

威海市文登区人民政府 关于进一步加强违法建设处置工作的实施意见

威文政发〔2016〕14号

各镇人民政府，各街道办事处，南海新区、开发区、埠口港、金山管委，区政府各部门、单位：

为贯彻落实《威海市违法建设处置办法》，加强我区违法建设防控和治理工作，保障城乡规划有效实施，依据《中华人民共和国城乡规划法》和《山东省城乡规划条例》等有关规定，结合我区实际，提出如下实施意见：

一、指导思想和工作目标

（一）指导思想

牢固树立科学发展、和谐发展理念，进一步明确责任分工，健全长效机制，全面抓好违法建设防控和治理工作，坚决遏制违法建设行为，为我区经济社会持续协调发展营造良好环境。

（二）工作目标

按照“属地管理、各负其责、协同治理”的原则，打防并举、齐抓共管，强化违法建设整治的责任落实，保持遏制违法建设高压态势，确保新建违法建设零增长。

二、法律适用

(一) 本实施意见适用于我区城乡规划区内违反《中华人民共和国城乡规划法》等法律、法规、规章的建设行为及建筑物、构筑物的处置工作。

(二) 违反国土资源、林业、水利、海洋等法律、法规、规章的建设行为及建筑物、构筑物的处置工作，依照有关规定执行。

1. 未经批准或者采取欺骗手段骗取批准，非法占用土地的，未经审批占用耕地建窑、建坟或者擅自在耕地上建房以及在临时使用的土地上修建永久性建筑物、构筑物，适用土地管理相关的法律、法规、规章；

2. 未经审核和批准在林地上建造永久性、临时性建筑物、构筑物，以及其他改变林地用途的建设行为，适用林业管理相关的法律、法规、规章；

3. 在河道管理范围内建设妨碍行洪的建筑物、构筑物，以及未经批准擅自修建水工程，或者建设桥梁、码头和其他拦河、跨河、临河建筑物、构筑物，适用水利管理相关的法律、法规、规章；

4. 违法占用高潮线以下海域的建设行为，适用海洋管理相关的法律、法规、规章。

三、责任分工

(一) 各镇办(含各镇，各街道办事处，开发区、埠口港、金山，下同)是本辖区内违法建设的责任主体，其主要负责人为

第一责任人，要在村居设立信息报告员，及时发现个人违法建设行为并予以制止，第一时间报告有关部门，并协助做好处置工作，严格预防辖区内村居集体违法建设行为的发生。

（二）区监察局负责对基层组织、国有企事业单位有违法建设行为的相关责任人进行追责；对相关职能部门不积极协查和配合，涉嫌失职、渎职的责任人进行查处。

（三）区国土资源局负责依法查处未取得土地使用权的违法占地行为。

（四）区市场监管局负责对办理工商登记时当事人提交申请登记住所和经营场所使用的产权证复印件或相关证明材料的审核把关。

（五）区城管执法局负责依法查处城乡规划区范围内的违法建设。

（六）区规划局负责对违法建设影响规划的程度进行认定，同时加大批后监管力度，督促建设单位或个人在施工现场醒目位置及时公示建设工程规划许可证、设计方案总平面图、立面图并接受社会监督。

（七）区供电公司、自来水公司等相关管线单位负责在受理用电、用水等报装申请时进行严格审核，对不能提供相关批复文件的，不予办理报装手续；对单位工作人员私自为违法建筑物接水、接电、供气、供热等行为，严格依法依规进行处罚，情节严重的，由司法机关依法追究刑事责任；对区城管执法局函告认定

的违法建设，配合予以暂停供电、供水、供热、供气等服务。

（八）区发展改革、公安、财政、交通运输、水利、农业、海洋与渔业、环保、林业、住房保障房产管理、公路等部门、单位要协助做好相关查处工作，具体责任分工严格按照《文登市人民政府关于建立土地执法监管共同责任机制的通知》（文政发〔2010〕30号）的规定执行。

四、工作机制

（一）案件巡查机制

1.各镇办应构建镇（街道、管委）、村（社区）、小区物业企业防控网络，实现违建巡查的“全天候、无缝隙”覆盖。发现有违法建设苗头的，立即采取措施予以劝阻、制止，督促当事人及时拆除，对不听劝阻的，及时报告相关部门。

2.属国土资源、交通运输、水利、林业等部门职责范围的违法建设案件，各部门应按照各自职责在管理范围内制定巡查管控方案，方案要明确具体责任人、责任区域、处置措施和程序，依法以最有效的方式方法予以制止、查处。

（二）案件移送机制

在查处违法建设过程中，如发现有不属于本部门管辖的案件，应移送至有管辖权的部门进行处置。受移交的部门认为案件移交错误的，不得再行移送，需报请区政府确定管辖部门。

（三）案件办理机制

1.区城管执法局对职责范围内的违法建设，经查证属实后，

应立即责令停止违法建设，并于 24 小时内进行受理、立案。

2.当事人不停止违法建设的，区政府责成区城管执法局查封施工现场，并可以对继续建设部分采取必要措施。

3.对于已查处的违法建设，区城管执法局难以认定对规划实施影响程度的，应当书面征询区规划局意见，区规划局应在 10 个工作日内作出书面答复，情况复杂的可延长至 15 个工作日。书面答复应当载明认定违法建设对规划实施影响程度的事实和法律依据。

4.区城管执法局调查取证后，根据法律、法规、规章的相关要求和区规划局出具的认定意见，依法作出责令改正和罚款、限期拆除、没收实物或违法收入的决定。

5.对尚可采取改正措施消除对规划实施影响的违法建设，应当以书面形式责令限期改正；对尚未取得建设工程规划许可证即开工建设的，责令其限期补办规划许可证，处建设工程造价 5% 以上 10% 以下的罚款。

6.对需要拆除的违法建设，当事人在行政机关规定期限内不履行限期拆除行政决定的，由区城管执法局依法进入强制执行程序，经催告后，当事人仍不履行的，依法作出行政强制拆除决定。

7.行政强制拆除决定作出后，当事人在法定期限内不履行拆除义务的，符合法定代履行条件的，区城管执法局可以依法实施代履行；不符合法定代履行条件，面积较小的违法建设案件，区

政府责成区城管执法局牵头组织对违法建设实施强制拆除;影响较大的违法建设案件,区城管执法局应当在法定期限届满后10个工作日内,将限期拆除决定及逾期未拆除的情况上报区政府,由区政府责成有关部门实施强制拆除,实施拆除前应进行社会稳定风险评估,由区城管执法局制定相应工作方案和应急预案,确定各镇办、公安分局、市政公用服务单位等配合单位的职责,报区政府同意后组织实施。

8.对暴力阻扰查封、擅自启封或毁坏封存标志的行为,由区公安分局依法查处。对以暴力、威胁或者其他方法阻碍依法查封施工现场、强制拆除违法建设物、构筑物的,区公安分局应当依法进行查处,构成治安违法的,依法予以行政处罚;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

9.在限期内当事人未执行整改的违法建设,由区城管执法局书面函告供电、供水、供气、供热等单位,相关单位要配合区城管执法局,在7—10日内予以停电、停水、停气、停热。

10.对无法采取改正措施消除对规划实施影响且不能拆除的违法建筑物,区城管执法局应当没收实物或违法收入,可以并处建设工程造价10%以下的罚款。对没收的违法建筑物、构筑物,区城管执法局应在决定生效后10日内移交区国资局,区国资局应依法接收并出具回执。

11.当事人对罚款决定逾期拒不履行的,依法申请区法院强制执行。

五、工作要求

(一) 加强组织领导。各部门、单位要把违法建设防控工作作为当前一项重要工作，摆在突出位置抓落实，进一步落实属地管理、源头防控责任，建立健全巡查、督办、考核、问责等工作制度，采取有效措施全力做好违法建设防控工作。

(二) 健全联动机制。建立联席会议制度，定期召开工作协调会议，认真研究解决防违控违工作中的重大问题，及时协调解决拆违过程中的具体问题；建立协调联动机制，各镇办、各有关部门之间要畅通信息渠道，各司其职、各负其责，协调配合、齐抓共管，努力形成防违、控违、拆违的强大合力，共同推进违法建设防治工作取得扎实成效。

(三) 强化宣传引导。各部门、单位要采取多种方式，加强违建防控专题宣传，引导群众学习和掌握相关政策和法律法规，理解支持违法建设防治工作，积极举报违法建设行为，自觉拆除违法建设。

威海市文登区人民政府

2016年8月29日