

## 印发关于建立健全预防和查处城市规划区 违法建设长效管理机制意见的通知

政办〔2022〕51号

各乡、镇人民政府，各街道办事处，各有关单位：

为建立健全违法建设高效处理机制，经市政府研究决定，现将《关于建立健全预防和查处城市规划区违法建设长效管理机制的意见》印发给你们，请认真组织实施。

广德市人民政府办公室

2022年9月25日

（此件公开发布）

## 关于建立健全预防和查处城市规划区 违法建设长效管理机制的意见

为加强城市规划管理，及时巡查、制止和查处违法建设，按照“管源头、控增量、减存量”的总体思路，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》《安徽省城乡规划条例》等法律法规，结合本市实际，特制定本意见。

### 一、查处违法建设的范围

指在城市规划区范围内未依法取得规划许可或者未按照规划许可内容建设的建（构）筑物，以及超过规划许可期限未拆除的临时建（构）筑物。

### 二、建立机制

**（一）建立违法建设源头治理工作机制。**一是落实网格化管理。各乡镇（街道）牵头优化管理网络，每一网格实行定人、定责管理，做到“划片到人、责任到人”，及时监督、制止、拆除责任区内违法建设。二是落实巡查责任。建立市、乡镇（街道）、村（社区）三级防控机制，确保新增违法建筑第一时间发现到位、第一时间处置到位。三是发挥群众监督作用。拓宽举报违法建设

的渠道，充分宣传 12345、12319 举报热线及新媒体举报方式，广泛发动群众投诉举报身边的违法建设行为，形成社会共治的良好局面。**四是强化宣传引导。**坚持以人为本，把预防违法建设作为重点，积极宣传政策法规，引导辖区单位和居民严格遵守相关规定，避免给群众造成不必要的损失。适时曝光一批典型案例，对违建行为形成震慑。

**（二）建立批后监管机制。**自然资源规划、农业农村等审批部门以及属地政府（办事处）要进一步健全批后监管的工作机制，强化批后监管，凡是不按审批条件实施，出现移位、超面积等违法建设事实，将违法案件移交执法部门依法处理。

**（三）建立违法建设认定机制。**对于已完工、重大疑难和存在异议的涉嫌违法建设，由市自然资源规划局对其是否属于违法建设及违法建设的处置方式依法作出书面认定，提出处置意见，书面移交市城管执法局进行查处。违反土地管理、城乡规划、水利、交通、生态环境、应急管理、林业等法律法规的建（构）筑物由相关部门依照相关法律法规进行认定并联合处置。

**（四）建立快速查处应对机制。**对于未取得建设工程规划许可证的正在建设行为，以零容忍态度强力打击，发现一起，查处一起。于受理当天依法下达责令停止建设行为通知书，及时固定

证据，完善程序，并责令业主单位限期自行拆除；如当事人继续抢建的，立即采取快速查处措施，及时拆除到位。对于已经完成建设的，由违法建设认定部门进行认定，依法依规处置到位。

### 三、明确职责

市查违办负责对规划区内违法建设查处工作的组织、领导、协调和督办，定期召开工作调度会议，对违法建设查处情况定期进行分析、调度和通报。

村（社区）和物管小区物业公司作为违法建设巡查、制止、信息上报和宣传的第一责任主体，应严格落实相关责任。发现违法建设的，有权予以制止、劝阻，制止无效的，应当于发现之时起2小时内报告属地政府（办事处）、市房管中心和市城管执法局，并说明违法建（构）筑物的位置、面积和结构等。同时做好违法建设拆除后的事后监管，严防出现重复建设行为。

乡镇（街道）负责督促各村（社区）建立健全网格化工作机制，采取分片包保进行查控；城市规划区范围外的违法建设，由属地政府（办事处）依法负责查处、拆除。对于违法建设自主进行认定、拆除的，主动联系责任部门，成立联合专班依法依规拆除。同时，对农村工匠参与违法建设的，由注册地政府（办事处）依法依规处理。

市自然资源规划局负责做好违法建设的认定工作，在接到市城管执法局协助认定函后 5 个工作日内复函。同时强化源头治理，科学合理审查建设单位规划方案；强化对已批准建设项目的巡查监管力度，对涉嫌违法行为及时移交城管执法部门处理。

市住建局对涉嫌违法的市政建设工程（建<构>筑物）不得进行单体项目验收；对当事人未处理完毕的违法建（构）筑物，依法不得进行建设工程竣工验收备案；对一期涉嫌违法建设的当事人未限期整改的建设工程，在二期综合验收前应督促涉嫌违法建设的当事人整改到位。对承揽房屋市政建设工程施工单位承接无建筑工程施工许可证的建设工程项目，或者违反建筑工程施工许可证的，依法责令停工并移送市城管执法局处罚。

市房管中心负责指导物业企业制定规范、统一的装修标准，监督物业企业严格管理物业区域装饰装修；将物业小区内违法建设的处置纳入物业管理考核；积极协助属地政府（办事处）、自然资源规划、城管等部门治理物业小区的违法建设。

市城管执法局负责城市规划区内违法建设查处和拆除工作；对在建违法建设实施快速查处，在发现、受理之日（责令停止建设）起 2 个工作日内固定证据，完成调查、限期整改（自行拆除）等程序；当事人不停止违法建设的，及时启动快速查处应对机制。

对已建成的违法建设，不适宜采取快速查处措施的，依法进行立案查处，对违法建设启动行政强制执行程序。需要对违法建设进行认定以及是否可以采取改正措施消除对规划实施影响的，应当书面征询自然资源规划部门的意见。需要对建筑安全、消防安全等进行认定的，应当书面征询住建、消防等部门意见。对重大疑难复杂的违法建设，建立联合调查处理机制。

市司法局负责指导推进严格规范公正文明执法工作。

市交通运输局负责国省干线公路用地及控制区内违法建设的查处。

市水利局负责水利工程管理和保护范围内违法建设的查处。

市公安局负责违法建设处置的治安保障工作。对依法执行公务行为予以保障，对阻碍执行公务的，依法予以处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

市市场监管局、卫健委、融媒体中心，供水、供电、供气、通信等部门根据自身工作职责，主动靠前，积极配合查处违法建设工作，形成工作合力。对违法建设的业主单位不得提供服务和办理证照，谁办理谁负责谁处置。

市信访局负责做好违法建设查处的信访维稳工作，负责制定预案，与所属乡镇（街道）共同妥善处理信访事项。



市纪委监委负责对有违法建设行为的党员干部、公职人员依法依规追究责任。

#### **四、工作保障**

**一是强化责任追究。**一方面压实村（社区）职责。对安置小区发生的违法建设，日常监管由所在村（社区）负责。对一个网格在一个月内发生3处已封顶或拆除后复建的违法建设，未及时巡查、制止、上报和瞒报的或村（社区）一个月内30%以上的网格发生已封顶或拆除后复建的违法建设的，市查违办将对工作中存在严重失职失责现象的包保网格员和村（社区）主要领导进行考核通报。同时将通报结果抄送市纪委监委和属地政府（办事处）进行追责问责。另一方面压实物业企业职责。对新交付小区发生违法建设，物业企业未及时发现、制止、上报或瞒报的，物业企业及项目综合年度考核直接认定为不合格，并记入未履约情况，作为结算物业履约保证金依据。

**二是强化监督举报。**市查违办每年从《广德市城市规划区违法建设查处工作奖惩实施办法》有奖举报工作机制中划拨一定经费，对违法建设举报人进行奖励，同时对违法建设查处工作先进单位和个人给予表彰和奖励。

**三是强化容错纠错。**对在建违法建设实施快速查处应对措施

的，相关职能部门要用好激励机制和容错纠错机制，进一步营造、敢于担当、踏实做事、主动作为的良好干事氛围。

本意见自印发之日起施行，城市规划区以外乡镇可参照执行。

附件：广德市查违拆违工作领导小组名单



附件

## 广德市查违拆违工作领导小组名单

组 长：莫和义（市政府副市长）

副组长：扶元金（市城管执法局）

成 员：许恒元（市政府办）

芮立军（市纪委监委）

郭胜利（市自然资源规划局）

解本建（市卫健委）

徐德义（市住建局）

王卫兵（市公安局）

徐锦宝（市信访局）

张 婷（市司法局）

金泽银（市交运局）

黄勇浩（市水利局）

刘信山（市城管执法局）

陈 伟（市房管中心）

李 俊（市融媒体中心）

张 昊（桃州镇）

占正军（卢村乡）

卢鹏飞（东亭乡）

马代林（桐汭街道）

张 军（祠山街道）

倪 凯（升平街道）

叶 雷（市供电公司）

曹 辉（新东方水业有限公司）

王东强（广德皖能天然气有限公司）

万小勇（中国电信广德分公司）

张兴飞（中国移动广德分公司）

张 静（中国联通广德分公司）

领导小组下设办公室，办公地点设在市城管执法局，扶元金同志兼任办公室主任。