

宜宾市违法建设治理条例

(2024 年 6 月 28 日宜宾市第六届人民代表大会常务委
员会第十九次会议通过 2024 年 7 月 29 日四川省第十
四届人民代表大会常务委员会第十四次会议批准)

目 录

第一章	总 则
第二章	源头防控
第三章	调查处理
第四章	综合治理
第五章	法律责任
第六章	附 则

第一章 总 则

第一条 为了依法治理违法建设，维护国土空间规划建设秩序，改善人居环境，根据《中华人民共和国城乡规划法》《四川省城乡规划条例》《四川省人民代表大会常务委员会关于制止和查处违法建设的决定》等法律、法规，结合宜宾市实际，制定本条例。

第二条 本条例适用于本市城市、镇、乡和村规划区内违法建设的防控和查处等治理活动。

违反土地管理、林地、水利、道路交通、自然保护地等法律、法规进行建设的，由有关部门依照相关法律、法规处理。

第三条 本条例所称违法建设，是指违反国土空间规划有关法律、法规规定建设的行为和建筑物、构筑物，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或者未按照批准内容进行临时建设的；

（四）临时建筑物、构筑物超过批准期限不拆除的；

（五）其他违反国土空间规划有关法律、法规规定的。

第四条 违法建设治理应当遵循源头防控、属地管理、分类处置、综合治理的原则。

第五条 市、县级人民政府统一领导和组织本行政区域内违法建设治理工作，建立健全协调机制，研究解决违法建设治理工作中的重大问题。

市、县级人民政府自然资源主管部门负责本行政区域违法建设治理工作的指导、协调、监督，以及城市、镇规划区内违法建设查处工作。市、县级人民政府其他有关部门按照法定职责承担

违法建设治理相关工作。

乡（镇）人民政府负责本辖区内违法建设的防控以及乡、村规划区内违法建设查处工作。街道办事处负责本辖区内违法建设的防控，并配合违法建设查处相关工作。

市、县级人民政府自然资源主管部门和乡（镇）人民政府（以下统称查处机关）可以依法委托符合条件的组织开展相关行政执法。

第六条 查处机关应当充分利用卫星遥感监测、航拍、电子监控等技术手段，依法开展违法建设防控和查处等相关工作。

第七条 市、县级人民政府及其有关部门、乡（镇）人民政府、街道办事处、新闻媒体应当加强国土空间规划法律、法规宣传教育，提高全社会的守法意识。

市、县级人民政府应当充分利用新闻发布等制度，依法向社会公布违法建设治理开展情况。

新闻媒体应当加强违法建设及其查处情况的舆论监督。

第八条 市、县级人民政府应当将违法建设治理工作经费纳入本级预算。

第二章 源头防控

第九条 任何单位和个人都应当遵守经依法批准并公布的国土空间规划，服从规划管理，不得进行违法建设。

第十条 市、县级人民政府自然资源主管部门应当依法审查建设工程设计方案，定期更新发布规划管理技术规定，强化违法建设源头管控。

市、县级人民政府住房城乡建设主管部门应当依法监督管理施工图审查机构按照建设工程设计方案审查施工图。

第十一条 房地产开发企业、房地产经纪机构发布销售广告和宣传资料，不得含有利用建筑区划内的绿地、露台平台、屋顶等公共区域进行建设或者可以擅自改变房屋结构等虚假或者引人误解的内容。

房地产经纪机构受托提供经纪服务时，应当查看建筑物权属证书或者文件。无相应权属证书或者文件的，不得提供房地产经纪服务。

第十二条 房屋所有权人、使用人实施装饰装修活动应当遵守有关法律、法规、规章等规定。

房屋所有权人、使用人实施装饰装修前应当告知物业服务企业或者房屋管理机构并办理相关手续。

装饰装修企业、个人明知是违法建设的，不得施工。

第十三条 物业服务企业应当建立物业服务区域建设施工、装修改造等事项登记制度，告知装饰装修禁止行为和注意事项，加强对物业服务区域内建设施工、装修改造活动的日常巡查，及时采取合理措施劝阻、制止违法建设，并向查处机关及时报告。

物业服务企业应当配合查处机关的查处工作，拒绝违法建设

施工人员、施工设备和原料材料进入物业服务区域。

鼓励业主委员会依照法律、法规以及管理规约参与本小区违法建设治理活动。

第十四条 乡（镇）人民政府和街道办事处应当建立违法建设地域责任制和日常巡查制度，落实片区责任。

村（居）民委员会等组织在本片区区域内发现违法建设的，应当予以劝阻，并及时报告查处机关。

第十五条 市、县级人民政府及其自然资源主管部门应当加强规划实施情况的监督检查，落实规划核实管控措施。

市、县级人民政府住房城乡建设主管部门应当建立健全工作机制，指导物业服务企业依法参与违法建设治理工作。

有关主管部门在行政管理中发现违法建设的，应当及时劝阻，并将违法建设信息移送查处机关。

第十六条 任何单位和个人都有权对违法建设进行投诉和举报。

查处机关应当建立健全违法建设投诉举报制度，向社会公布投诉举报电话、电子邮箱和网站，及时受理投诉举报，并为投诉举报人保密。

第三章 调查处理

第十七条 市人民政府自然资源主管部门应当会同有关部

门制定违法建设查处工作规程，明确违法建设认定标准和处置规范，区分不同类型实施分类处置。

第十八条 对正在进行的违法建设，查处机关应当依法责令违法建设当事人停止建设或者限期拆除，当事人拒不停止建设或者在规定期限内未自行拆除的，由市、县级人民政府责成有关部门采取查封违法建设施工现场、强制拆除等措施。

违法建设引发或者可能引发危害公共安全等情形的，查处机关应当立即采取防范措施，消除安全隐患。

第十九条 违法建设有下列情形之一的，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，能够符合规划许可证要求的；

（二）未取得建设工程规划许可证即开工建设，但已取得自然资源主管部门的建设工程设计方案审核决定，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核决定要求的；

（三）其他尚可采取改正措施消除对规划实施影响的。

对尚可采取改正措施消除对规划实施影响的违法建设，由查处机关依法责令停止建设、限期改正。

第二十条 第十九条规定以外的违法建设，均为无法采取改正措施消除对规划实施影响的情形。

对无法采取改正措施消除对规划实施影响的违法建设，由查

处机关依法责令停止建设、限期拆除。

第二十一条 查处机关对依法认定的违法建设作出限期拆除决定的，违法建设当事人应当在规定的期限内自行拆除，恢复原状。

违法建设当事人逾期不拆除的，查处机关应当依法履行催告、公告等程序。

违法建设当事人在法定期限内不申请行政复议或者提起行政诉讼，又不拆除的，由市、县级人民政府责成有关部门依法实施强制拆除。

第二十二条 无法确定当事人的违法建设，查处机关应当在县级以上公共媒体和违法建设所在地现场显著位置发布公告，要求限期处理，公告期限不少于三十日；公告期满后仍无法确定当事人的，查处机关可以经公证机构办理证据保全手续后，依法予以处理。

第四章 综合治理

第二十三条 市、县级人民政府应当建立违法建设治理联席会议制度，负责协调和处理下列工作：

（一）指导、协调解决违法建设治理过程中的疑难问题，提出查处意见；

（二）指导、协调集中清拆行动和存在较大执法困难的违法

建设联合强制拆除行动；

（三）指导、协调对社会影响较大的违法建设信访案件的协同处置；

（四）指导、协调解决违法建设查处工作的其他重要事项。

第二十四条 市人民政府应当依托电子政务平台，组织有关部门推进违法建设治理信息系统建设，实现市、县、乡三级信息数据共享互通。

有关行政管理部门应当及时与查处机关共享国土空间规划、用地、施工、房屋交易与租赁、市场主体登记、经营场所相关证照核发等管理信息。

违法建设认定等相关信息应当依法向社会公布。涉及国家秘密、个人隐私、商业秘密的，依照有关法律、法规执行。

第二十五条 查处机关应当将违法建设认定以及相关处理信息，依法录入违法建设治理信息系统，并书面告知有关职能部门和公共服务单位。

有关部门、单位在获知违法建设信息后应当遵守下列规定：

（一）不得对违法建设办理首次登记、变更登记、转移登记、抵押登记等手续；

（二）不得对违法建设办理交易手续，不得对违法建设房屋办理房屋租赁备案；

（三）对申请利用违法建设作为经营活动场所的，应当将违法建设情形告知申请人，及时进行风险提示，并按照有关法律、

法规的规定处理；

（四）依法配合开展其他违法建设查处相关工作。

市、县级人民政府自然资源主管部门应当在不动产登记中备注违法建设情形。违法建设情形消除的，应当及时变更。

第二十六条 查处机关应当依法将当事人拒不自行拆除违法建设等行政处罚、行政强制信息纳入信用管理，定期推送数据至公共信用信息系统。

市、县级人民政府住房城乡建设主管部门应当依法将物业服务企业不履行违法建设协助查处义务等情况，定期推送数据至物业管理信用信息监管平台。

对主管部门认定为社会影响大、情节特别严重的违法当事人，有关部门应当在市场监管、行政审批、政府采购、招标投标、政策扶持、表彰奖励等方面依法依规实施失信联合惩戒。

第二十七条 市、县级人民政府应当结合违法建设防控和查处的实际需要，通过建立健全联合执法、社会参与、奖惩等工作机制，依法开展违法建设综合治理工作。

第五章 法律责任

第二十八条 违反本条例规定实施违法建设的，查处机关除依法对违法建设进行处置以外，还应当按照国土空间规划有关法律、法规规定对违法建设当事人作出处罚。

第二十九条 物业服务企业违反本条例第十三条规定的，由查处机关按照下列规定予以处罚：

（一）发现违法建设不及时报告的，处二千元以上一万元以下罚款；

（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原料材料进入物业服务区域的，处一万元以上三万元以下罚款。

第三十条 查处机关、相关部门及其工作人员有下列情形之一的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人依法给予处理：

（一）未履行日常巡查职责的，或者发现违法建设不报告、不制止的；

（二）接到投诉举报后未按照规定处理的；

（三）不履行或者不正确履行违法建设查处职责的；

（四）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；

（五）其他玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的情形。

第三十一条 违反本条例规定的行为，法律、法规已有法律责任规定的，从其规定。

本条例所规定的行政处罚，属于相对集中行政处罚权范围的，由行使相对集中行政处罚权的部门实施。

第六章 附 则

第三十二条 市人民政府可以根据本条例制定实施办法。

第三十三条 本条例自 2025 年 1 月 1 日起施行。