

# 浙江省违法建筑处置规定

(2013 年 7 月 26 日浙江省第十二届人民代表大会常务委员会第四次会议通过 根据 2020 年 9 月 24 日浙江省第十三届人民代表大会常务委员会第二十四次会议《关于修改〈浙江省房屋使用安全管理条例〉等七件地方性法规的决定》修正)

**第一条** 为了推进、规范违法建筑的防控和治理工作，保障城乡规划有效实施，提高城乡人居环境质量，促进经济社会健康和可持续发展，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国行政强制法》等有关法律、行政法规，结合本省实际，制定本规定。

**第二条** 本省行政区域内处置违反国土空间规划法律、法规的违法建筑，适用本规定。

违反水利、交通运输、土地管理等法律、法规的建筑物和构筑物，由有关部门依照水利、交通运输、土地管理等法律、法规的规定处置。

**第三条** 本规定所称违法建筑，是指未依法取得规划许可或者未按照规划许可内容建设的建筑物和构筑物，以及超过规

划许可期限未拆除的临时建筑物和构筑物，包括城镇开发边界内的违法建筑（以下简称城镇违法建筑）和城镇开发边界外的违法建筑（以下简称乡村违法建筑）。

设区的市人民政府或者县（市）人民政府可以根据国土空间规划法律、法规，结合本行政区域国土空间规划的实施情况，制定违法建筑的具体认定标准；具体认定标准，应当向社会公布，并报上一级人民政府备案。

第四条 违法建筑处置工作，应当坚持统一领导、统筹兼顾、依法处置、属地为主、综合整治的原则。

第五条 县级以上人民政府领导本行政区域内违法建筑处置工作，建立健全违法建筑防控和治理工作责任制、行政问责制，并将违法建筑处置工作所需经费纳入本级财政预算。

第六条 省自然资源主管部门负责指导、监督全省违法建筑处置工作；设区的市、县（市）自然资源主管部门具体负责本行政区域内城镇违法建筑处置工作，并负责指导、监督本行政区域内乡村违法建筑处置工作；乡镇人民政府具体负责本行政区域内乡村违法建筑处置工作。

县级以上人民政府有关部门按照法定职责承担违法建筑处置相关工作。

各级人民政府及其有关部门、新闻媒体应当开展对国土空间规划实施和违法建筑处置工作的宣传，提高公众遵守国土空

间规划等法律、法规的意识。

第七条 自然资源主管部门应当依法对规划许可的实施情况履行监督检查职责，落实建设工程验线、施工现场跟踪检查、竣工规划核实等管理措施，防止违法建设行为的发生。

自然资源主管部门和乡镇人民政府、街道办事处应当建立对违法建筑和违法建设行为的日常巡查制度，落实巡查责任。

第八条 任何单位、个人有权举报违法建筑和违法建设行为。

居民委员会、村民委员会、物业服务企业发现本区域内违法建设行为的，应当及时予以劝阻，并及时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建筑和违法建设行为的举报。

第九条 自然资源主管部门发现城镇违法建筑正在建设中的，应当责令当事人停止建设；当事人拒不停止建设的，设区的市、县（市、区）人民政府应当责成有关部门采取拆除继续建设部分的措施。

对于依法应当由其他部门处置的违法建筑物和构筑物，自然资源主管部门应当立即将案件移送相关部门处理。

第十条 城镇违法建筑依照国土空间规划法律、法规的规

定，属于尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，由自然资源主管部门责令限期改正，并依法处以罚款。

第十一条 城镇违法建筑有下列情形之一的，应当认定为国土空间规划法律、法规规定的无法采取改正措施消除影响，由自然资源主管部门责令限期拆除（含局部拆除，下同），依法处以罚款：

（一）未依法取得建设工程规划许可，且不符合城镇详细规划的强制性内容或者超过规划条件确定的容积率、建筑密度、建筑高度的；

（二）超过建设工程规划许可确定的建筑面积（计算容积率部分）或者建筑高度，且超出《浙江省城乡规划条例》规定的合理误差范围的；

（三）在已竣工验收的建设工程用地范围内擅自新建、搭建，或者利用建设工程擅自新建、搭建的；

（四）存在建筑安全隐患、影响相邻建筑安全，或者导致相邻建筑的通风、采光、日照无法满足国家和省有关强制性标准的；

（五）侵占城镇道路、消防通道、广场、公共绿地等公共设施、公共场所用地的；

（六）其他应当认定为无法采取改正措施消除影响的情形。

第十二条 拆除本规定第十一条第一项至第四项和第六

项所列违法建筑，可能对无过错利害关系人利益、公共利益造成重大损失，或者可能严重影响相邻建筑安全而不能实施拆除的，由自然资源主管部门没收违法建筑或者违法收入，依法处以罚款。

自然资源主管部门应当将违法建筑不能实施拆除的认定向社会公示，并报本级人民政府决定。

本条第一款所称可能严重影响相邻建筑安全而不能实施拆除的情形，由自然资源主管部门根据其委托的具有相应建设工程设计或者建设工程质量检测资质的单位的鉴定结论作出认定。

设区的市、县（市）人民政府应当制定具体办法，对实施没收处罚违法建筑的规划、用地、建筑安全、消防安全、环境保护等相关手续办理的具体条件、程序，及其使用、管理等内容作出规定。

第十三条 乡村违法建筑应当改正、拆除的情形，由设区的市或者县（市）人民政府根据国土空间规划法律、法规和国家有关规定作出具体规定，并向社会公布。

第十四条 自然资源主管部门和乡镇人民政府作出违法建筑处置决定前，应当充分听取当事人的意见，对当事人提出的事实、理由和证据，应当进行记录、复核。当事人提出的事实、理由或者证据成立的，应当予以采纳；不成立而不予采纳

的，应当说明理由。

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。

第十五条 违法建筑当事人收到限期拆除违法建筑决定后，应当在决定载明的期限内自行拆除违法建筑；自行拆除确有困难的，可以在决定载明的期限内申请自然资源主管部门或者乡镇人民政府组织拆除（以下简称申请拆除）。

第十六条 城镇违法建筑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，设区的市、县（市、区）人民政府应当责成有关部门强制拆除。

乡村违法建筑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，由乡镇人民政府组织强制拆除。

当事人不自行拆除或者申请拆除违法建筑的行为符合《中华人民共和国行政强制法》规定的代履行条件的，自然资源主管部门或者乡镇人民政府可以依法实施代履行。

第十七条 违法建筑依法应当予以强制拆除的，自然资源主管部门或者乡镇人民政府应当发布载明强制拆除实施时间、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，也可以通过新闻

媒体发布。

第十八条 违法建筑当事人未在强制拆除公告载明的期限内搬离违法建筑内财物的，自然资源主管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，并运送他处存放，通知当事人领取。

第十九条 自然资源主管部门或者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。

第二十条 具有城镇廉租住房、经济适用住房申请资格的违法建筑当事人，其违法建筑拆除后无房居住或者住房面积低于本地住房困难标准的，应当将其纳入城镇廉租住房、经济适用住房、公共租赁住房等保障范围予以保障；在未获保障或者未落实过渡措施前，对其违法建筑暂缓拆除。

乡村违法建筑可以暂缓拆除的情形，由设区的市或者县（市）人民政府作出具体规定。

第二十一条 各级人民政府及其有关部门应当结合城乡环境整治、土地功能更新、景观提升等要求，根据国土空间规划，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。

第二十二条 有关部门和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。

自然资源主管部门和乡镇人民政府应当及时将违法建筑处置决定及其执行情况，书面告知市场监督管理、税务、文化旅游、应急管理、公安等部门和供电、供水、供气等单位。

第二十三条 单位或者个人以违法建筑作为生产、经营场所申请办理相关证照、登记或者备案手续的，违法建筑处置决定执行完毕前，市场监督管理、税务、文化旅游、应急管理、公安等部门不得办理。

单位或者个人就违法建筑申请办理供电、供水、供气等手续的，违法建筑处置决定执行完毕前，供电、供水、供气等单位不得办理。

建设工程设计、施工单位不得承揽明知是违法建筑的项目设计或者施工作业。

第二十四条 自然资源主管部门、其他有关部门、乡镇人民政府的工作人员在违法建筑处置工作中，应当依法、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。

第二十五条 县级以上人民政府及其自然资源主管部门、其他有关部门以及乡镇人民政府、街道办事处有下列情形之一的，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) 未依照法律、法规和本规定履行监督检查职责或者发现违法建筑未依法处置，造成严重后果的；

(二) 违反本规定第二十三条第一款规定，为单位或者个人以违法建筑作为生产、经营场所办理相关证照、登记或者备案手续，造成严重后果的；

(三) 有其他玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊行为的。

**第二十六条** 国家机关、人民团体、事业单位、国有企业在限期拆除违法建筑决定载明的期限内未自行拆除或者申请拆除违法建筑，以及阻碍拆除违法建筑的，自然资源主管部门或者乡镇人民政府除依法强制拆除违法建筑外，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。

违法建筑当事人为国家工作人员并具有前款规定情形的，自然资源主管部门或者乡镇人民政府除依法强制拆除违法建筑外，应当提请有权机关依法给予处分。

**第二十七条** 供电、供水、供气等单位违反本规定第二十三条第二款规定，为单位或者个人就违法建筑办理供电、供水、供气等手续的，由自然资源主管部门没收违法所得，可以并处一万元以上五万元以下罚款。

**第二十八条** 建设工程设计、施工单位违反本规定第二十三条第三款规定，承揽明知是违法建筑的项目设计或者施工作

业的，由自然资源主管部门没收违法所得，可以并处一万元以上五万元以下罚款。

建设工程设计单位为违法建筑提供的设计文件违反规划条件、规划要求的，依照其他法律、法规的规定处罚。

第二十九条 阻碍自然资源主管部门、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。

第三十条 设区的市、县（市、区）综合行政执法部门经法定程序被赋予城镇规划管理相关行政处罚职责的，由其具体负责城镇违法建筑处置工作。

第三十一条 本规定自 2013 年 10 月 1 日起施行。