

关于印发《绩溪县预防和制止“三违”行为 管理办法》的通知

各乡镇党委、政府，县直各单位：

经县委、县政府研究同意，现将《绩溪县预防和制止“三违”行为管理办法》印发给你们，请认真贯彻落实。

中共绩溪县委办公室

绩溪县人民政府办公室

2021年1月18日

绩溪县预防和制止“三违”行为管理办法

第一章 总 则

第一条 为预防和制止各类违法用地、违法建设、违法转让土地行为(以下简称“三违”),维护我县城市建设和土地流转的正常秩序,加强全县土地和城乡规划管理,依据《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国行政处罚法》《中华人民共和国行政强制法》《安徽省城乡规划条例》等有关法律法规规定,结合我县实际,制定本办法。

第二条 本办法适用于本县行政区域内违法用地、违法建设、违法转让土地行为的预防、制止和查处。

第三条 本办法所称违法用地,是指违反土地管理有关法律法规规定的下列情形:

- (一) 未经批准擅自占用土地进行建设的;
- (二) 超过批准范围占用土地进行建设的;
- (三) 不按土地批准用途占用土地进行建设的;
- (四) 其他违法占用土地进行建设的。

第四条 本办法所称违法建设,是指违反城乡规划建设有关法律、法规规定的下列情形:

(一) 未取得或者未按照《建设工程规划许可证》《乡村建设规划许可证》《临时建设规划许可证》《使用林地许可证》《农村宅基地批准书》进行建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程建设;

(二) 违反风景名胜区规划进行建设的建(构)筑物;

(三) 临时建筑物、构筑物超过批准期限未拆除的;

(四) 其他违反法律法规建设的建(构)筑物、设施。

第五条 本办法所称违法转让土地,是指违反国有或集体土地使用权转让有关法律法规规定的下列情形:

(一) 违法转让国有划拨、国有出让土地使用权;

(二) 违法转让或出租农民集体所有的土地使用权;

(三) 以其他形式违法转让土地的行为。

第六条 查处“三违”工作坚持“统一领导、属地管理、查控并举、依法处置、高效快速”的原则。

第七条 “三违”的管控和查处工作纳入县委县政府对各乡镇、县直单位年度目标管理责任制考核。

第二章 组织和职责

第八条 县城市建设管理指挥部负责对全县预防和制止“三违”行为的组织领导,指挥部综合办公室具体负责预防和制止“三违”行为的信息汇总、处置调度、结果通报、责任考核等工作。

第九条 按照“条块结合、以块为主、属地管理、区域清晰”的要求，各乡镇、县直有关职能部门按照各自职责建立网格化巡查制度，制定网格化管理办法，明确网格化管理职责，并报指挥部综合办公室备案，依法落实巡查制止责任。

第十条 自然资源和规划部门应当加强对城乡规划实施的监督检查。依法对取得规划许可的在建项目实施监管；严格建设工程验线和规划核实；协助相关部门查处违法建设，并就违法建设对城乡规划影响程度及时作出认定。

第十一条 县城管执法部门负责本县县城规划区内违法建设的管控和查处。

自然资源和规划部门负责查处县行政区域内违法用地、违法转让土地行为。

农业农村部门负责对违反农村宅基地管理法律法规的行为进行监督检查。

龙川风景名胜区管委会、住建、环保、交运、林业、民政、人防等部门应当按照相关法律法规，依法开展“三违”管控查处工作。

乡镇人民政府负责辖区“三违”网格化管理工作，建立“三违”防控网格，完善运行管理制度，落实“三违”防控查处责任；负责农村宅基地用地建房全过程监管，及时发现和处置涉及宅基地使用和建房管理的各类违法违规行为；牵头组织实施

所辖区域违法建设的制止、拆除工作，并负责事后管理工作。

村（居）民委员会、物业服务企业按照本办法规定做好对违法建设的巡查、发现、制止和报告工作，并协助行政执法机关做好查处和强制拆除工作。

第十二条 发改部门按照有关规定建立完善公共信用信息汇集系统，指导、协调、监督有关部门依法对“三违”的当事人进行失信联合惩戒。

第十三条 县政府相关部门及其他相关单位发现“三违”行为的，应立即通报查处机关，并依法做好有关工作：

（一）住建部门对未取得建设工程规划许可证的建设项目，不得核发施工许可证、办理建设工程竣工验收；自然资源和规划部门对违法建设不予办理房屋所有权交易和登记；

（二）发改、农业农村、林业等有关行政主管部门在审批农业建设项目专项扶持资金时，对无合法用地手续的不得批准核拨扶持资金；

（三）卫健、市场监管、税务、消防、安监、环保、人防、气象、文旅、教体等部门，对依法应提供用地手续而无合法用地手续的，不得核发有关证照；

（四）供水、供电、供气、通讯、网络、有线电视等公共服务单位及预拌混凝土相关企业应当自觉配合查处机关开展执法工作，不得向“三违”单位或个人违规提供水、电、气等

接驳服务；

（五）财政部门负责保障预防和查处“三违”工作所需经费；

（六）宣传部门负责利用电视、报刊、互联网等媒体配合相关部门做好管控查处“三违”宣传报道和典型违法案件的曝光工作；

（七）公安机关依法对破坏查封现场强行施工、阻碍违法建设强制拆除等妨碍行政机关依法执行公务的当事人进行处理；对拒不配合查处机关依法调查取证、查封现场等妨碍执法的违法建设当事人，应积极介入。

第十四条 县纪委监委负责“三违”管控查处工作的责任追究工作。对公职人员实施或参与“三违”的，在建设审批中违规办理手续、乱作为的，在管控查处“三违”中不认真履职的，管控查处不力引发严重后果的，依法依规从严追究责任。涉嫌犯罪的移交司法机关依法处理。

第三章 发现和认定

第十五条 日常巡查实行周报告制度，承担日常巡查职责的乡镇和县直单位应当在周一下午5点前向指挥部综合办公室上报上一周的巡查情况。有特殊情况，应当及时报告。

第十六条 对涉嫌的违法用地、违法转让土地、违法建设行为由自然资源和规划部门与有关职能部门依法进行认定。

第十七条 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。

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。

历史遗留的建筑物、构筑物建设的时间可参考航拍图、卫星图片、地籍图对比认定。航拍图、卫星图片、地籍图难以准确判定的，由基层组织结合农村集体土地产权登记、城区建筑物普查结果和相关建设资料确定，经公示无异议后，提出书面证明意见。

第四章 查处和执行

第十八条 查处机关接到报告或者巡查发现“三违”时，应当立即前往或当场核查。经核查属于本机关职责范围的，应当立即依法查处；不属于本机关职责范围的，应及时报送指挥部综合办公室，由指挥部综合办公室指定相关职能部门依法查处。

查处机关现场核查确认系正在实施的违法用地、违法建设行为，应当立即责令当事人停止建设行为或限期拆除。

发现违法转让土地行为的，自然资源和规划部门应当依法查处。涉嫌犯罪的，及时移送公安机关侦办。

第十九条 当事人拒不停止建设的或在规定期限内拒不拆除的，查处机关应当会同属地乡镇人民政府和相关职能部门

立即依法采取查封施工现场或强制拆除等行政强制措施。

采取查封施工现场或强制拆除等行政强制措施后，应书面通知供水、供电等公共服务单位，公共服务单位应当在接到书面通知后及时停止服务。

第二十条 查处机关发现已查封或已拆除的违法用地、违法建设施工现场仍在继续施工的，应当立即制止，对拒不停工或涉嫌阻碍执行职务等违法行为的要立即通知公安机关，公安机关应及时依法予以处置。

第二十一条 查处机关对已建成的建（构）筑物拟认定为违法建设的定性和处理，应当书面征求自然资源和规划部门的意见。自然资源和规划等部门应当及时依法依规出具书面认定意见，可以采取改正措施消除对规划实施的影响的，应提出明确的整改要求；无法采取改正措施消除影响的，应提出明确的处置意见。

第二十二条 对无法确定所有权人或管理人的违法建设，应当依法予以公告，逾期不主张权利或者未自行拆除的违法建设，由查处机关依法处置。

第二十三条 违法当事人收到限期拆除违法建（构）筑物、设施等决定后，应当在决定的期限内自行拆除；自行拆除确有困难的，可以在决定载明的期限内申请所在地乡镇人民政府或查处机关代为拆除。

第二十四条 对已建成的违法建（构）筑物、设施，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，由查处机关报请县政府批准后会同属地乡镇人民政府组织相关部门依法实施强制拆除。

在对违法建设实施强制拆除时，应严格按照《中华人民共和国行政强制法》规定程序进行，同时应当组织风险评估，制定强制拆除预案。

第二十五条 “三违”行为当事人为国家机关、事业单位、国有企业、人民团体的工作人员或者党员干部、党代表、人大代表、政协委员的，查处机关应将《责令改正通知书》等执法文书抄送当事人所在单位、所属组织，当事人所在单位、所属组织督促其自行拆除。

第二十六条 对依法应予拆除的违法建设的建（构）筑物，因拆除后可能严重影响相邻合法建筑的建筑结构安全、损害无过错利害关系人合法权益或者对公共利益造成重大损害而不能实施拆除的，依法没收实物或违法收入。

第二十七条 没收违法建设实物的，由查处机关报经县政府批准，及时移交国有资产管理部门统一管理处置。

第五章 法律责任

第二十八条 违反本办法规定的，依法承担法律责任。

第二十九条 县直单位、乡镇人民政府及其工作人员有下

列情形之一的，由县人民政府或者有权机关责令改正，并对相关责任人员依法依规追责问责：

（一）对本区域内防控和查处“三违”行为工作领导、监管不力，造成重大损失和严重社会影响的；

（二）对违法建设治理工作责任制不落实，对本区域内“三违”行为防控和查处不力的；

（三）对群众反映强烈的违法建设未及时妥善处理，致使矛盾激化，造成严重后果和不良社会影响的；

（四）纵容、庇护单位及个人进行违法建设的；

（五）拒不配合，阻挠、妨碍行政执法机关依法执行公务的；

（六）有其他违法违规行为的。

第三十条 村（居）民委员会违反本办法规定，不履行劝阻、报告和协助职责的，由乡镇人民政府责令限期改正；逾期不改正的，乡镇人民政府可以依法提出处理建议。

第三十一条 自然资源和规划、城管执法、住建、农业农村、林业等有关职能部门和乡镇人民政府等有关单位及其工作人员有下列情形之一的，由县人民政府责令改正，通报批评；对负有领导责任、直接责任的人员，依法依规追责问责；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

（一）违反规定批准项目建设的；

(二) 违反规定擅自改变已批准规划和建设项目的;

(三) 对“三违”建筑物擅自给予行政许可、办理权属证明的;

(四) 谎报、瞒报、拒报“三违”情况的;

(五) 未依法查处违法建设或查处不力的;

(六) 在工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊、贪污受贿的, 或者有其他失职、渎职行为的。

第三十二条 国家机关、人民团体、事业单位和国有企业实施“三违”行为的, 查处机关应当在作出行政处罚决定后, 提请有权机关对上述单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法依纪给予处分。

行使公权力的公职人员实施、参与、包庇“三违”行为以及阻挠“三违”查处工作行为的, 查处机关应当在作出行政处罚决定后, 提请有权机关对上述人员依法依纪给予处分。

第三十三条 “三违”行为当事人或者其他相关人员有下列情形之一的, 依法予以行政处罚; 构成犯罪的, 依法追究刑事责任:

(一) 以暴力、威胁方法阻碍有关行政执法机关依法查封施工现场或者强制拆除违法建(构)筑物的;

(二) 组织、策划、教唆、煽动群众阻碍有关行政执法机关依法查封施工现场或者强制拆除违法建(构)筑物的;

(三) 因“三违”行为导致重大责任事故的;

(四) 法律、法规和规章规定的其他违法行为。

第六章 附 则

第三十四条 本办法如与国家、省、市出台的文件不一致,以上级文件为准,今后如与新出台的法律法规、政策不一致,以新出台的法律法规、政策为准。

第三十五条 本办法由县城市管理综合执法局、县城市建设管理指挥部综合办公室会同相关职能部门负责解释。

第三十六条 本办法自印发之日起实行。原《绩溪县预防和制止“三违”行为管理办法》(绩办〔2019〕1号)同时废止。