提高公民、法人和其他组织遵守城乡规划法律法规的意识。

任何单位和个人都应当遵守城乡规划，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 新闻媒体应当做好宣传报道，加强对违法建设治理工作的舆论监督，为治理违法建设营造良好舆论氛围。

第八条 县级以上人民政府对违法建设治理工作中成绩显著的单位或者个人，按照国家和省的有关规定给予表彰和奖励。

第二章 预防和监管

第九条 县级以上人民政府应当建立违法建设预防和查处协调机制，研究、协调和处理违法建设治理工作中的重大复杂问题，督促负有治理职责的部门履行职责。

第十条 县级以上人民政府应当建立违法建设监测信息平台，整合城乡规划、住房城乡建设、城市管理、生态环境、交通运输、应急管理、人民防空、河道管理、文物保护、不动产权属登记等部门和机构的电子政务网络和城市基础地理信息系统等信息资源，实现信息互通共享，推行运用卫星遥感、航拍、物联网等手段预防和发现违法建设。

第十一条 县级以上自然资源主管部门对城乡规划区内依法取得规划许可的建设工程实施后续监管。对后续监管中发现的未按照规划许可内容进行建设的行为或者超过规划许可期限未拆除的临时建（构）筑物进行制止或者责令改正，并及时查处。

第十二条 跨县级行政区域的违法建设和市新区管理机构

管理区域内的违法建设，由市自然资源主管部门负责查处。

第十三条 住房城乡建设主管部门对正在接受调查处理的违法建（构）筑物，不得进行工程竣工验收备案；对房屋租赁进行登记、备案时，应当查验不动产权证等权属证明。

第十四条 不动产权属登记部门对未取得或者不符合建设工程规划条件核实意见的建（构）筑物，当事人申请办理不动产权属登记的，不予登记，但法律、行政法规另有规定的除外。

正在接受调查处理的违法建（构）筑物，查处机关应当书面告知不动产权属登记部门，由不动产权属登记部门暂缓办理权属登记。违法情形消除后，查处机关应当在 5 个工作日内书面告知不动产权属登记部门。

第十五条 县级人民政府应当建立违法建设分片网格责任制和日常巡查机制，实行网格化管理。

乡镇人民政府和街道办事处应当建立日常巡查工作责任制，确定日常分片巡查区域，并按照权限及时处理违法建设。

村（居）民委员会应当配合乡镇人民政府和街道办事处开展日常巡查工作。

第十六条 村（居）民委员会巡查发现违法建设，或者物业服务企业在其服务区域内发现违法建设的，应当立即予以劝阻和制止，并向自然资源主管部门或者乡镇人民政府、街道办事处报告，自然资源主管部门或者乡镇人民政府接到报告后应当依法处理。

自然资源主管部门和乡镇人民政府、街道办事处可以向相关部门和单位通报违法建设的当事人信息，由相关部门和单位督促当事人及时改正违法行为。

第十七条 任何单位和个人均有权投诉、举报违法建设。

自然资源主管部门、乡镇人民政府应当建立投诉、举报制度，向社会公布违法建设投诉、举报电话、电子邮箱，对投诉、举报及时调查处理，并对投诉、举报人的信息保密。

有关行政机关接到投诉、举报后，应当在 20 个工作日内将是否立案调查的情况书面告知举报、投诉人；举报、投诉内容属于其他行政机关管辖的，应当在 5 个工作日内移交其他行政机关处理，相关行政机关收到移交后应当在 20 个工作日内予以处理，并将是否立案调查的情况书面告知举报、投诉人和移交机关。匿名举报、投诉属实的，有关行政机关应当在其网站上公开处理情况。

第十八条 供水、供电等生产经营企业不得为违法建设提供供水、供电服务，其他单位和个人不得私自为违法建设提供水、电接驳。

第十九条 建设工程勘察单位、设计单位应当按照城乡规划和规划条件进行勘察、设计。

监理单位不得为未取得规划许可的建（构）筑物建设工程提供监理服务。

建筑施工单位或者个人对应当申请办理施工许可但未取得

施工许可的建（构）筑物建设工程，不得开工建设；对可以不申请施工许可但未取得规划许可的限额以下小型建（构）筑物建设工程，不得开工建设。

第二十条 自然资源主管部门应当在本部门网站公布违法建设单位或者个人受到行政处罚或者行政强制的相关信息。

第三章 认定和查处

第二十一条 自然资源主管部门和乡镇人民政府在查处违法建设时，应当对违法建设的下列情形进行区分或者认定，根据区分或者认定的结果，适用相对应的程序和措施：

（一）属于正在进行的违法建设或者已经建成的违法建（构）筑物或者超过规划许可期限未拆除的临时建（构）筑物；

（二）违法建设是否属于尚可采取改正措施消除对规划实施影响的情形；

（三）尚可采取改正措施消除对规划实施影响的违法建设，属于可以补办规划许可的情形或者属于应当改正未按照规划许可规定建设部分的情形；

（四）无法采取改正措施消除对规划实施影响的违法建（构）筑物，属于能够拆除的或者属于不能拆除的；

（五）违法建设当事人被责令停止建设后，停止了建设或者拒不停止建设；

(六) 违法建（构）筑物在被责令限期拆除后，按期自行拆除或者逾期未拆除。

第二十二条 自然资源主管部门和乡镇人民政府在查处违法建设工作中，涉及本条例第二十一条第二项、第三项规定的重大复杂、状况不明确的情形，可以以函件方式向住房城乡建设、生态环境、交通运输、应急管理、人民防空、河道管理、文物保护等相关部门和机构提出技术协助请求，相关部门和机构应当及时办理回复。

第二十三条 2008年1月1日《中华人民共和国城乡规划法》实施以前已经建成的建（构）筑物是否属于违法建（构）筑物，依照建设当时施行的法律、法规的规定予以认定。

第二十四条 尚可采取改正措施消除对规划实施的影响，是指可以通过补办规划许可或者对未按照规划许可的规定建设的部分予以局部改正，从而符合规划要求的情形。同时满足下列条件的，属于尚可采取改正措施消除对规划实施影响的情形：

（一）违法建设位于城乡规划确定的建设用地范围内，且不影响近期建设规划和控制性详细规划实施；

（二）违法建设不危害公共卫生、公共安全，不影响基础设施和公共服务设施正常运行；

（三）违法建设不违反城乡规划确定的自然与历史文化资源保护要求；

（四）违法建设没有引起相邻纠纷和不良社会影响或者相邻

纠纷和不良社会影响可以消除；

（五）违法建设经过改正后符合规划要求。

前款第五项所称经过改正后符合规划要求是指下列情形之一：

（一）未按照规划许可的规定进行建设，在限期内采取局部拆除或者回填等整改措施，能够使建设工程符合规划许可要求的；

（二）未取得规划许可即开工建设，但已取得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、回填等整改措施后能够符合审查文件要求，建设质量符合规定的。

第二十五条 有下列情况之一的，属于无法采取改正措施消除对规划实施影响的情形：

（一）在城乡规划区非建设用地上建设的；

（二）影响近期建设规划和控制性详细规划实施的；

（三）影响消防、防洪、饮用水源保护等公共安全的；

（四）存在建筑安全隐患、影响相邻建筑安全的；

（五）违反风景名胜区、历史建筑、世界遗产保护等规定的；

（六）影响基础设施和公共服务设施正常运行的；

（七）侵占公共道路、广场、公共绿地等公共场所用地的；

（八）在城镇公路、主要街道、重点区域临街两侧擅自建设的；

（九）非法转让、买卖、租赁或者变相买卖、租赁土地进行商业性房地产开发的；

(十) 擅自在建筑物外墙、顶层或者跃层式住宅的露台搭建建（构）筑物，或者擅自在建筑物底层挖掘地下室的；

(十一) 法律、法规规定应当拆除的其他情形。

第二十六条 无法采取改正措施消除对规划实施影响的违法建设，但有下列情况之一的，属于不能拆除的情形：

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

(二) 现有拆除技术条件或者地理环境无法实施拆除的；

(三) 拆除违法建（构）筑物会对公共利益造成重大损害的；

(四) 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。

前款第一项不能拆除的情形，由自然资源主管部门或者乡镇人民政府委托有资质的建筑结构安全检测机构进行技术认定；前款第二项、第三项、第四项不能拆除的情形，由自然资源主管部门或者乡镇人民政府报请县级以上人民政府组织有关部门和行业技术人员进行协助认定。

违法建（构）筑物不能拆除的认定情况应当向社会公示。

第二十七条 自然资源主管部门和乡镇人民政府可以查阅、复制与违法建设有关的证据材料和踏勘现场；违法建设当事人、受让人、实际使用人及相关单位应当予以配合，不得阻扰。

第二十八条 对正在进行的违法建设，应当按照下列程序进行查处：

(一) 当场发出责令停止建设的通知, 听取当事人陈述、申辩;

(二) 当事人拒不停止建设、需要立即采取行政强制措施以制止违法后果继续扩大的, 行政执法人员应当立即报告机关负责人, 机关负责人应当立即报告所属县级以上人民政府, 县级以上人民政府可以责成有关部门和基层组织协助自然资源主管部门, 采取查封施工现场的行政强制措施;

(三) 县级以上人民政府责成采取前项行政强制措施的, 应当在现场公告查封施工现场的决定, 通知当事人到场并清理现场, 通知供水、供电企业对施工现场停水、停电;

(四) 当事人拒不到场或者拒不清理现场的, 有关机关应当制作现场物品清单并由当事人签字确认。当事人拒不签字的, 可以由当地基层组织工作人员签字见证或者进行公证后将有关物品运送到指定场所, 交还当事人, 当事人拒绝接收的, 依法办理提存;

(五) 有关机关应当对查封的施工现场实施监管, 当地基层组织应当予以协助;

(六) 行政执法人员应当在查封施工现场实施完毕后及时补办相关书面手续。

发出责令停止建设的通知后, 当事人即停止建设的, 依照本条例第二十九条规定查处。

第二十九条 对已经建成的违法建(构)筑物、责令停止建

设即停止建设的违法建设或者已经实施查封的违法建设进行查处，应当按照下列程序实施：

（一）进行立案、调查取证，听取当事人的陈述、申辩，对违法情形进行区分或者认定：

1.对认定为尚可采取改正措施消除对规划实施影响的，书面责令其改正并告知城乡规划主管部门。对经过责令改正而逾期未改正，并能够拆除的，作出限期拆除决定；不能拆除的，依照本条例第三十三条规定处理；

2.对认定为无法采取改正措施消除对规划实施影响，并能够拆除的，作出限期拆除决定；不能拆除的，依照本条例第三十三条规定处理；

3.对超过许可期限未拆除的临时建（构）筑物，依法作出限期拆除决定。

（二）限期拆除决定书应当载明相关的事实、理由和依据以及逾期不履行拆除义务的法律后果，并告知当事人享有申请行政复议、提起行政诉讼的权利。限期拆除的期限不少于 15 个工作日；

（三）当事人逾期未自行拆除的，依照本条例第三十条规定处理。

第三十条 对经责令限期拆除而逾期未自行拆除的违法建（构）筑物或者未完工违法建设进行强制拆除，应当按照下列程序实施：

（一）作出限期拆除决定的自然资源主管部门应当书面催告

当事人履行义务，并告知其依法享有的陈述权、申辩权，当事人提出陈述、申辩的，应当充分听取当事人的意见；

（二）经催告后，当事人逾期仍不履行限期拆除决定，且无正当理由的，由自然资源主管部门报请县级以上人民政府依法作出强制执行决定，强制执行决定应当送达当事人并进行公告；

（三）强制执行决定书送达后，当事人在法定期限内不申请行政复议或者提起行政诉讼，又不自行拆除的，由县级以上人民政府责成相关部门强制拆除。当事人在法定期限内申请行政复议或者提起行政诉讼的，相关行政机关应当依法履行行政复议答复和行政应诉职责，并认真执行生效法律文书；

（四）强制拆除时，应当通知当事人到场。当事人拒不到场或者到场后拒不配合的，不影响强制拆除。强制拆除机关应当制作建筑物内物品清单，并对强制拆除的情况制作笔录、拍照和摄像，通知当地基层组织派员到场见证，也可以委托公证机构现场公证，通知供水、供电、燃气、通讯等企业予以协助；

（五）无法确定违法建设责任人的，自然资源主管部门应当在违法建设现场显著位置张贴公告，并在本地主要报刊或者门户网站发布公告，督促责任人依法接受处理。公告期不得少于 60 日。公告期限届满后仍无法确认违法建设责任人的，由自然资源主管部门报请县级以上人民政府依法作出强制执行决定；

（六）强制拆除后，强制拆除机关应当公告当事人认领违法建筑物内物品的期限、地点，在公告期限内无人认领的，由强制

拆除机关依法处置。

第三十一条 乡、村寨规划区内的违法建设需要强制拆除的，参照本条例第二十九条、第三十条规定的程序，由乡镇人民政府强制拆除。

第三十二条 由县级以上人民政府责成有关部门采取强制措施或者实施强制拆除时，违法建设所在地的乡镇人民政府、街道办事处、村（居）民委员会、物业服务企业应当予以配合；由乡镇人民政府实施的强制拆除，自然资源主管部门应当予以指导和协助。

第三十三条 对无法采取改正措施消除对规划实施影响，又不能拆除的违法建（构）筑物，自然资源主管部门应当按照下列程序实施：

（一）依照本条例第二十六条规定，对违法建（构）筑物不能拆除情形进行认定并公示；

（二）委托有资质的机构对违法建（构）筑物进行测绘和房屋质量安全鉴定；

（三）向当事人送达行政处罚告知书，告知当事人拟作出处罚的事实、理由和依据，并告知当事人依法享有的权利。当事人在规定期限内提出陈述、申辩的，应当在 10 个工作日内进行复核；当事人要求听证的，应当依法组织听证；

（四）依法作出行政处罚决定，并送达当事人；

（五）没收实物的，向违法建（构）筑物所在地的同级财政

部门移交违法建（构）筑物以及相关资料；没收违法收入的，依法收缴违法收入；并处罚款的，依法收缴罚款。没收违法收入按照处分违法建（构）筑物所得价款计算，尚未处分、无偿处分或者处分价格明显低于同类建（构）筑物市场价格的，应当委托有资质的中介机构评估确定。

第三十四条 拆除违法建设，不得给予任何形式的补偿。

第四章 法律责任

第三十五条 违反本条例第十八条规定的，由有关主管部门责令停止服务；拒不停止服务的，没收违法所得；对供水、供电等生产经营企业可并处以 1 万元以上 10 万元以下罚款；对其他单位和个人处以 2000 元以上 1 万元以下罚款。

第三十六条 违反本条例第十九条规定，监理单位为未取得规划许可的建（构）筑物建设工程提供监理服务的，由住房城乡建设主管部门没收违法所得，可并处以 2 万元以上 10 万元以下罚款。

第三十七条 依法查封现场或者强制拆除时，阻碍国家工作人员依法执行职务尚不构成犯罪的，由公安机关依照《中华人民共和国治安管理处罚法》予以治安管理处罚。

第三十八条 国家机关及其工作人员在违法建设治理工作中，有下列情形之一的尚不构成犯罪的，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）未按照本条例规定履行日常巡查、制止、报告职责，未能及时发现违法建设的；

（二）接到违法建设举报或者投诉后不受理、不及时查处，不向举报、投诉人反馈违法建设处理情况，或者对依法应当查处的违法建设行为不予查处，对依法应当拆除的违法建（构）筑物不予拆除，情节严重或者造成严重后果的；

（三）不依照本条例规定履行协助义务，情节严重或者造成严重后果的；

（四）拒绝向负有违法建设治理职责的部门提供违法建设的相关资料和证据，阻碍调查，导致违法建设查处工作受阻，情节严重或者造成严重后果的；

（五）在违法建设治理工作中有其他玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊行为的。

第三十九条 违反本条例规定的其他行为，法律、法规有处罚规定的，从其规定。

第五章 附 则

第四十条 本条例自 2021 年 8 月 1 日起施行。