

乌鲁木齐市查处违法建筑条例

(2014年12月10日乌鲁木齐市第十五届人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过, 2015年3月27日新疆维吾尔自治区第十二届人民代表大会常务委员会第十四次会议通过)

第一章 总则

第一条 为了加强城乡规划管理, 查处违法建筑, 维护社会公共利益, 根据《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国土地管理法》、《新疆维吾尔自治区实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》等有关法律、法规, 结合本市实际, 制定本条例。

第二条 本条例适用于本市行政区域内违法建筑的查处工作。

第三条 本条例所称违法建筑, 是指违反城乡规划管理, 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, 包括城市、镇规划区内的违法建筑和乡、村庄规划区内的违法建筑。

违法建筑物、构筑物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。

本条例施行前已建成的建筑物、构筑物，是否属于违法建设，依照建设当时施行的法律、法规的规定予以认定。

第四条 市人民政府统一领导和组织本市行政区域内查处违法建筑工作。

区、县人民政府负责本辖区内查处违法建筑的具体工作。

街道办事处（管委会）、乡、镇人民政府应当以社区和村组为单位，开展日常巡查工作，及时发现和制止违法建设行为。

居（村）民委员会依法协助做好查处违法建设行为的相关工作。

第五条 违法建设行为查处工作实行属地管理、控制源头、快速处置、协作配合、依法追责的原则，实施综合治理和长效管理。

第六条 本市严禁各类违法建设行为，任何单位和个人都应当遵守经依法批准并公布的城乡规划。

区、县人民政府对经依法认定拆除或者没收的违法建筑不予补偿。

第七条 市、区、县人民政府及其城乡规划行政主管部门、城市管理综合执法机关应当组织开展城乡规划和查处违法建设

法律、法规及本条例的宣传工作，增强全社会遵守城乡规划的意识。

第八条 市、区、县人民政府应当建立基础信息资源共享交换平台，实现违法建筑信息互通共享，并将违法建筑查处工作所需经费纳入本级财政预算。

第九条 查处违法建筑实行联席会议制度。查处违法建筑联席会议由市、区、县人民政府负责组织召集，由城市管理行政执法机关和城乡规划、国土资源、环保、公安消防、水务、农牧、林业（园林）、住房保障、建设、工商等有关行政执法部门参加。

联席会议主要协调事项：

（一）定期听取行政执法机关等管理部门查处违法建筑情况，及时掌握查处工作实际情况；

（二）及时提出查处违法建筑的意见和要求；

（三）指导协调解决查处违法建筑工作中的主要困难和突出问题，督促相关部门依法履行职责；

（四）指导、协调对违法建筑集中清拆工作和对存在较大执法困难的违法建筑拆除行动；

（五）督促、协调各相关行政主管部门与行政执法机关之间的信息联网共享；

（六）指导和协调其他有关事项。

第十条 行政综合执法机关、城乡规划行政主管部门应当建立查处违法建筑地段责任制和日常巡查制度,实行网格化监控管理,及时发现和查处违法建筑。

负有查处职责的机关对已立案的违法建设行为和处理情况应当书面告知有关行政主管部门和供水、供电、供气、供热等生产经营企业,并及时向社会公布。

第十一条 行政综合执法机关负责查处未取得建设工程规划许可证进行建设的违法行为。

水务、林业(园林)、农牧、公安消防等行政主管部门依照有关法律、法规规定对相关违法建设行为进行处置。

乡、镇人民政府负责查处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违法行为,有关行政机关应当予以配合。

第十二条 下列部门和单位应当协助防止违法建设行为和查处违法建筑工作:

(一)建设行政主管部门对未依法领取建设工程规划许可证的建设工程,不得核发施工许可证;

(二)房产行政主管部门在办理房屋初始登记手续时,对无法提供建设工程规划竣工认可书的,不得核发房屋所有权证书;

(三) 工商行政管理、卫生、食品药品监督、文化、公安等主管部门核发有关证照时,对无法提供有关建筑物、构筑物合法证明的,不得核发有关证照;

(四) 物业服务企业在其物业管理区域内发现违法建筑的,应当及时向负有查处职责的机关报告并予以配合;

(五) 公安机关负责及时制止以暴力、威胁或者其他方法阻碍执行公务的违法行为,对严重破坏治安秩序的违法行为人依法予以带离现场,依照《中华人民共和国治安管理处罚法》的规定实施处罚。

第十三条 相关单位和个人应当遵守下列规定:

(一) 建设单位和个人应当在施工现场设置符合城乡规划行政主管部门要求的建设工程规划公示牌。

(二) 供水、供电、供气、供热等生产经营企业不得为没有建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证或者建设工程规划验收合格证的建设工程项目提供临时性或者永久性服务;

(三) 建设工程设计单位不得为没有建设工程设计方案审查文件的建设项目出具正式的设计施工图纸;

(四) 建筑施工单位和个人、工程监理单位不得承建或者监理没有建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证的建设项目。

第十四条 本市设立违法建设行为举报奖励制度。具体奖励办法由市人民政府制定。

任何单位和个人有权对违法建设行为进行举报, 负有查处职责的机关应当对举报及时调查处理, 在受理举报后三十个工作日内将处理情况反馈举报人, 并在处理结束后七个工作日内将处理结果书面告知举报人。负有查处职责的机关应当为举报人保密。

第十五条 行政综合执法机关、城乡规划行政主管部门或者乡、镇人民政府发现在建违法建设行为的, 应当依法采取责令立即停止违法建设、查封施工现场、扣押施工工具、依法拆除等有效措施予以制止。

第十六条 行政综合执法机关、城乡规划行政主管部门或者乡、镇人民政府在组织实施强制拆除前, 应当按照行政强制法的规定进行公告和催告。

违法建设实施强制拆除前, 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。在实施强制拆除时, 应当制作执法笔录、现场拍照、录音录像。

第十七条 行政综合执法机关、城乡规划行政主管部门或者乡、镇人民政府应当书面通知当事人在强制拆除违法建筑物、构筑物前自行搬出财物。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。物品清单应当加盖行政机关印章，并载明下列事项：

- （一）当事人姓名或者名称、地址；
- （二）财物的名称、种类、规格、数量和完好程度；
- （三）当事人取回财物的途径和时间；
- （四）行政机关的名称、日期。

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签名或者盖章见证或者由公证机构现场公证后，由行政综合执法机关、城乡规划行政主管部门或者乡、镇人民政府代为临时保管。当事人应当在强制拆除之日起三十日内到指定的地点领取，逾期不领取的，行政综合执法机关、城乡规划行政主管部门或者乡、镇人民政府应当发布招领公告，当事人应当在发布招领公告之日起六十日内领取，临时保管费用和因逾期不领取造成的损失，由当事人承担，但是因行政综合执法机关、城乡规划行政主管部门或者乡、镇人民政府的过错造成损失的，执法机关应当依法赔偿。

第十八条市、区、县人民政府及其有关部门应当结合城乡规划和环境综合整治等要求，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。

第十九条 未依法取得建设工程规划许可证的建筑物、构筑物应当经规划行政主管部门认定为无法采取改正措施消除对规划实施影响的违法建筑。

有下列情形之一的，应当经规划行政主管部门认定为无法采取改正措施消除对规划实施影响的违法建筑：

（一）违反城乡规划行政主管部门作出责令停止建设、进行整改的决定，继续进行建设的；

（二）在已规划认可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；

（三）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日照无法满足国家和自治区有关强制性标准的；

（四）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；

（五）其他应当认定为无法采取改正措施消除影响的情形。

第二十条 对未依法取得建设工程规划许可证进行建设的，由行政综合执法机关责令停止建设，限期拆除违法建筑。当事人不停止建设或者逾期不拆除的，由建设工程所在区、县人民政府组织有关部门依法采取查封施工现场、强制拆除等措施。

第二十一条 对未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的，由城乡规划行政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，责令限期改正，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，限期拆除违法建筑。当事人不停止建设或者逾期不拆除的，由建设工程所在区、县人民政府组织有关部门依法采取查封施工现场、强制拆除等措施。

第二十二条 临时建筑物、构筑物超过批准期限不拆除的，由城乡规划行政主管部门责令限期拆除，可以并处临时建设工程造价一倍以下的罚款。当事人逾期不拆除临时建筑物、构筑物的，由所在区、县人民政府组织有关部门依法采取强制拆除措施。

第二十三条 在乡规划、村规划区内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，由乡、镇人民政府责令停止建设、限期改正；逾期不改正的，依法拆除。

第二十四条 供水、供电、供气、供热等生产经营企业违反本规定为违法建筑提供服务的，由行政综合执法机关或者城乡规划行政主管部门责令停止服务行为，没收违法所得，并处一万元以上五万元以下的罚款。

第二十五条 建设工程勘察设计单位违反城乡规划或者规划许可的规定编制勘察、设计文件，施工图审查机构对未取得规划许可或者违反规划许可规定的建设项目出具施工图审查合格文件的，由城乡规划行政主管部门责令改正，处以合同约定的勘察费、设计费、施工图审查费一倍以上两倍以下的罚款。情节严重的，对勘察、设计单位，由颁发资质证书的机关责令停业整顿，降低资质等级或者吊销资质证书；对施工图审查机构，由认定机

关取消资格认定；造成损失的，依法承担赔偿责任。

个人承揽违法建筑施工作业的，由行政综合执法机关或者城乡规划行政主管部门没收违法所得，并处五千元以上一万元以下罚款。

第二十六条 市、区、县人民政府应当加强查处违法建筑工作的绩效考评，对下级人民政府不履行查处违法建筑属地管理职责或者组织查处违法建筑不力的进行督办督察，并对政府主要负责人予以问责。

对经督办督察后未能及时组织整改情节严重的，由上级人民政府或者监察机关对其政府分管领导、主管人员或者直接责任人员给予通报批评或者行政处分。

第二十七条 行政机关及其工作人员有下列情形之一的，由上级行政机关或者行政监察机关责令改正，通报批评，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

（一）负有查处职责的机关及其工作人员接到举报后不受理、登记、处理，或者不在规定的期限内将处理结果书面告知举报人的；

（二）泄露举报事项、举报受理情况以及举报人信息的；

(三) 负有查处职责的机关、乡、镇人民政府、街道办事处(管委会)工作人员在责任地段内,不履行日常巡查职责,未能及时发现违法建筑,或者发现后不报告、不制止的;

(四) 负有查处职责的机关对正在建设的违法建筑应当依法处理而不处理的;

(五) 负有查处职责的机关对应当依法拆除违法建筑不予拆除,或者以罚款代替拆除的;

(六) 乡、镇人民政府、街道办事处(管委会)及其工作人员在强制拆除违法建筑的过程中不履行配合义务,情节严重或者造成严重后果的;

(七) 负有查处职责的机关未按照规定的时限处理违法建筑的。

第二十八条 违反本条例第十二条第(三)项规定,负有协助查处违法建筑职责的部门不履行协助查处职责或者协助查处不力的,由其所在单位、上级行政机关或者行政监察机关责令其直接负责的主管人员和其他直接责任人员改正,情节严重的,给予处分;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第二十九条 阻碍行政机关工作人员依法执行公务,或者隐藏、转移、变卖、损毁行政执法机关依法查封的财物的,由公安机关依法予以处罚;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第三十条 本条例自 2015 年 6 月 1 日起施行。