

成都市违法建设治理条例

(2020年8月28日成都市第十七届人民代表大会常务委员会第二十次会议通过 2020年9月29日四川省第十三届人民代表大会常务委员会第二十二次会议批准)

目 录

- 第一章 总则
- 第二章 源头治理
- 第三章 查处执法
- 第四章 联动治理
- 第五章 法律责任
- 第六章 附则

第一章 总 则

第一条 为了有效治理违法建设，维护城乡规划管理秩序，建设践行新发展理念的公园城市示范区，根据《中华人民共和国

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，结合成都市实际，制定本条例。

第二条 本条例适用于本市行政区域内违法建设的预防、制止、查处等治理活动。

第三条 本条例所称违法建设，是指违反城乡规划法律法规的规定，在城乡规划区内进行的建筑物、构筑物、城市道路、管线和其他工程建设，包括下列情形：

（一）未取得建设工程规划许可手续或者未按照建设工程规划许可手续的规定进行建设的；

（二）未取得乡村建设规划许可手续或者未按照乡村建设规划许可手续的规定进行建设的；

（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，或者临时建筑物、构筑物超过批准期限不拆除的；

（四）其他违反城乡规划法律法规规定的。

第四条 违法建设治理应当遵循源头控制、分类处理、属地负责、综合治理的原则。

第五条 市和区（市）县人民政府负责本行政区域内违法建设治理工作，建立健全违法建设执法联动协调制度，研究解决违法建设治理过程中的重大疑难问题。

违法建设治理工作经费应当纳入政府财政预算。

第六条 市城市管理综合行政执法部门负责本市违法建设

行政执法的指导、监督、考核和重大复杂违法建设案件的协调、查处工作。

区（市）县城市管理综合行政执法部门负责本辖区城镇规划区内违法建设的查处工作。

镇人民政府负责乡村规划区内违法建设的查处工作。

本条前三款所列负责违法建设查处工作的行政机关，统称为查处机关。

第二章 源头治理

第七条 街道办事处、镇人民政府应当建立违法建设属地责任制、巡查制度和信息登记报告制度，对正在进行的违法建设依法予以制止。

居（村）民委员会对本区域内的违法建设，应当劝阻并及时向街道办事处、镇人民政府或者其他查处机关报告。

第八条 物业服务企业或者其他管理人应当严格落实施工材料机具出入物业服务区域登记制度，加强本物业服务区域内建设施工、装修改造活动的巡查，及时劝阻、制止违法建设，并向街道办事处、镇人民政府或者有关查处机关报告。

对经依法查处的违法建设，物业服务企业或者其他管理人应当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，配合查处机关的查处工作。

第九条 对经依法查处的违法建设，未经查处机关同意，任何单位和个人不得进场施工。

第十条 规划和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。未经业主依照法律规定表决同意，不得对住宅小区内改建、重建建筑物及其附属设施颁发规划许可手续。

住建主管部门应当加强建设工程施工现场检查，督促物业服务企业或者其他管理人履行本条例第八条规定义务。

有关主管部门对行政管理中发现的违法建设，应当及时劝阻，并将违法建设信息移送违法建设查处机关。

第十一条 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，不得利用违法建设获利。

任何单位和个人都有权投诉举报违法建设。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，并及时受理投诉举报。

广播、电视、报刊、网络等媒体应当加强对违法建设防控和查处工作的舆论监督，积极做好宣传报道和典型违法建设案件的曝光工作，提高全社会遵守城乡规划管理相关法律法规的意识。

第十二条 市城市管理综合行政执法部门应当建立全市违法建设信息数据库以及执法信息共享平台，实现信息数据共享互通。

第三章 查处执法

第十三条 查处机关可以利用卫星遥感监测、航拍、电子监控、录音录像、现场勘验等方式，调查、收集、固定违法建设有关证据。

第十四条 对正在进行的违法建设，查处机关应当责令违法建设当事人立即停止建设、自行拆除或者改正；并可依法查封违法建设施工现场、扣押违法建设施工设施设备。当事人拒不停止建设或者拒不拆除、改正的，由市、区（市）县人民政府责成有关部门依法强制拆除。

违法建设引发或者可能引发危害社会公共安全等突发事件的，查处机关应当立即采取应急措施，制止违法建设，消除违法结果。

第十五条 乡村规划区内已经建成的违法建设，由查处机关责令限期改正或者拆除，逾期不改正或者拆除的，依法组织拆除。

第十六条 对城镇规划区内已经建成的违法建设，尚可采取改正措施消除对规划实施影响的，责令限期改正、完善相关手续。

有下列情形之一的，属于前款规定的尚可采取改正措施消除对规划实施影响的违法建设：

（一）取得建设工程规划许可手续，但未按照建设工程规划许可手续的规定进行建设，采取局部拆除等整改措施，能够使建设工程符合建设工程规划许可手续要求的；

（二）未取得建设工程规划许可手续即开工建设，但已取得规划和自然资源主管部门的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等整改措施后能够符合审查文件要求的；

（三）其他尚可采取改正措施消除对规划实施影响的。

第十七条 对城镇规划区内已经建成的违法建设，无法采取改正措施消除对规划实施影响的，查处机关应当责令限期拆除，当事人逾期不拆除的，由市、区（市）县人民政府责成有关部门依法实施强制拆除。

有下列情形之一的，属于前款规定的无法采取改正措施消除对规划实施影响的违法建设：

（一）未取得建设工程规划许可手续，且违反控制性详细规划的强制内容、规划条件进行建筑物、构筑物、城市道路、管线和其他工程建设的；

（二）未经批准进行临时建设，或者经批准进行临时建设但不按照经审定的建设工程设计方案施工的，或者临时建筑物、构筑物超过批准期限不拆除的；

（三）侵占城镇道路、消防通道、广场、公园绿地等公共设施、公共场所用地的；

(四) 擅自在供排水、供电、供气、输油管道、管线等法定保护范围内进行建设的；

(五) 擅自在建筑物楼顶、平台、露台、架空层、地下空间、附属绿地等位置进行建设的；

(六) 规划核实后擅自在建设项目用地范围内进行新建、扩建、改建的；

(七) 其他无法采取改正措施消除对规划实施影响的。

第十八条 对城镇规划区内已经建成的违法建设，无法采取改正措施消除对规划实施影响，又不能拆除的，依法没收实物或者违法收入。

有下列情形之一的，属于前款规定的不能拆除的违法建设：

(一) 拆除将影响合法建筑物、构筑物主体结构安全，且无法采取结构安全措施的；

(二) 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；

(三) 受拆除技术条件和地理环境限制无法实施拆除的；

(四) 法律法规规定的其他无法拆除的情形。

对不能拆除的违法建设，查处机关在依法处置前应当会同有关部门加强监管，督促当事人消除安全隐患。

第十九条 查处机关应当自调查终结之日起五个工作日内作出行政处理决定。对需要拆除的违法建设，依法作出限期自行拆除决定。

第二十条 查处机关作出的限期自行拆除违法建设的决定，应当告知当事人申请行政复议或者提起行政诉讼的途径和期限。

第二十一条 违法建设当事人收到限期自行拆除违法建设的决定后，应当在决定载明的期限内自行拆除违法建设、恢复原状。

第二十二条 组织实施强制拆除前，应当按照《中华人民共和国行政强制法》的规定进行催告、公告。

第二十三条 对责令限期自行拆除的违法建设，经查处机关依法催告、公告后，当事人仍不自行拆除的，查处机关应当作出强制拆除决定，由市、区（市）县人民政府责成有关部门依法实施强制拆除。

第二十四条 对违法建设查处有关法律文书，查处机关依照法律规定可以采取直接送达、留置送达、委托送达、邮寄送达、公告送达等方式送达当事人。

违法建设当事人或者其同住成年家属拒绝接收执法文书的，查处机关可以邀请有关基层组织或者当事人所在单位的代表到场见证，由送达人、见证人在送达回执上签名或者盖章，把执法文书留在受送达人的住所；也可以把执法文书留在受送达人的住所或者张贴在违法建设所在地的显著位置，并采用拍照、录像等方式记录送达过程，即视为送达。

违法建设当事人下落不明或者用其他方式无法送达的，可以采取公告方式送达。自发出公告之日起，经过六十日，即视

为送达。采取公告方式送达的，应当在案卷中记明原因和经过。

第二十五条 对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发布公告，要求限期处理，公告期限为六十日；公告期满后仍无法确定当事人的，查处机关可以在公证机构办理证据保全手续后，依法予以处理。

第二十六条 实施强制拆除应当遵循下列规定：

（一）实施强制拆除前组织制定强制拆除预案，必要时进行社会风险评估；

（二）实施强制拆除时，应当提前通知违法建设当事人，违法建设当事人拒不到场的，应当在无利害关系人的见证或者公证机构公证下实施强制拆除；

（三）违法建设当事人未在规定期限内将违法建设内财物搬离的，应当在无利害关系人的见证或者公证机构公证下将财物登记造册、妥善保管，并通知违法建设当事人领取，逾期不领取的，对鲜活物品或者其他不易保管的财物，依法进行拍卖或者变卖，并依法办理提存手续；

（四）全过程记录强制拆除现场情况；

（五）法律法规规定的其他要求。

第四章 联动治理

第二十七条 查处机关查处违法建设，需要向其他行政机关

和单位查询资料、复印档案的，相关行政机关和单位应当按照要求提供协助。

需要规划和自然资源主管部门对是否办理规划许可、是否可以采取改正措施消除对规划实施的影响出具确认意见的，规划和自然资源主管部门应当及时以书面形式明确回复。

第二十八条 查处机关应当将违法建设信息及时抄送相关部门和公共服务单位。

在获知违法建设信息后，相关部门应当遵守下列规定：

（一）不动产登记部门不得对违法建筑办理首次登记、变更登记、转移登记、抵押登记等手续；

（二）住建主管部门不得对违法建筑办理交易手续，不得对违法建筑房屋办理房屋租赁备案；

（三）市场监管、公安、文化、应急管理等部门对申请利用违法建筑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。

查处机关可以与供水、供电、供气等单位建立行政执法协助机制，制定制止违法建设的具体措施。

第二十九条 查处机关应当及时将当事人拒不自行拆除违法建设的信息、物业服务企业或者其他管理人不履行协助查处义务的信息纳入信用管理，定期推送数据至公共信用信息系统，规划和自然资源、住建等相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实施失

信联合惩戒。

第三十条 区（市）县人民政府及其有关部门可以结合城乡环境治理、景观打造提升等举措，根据城乡规划做好违法建设拆除后土地、屋顶的综合利用和城乡环境绿化、美化工作。

第五章 法律责任

第三十一条 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，还应当按照城乡规划领域相关法律法规的规定对违法建设当事人处以罚款。

第三十二条 居（村）民委员会发现本区域内的违法建设不予劝阻或者不及时报告的，由街道办事处、镇人民政府予以批评，责令改正。

第三十三条 违反本条例第九条规定的，由查处机关责令限期改正；逾期不改正的，处以一万元以上五万元以下罚款。

第三十四条 违法建设当事人拒绝或者阻碍执法人员依法进行现场检查、勘验等工作的，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。

第三十五条 查处机关及其工作人员违反本条例规定，滥用职权、徇私舞弊、玩忽职守的，由所在单位或者上级主管部门、监察机关对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法予以处理。

不动产登记、住建、市场监管、公安、文化、应急管理等部门及其工作人员违反本条例规定的，由所在单位或者上级主管部门、监察机关对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法予以处理。

国家工作人员包庇违法建设或者阻挠违法建设查处工作的，查处机关应当建议有关机关依法予以处理。

第三十六条 违反本条例规定的其他行为，法律法规已有规定的，从其规定。

第六章 附 则

第三十七条 本条例中下列用语的含义：

（一）临时建筑物、构筑物，是指施工现场使用的暂设性办公用房、临时性售楼部、生活用房等因生产、生活需要临时建造使用，结构简易并在规定期限内必须拆除的建筑物、构筑物。

（二）构筑物，是指水塔、蓄水池、化粪池、地下管廊、通道等为某种使用目的而建造，一般不直接在其内部进行生产和生活活动的工程实体或者附属建筑设施。

第三十八条 市人民政府可以根据本条例制定实施办法。

第三十九条 本条例自 2021 年 1 月 1 日起施行。

