

楚雄彝族自治州违法建筑处置办法

(2017年9月26日楚雄州人民政府令第1号公布 自2017年11月1日起施行)

第一条 为加强城乡规划管理，制止和查处违法建筑行为，根据《中华人民共和国城乡规划法》《云南省违法建筑处置规定》《楚雄彝族自治州城乡规划建设管理条例》等法律、法规，结合本州实际，制定本办法。

第二条 本州行政区域内违法建筑的处置，适用本办法。

本办法所称的违法建筑是指违反城乡规划管理法律、法规的建筑物、构筑物，包括县市人民政府所在地建制镇规划区内的违法建筑（以下简称城镇违法建筑）和其他乡镇、村庄规划区内的违法建筑（以下简称乡村违法建筑）。

违反土地管理、林业、水利、交通运输、环境保护、安全生产等法律法规的建筑，由有关部门依照有关法律、法规的规定处置。

第三条 州、县市、乡镇人民政府应当加强执法队伍建设，

推进行政执法工作，建立健全违法建筑处置工作责任制、评议考核制和行政问责制，将违法建筑处置所需经费纳入财政预算。

第四条 州人民政府统一领导全州违法建筑处置工作。

县市人民政府组织实施处置工作，并履行下列职责：

- （一）组织制定违法建筑的具体认定标准；
- （二）负责明确乡村违法建筑拆除的具体情形；
- （三）组织巡查，组织处置违法建筑；
- （四）协调处置违法建筑中的重大问题；
- （五）责令有关部门强制拆除违法建筑；
- （六）法律、法规、规章规定的其他职责。

第五条 州住房城乡建设主管部门负责综合协调、监督指导全州违法建筑处置工作。

县市城乡规划主管部门、住房城乡建设主管部门、城市管理综合行政执法机构（以下统称违法建筑处置部门）按照职责分工，负责处置城镇违法建筑。

乡镇人民政府负责处置乡村违法建筑。

公安、国土、农业、林业、水务、交通运输、环境保护、市场监管、文化、消防、安全监管和行政监察等有关部门按照职责，做好处置违法建筑的有关工作。

第六条 违法建筑处置部门和乡镇人民政府应当建立日常巡查、举报、监管、处置等制度和联动机制，实行网格化监控管理，及时发现和制止违法建设行为。

第七条 有关部门和单位应当建立健全违法建筑处置工作信息共享平台和沟通机制，利用网格化管理信息系统、卫星遥感监测、电子政务网络、基础地理信息系统等技术手段和信息资源，实现信息互联互通和数据共享。

第八条 村（居）民委员会、村（居）民小组应当做好乡村建设日常管理工作，指定土地规划建设专管员和土地规划建设信息员，协助做好违法建筑处置工作，发现违法建设行为应当及时制止，并报告当地人民政府或者有关部门。

第九条 公共服务企业、商品混凝土企业不得为违法建筑提供施工用水、用电、商品混凝土等服务。

建设工程设计、施工单位、监理单位不得承揽违法建筑的项目设计、施工作业或者监理业务。

第十条 物业服务企业发现擅自新建、改建、扩建，或者侵占公共用地等违法建设行为应当立即制止，并及时报告违法建筑处置部门或者乡镇人民政府。

第十一条 单位、个人有权举报违法建筑和违法建设行为。

违法建筑处置部门和乡镇人民政府应当向社会公布举报电话、电子邮箱等举报方式，及时受理和处理对违法建筑和违法建设行为的举报，并为举报人保密。

第十二条 有关部门和单位发现违法建筑的，应当立即通报违法建筑处置部门或者乡镇人民政府，并协助做好下列工作：

- （一）提供违法建筑的有关信息；
- （二）对建设项目手续不全的，不予核发有关许可证照；
- （三）对违法建筑不予竣工验收、备案；
- （四）对违法建设项目，不予政策扶持和补助。

第十三条 县市人民政府可以根据城乡规划法律法规、《云南省违法建筑处置规定》和本办法，制定违法建筑的具体认定标准，向社会公布，并报州人民政府备案。

第十四条 对正在建设的违法建筑，违法建筑处置部门或者乡镇人民政府应当责令当事人立即停止建设、自行拆除；不停止建设或者不自行拆除的，依法强制拆除，可以书面通知公共服务企业、商品混凝土企业不予提供施工用水、用电和商品混凝土等服务。

对正在建设存在安全隐患且危及公共安全的违法建筑，应当立即组织拆除。

第十五条 违法建筑投入经营使用的，违法建筑处置部门或者乡镇人民政府应当在确认违法建筑后 2 个工作日内，通知利用违法建筑作为生产经营场所的单位和个人，同时书面通知市场监管和公共服务企业等有关部门、单位不予核发有关证照和提供经营用水、用电、用气，公共服务企业应当自接到通知后 2 个工作日内停止提供服务。

不动产登记机构不得为违法建筑办理不动产登记、变更等手续，不得出具有关证明。违法状态消除后，经当事人申请，违法建筑处置部门、乡镇人民政府应当在 15 日内核实，并书面通知不动产登记机构。

第十六条 城镇违法建筑应当拆除的情形，县市人民政府可以根据城乡规划法律法规和《云南省违法建筑处置规定》作出具体规定，向社会公布，并报州人民政府备案。

第十七条 乡村违法建筑具有下列情形之一的，应当拆除：

- （一）严重影响乡村规划实施的；
- （二）侵占基本农田、道路、消防通道、公共绿地、乡村公共设施用地和公益事业用地的；
- （三）严重妨碍、影响县级以上重点项目推进的；
- （四）法律、法规、规章规定应当拆除的其他情形。

县市人民政府可以结合实际，对乡村违法建筑应当拆除的情形再作出具体规定，向社会公布，并报州人民政府备案。

第十八条 违法建筑处置部门和乡镇人民政府作出违法建筑处置决定前，应当对违法事实进行调查、核实、认定，听取当事人的意见，对当事人提出的事实、理由和依据进行记录、复核。当事人提出的事实、理由或者依据成立的，应当予以采纳；不予采纳的，应当说明理由。

违法建筑处置部门和乡镇人民政府作出的违法建筑处置决定应当载明违法建筑当事人的基本情况、违法事实、理由、依据、履行的方式、期限以及不服决定的救济途径和期限等，并依法送达当事人。当事人不服的，可以依法申请行政复议或者提起行政诉讼。

第十九条 无法确定违法建筑建设单位、所有人、管理人的，应当在违法建筑上张贴公告，同时在当地政府网站等新闻媒体上公告，督促建设单位或者所有人、管理人依法接受调查，公告期不少于 15 日。公告期届满仍无法确定建设单位或者所有人、管理人的，由违法建筑处置部门或者乡镇人民政府报经县级以上人民政府批准后强制拆除或者没收。

第二十条 对需要强制拆除的违法建筑，应当由行政机关予

以公告，限期当事人自行拆除。当事人在法定期限内不申请行政复议或者提起行政诉讼，又不自行拆除或者申请拆除的，由县市人民政府责成违法建筑处置部门或者乡镇人民政府依法组织强制拆除。

第二十一条 乡镇以上人民政府应当根据城乡规划、土地利用总体规划，按照城乡人居环境提升、土地用途变更、棚户区改造、景观改造等要求，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。

第二十二条 乡镇以上人民政府、违法建筑处置部门、有关部门和单位有下列情形之一的，由有权机关对直接负责的主管人员和其他直接责任人员给予处分：

（一）不依法履行行政检查职责，或者发现违法建筑未依法处置的；

（二）违反法定程序处置违法建筑造成严重后果的；

（三）违反规定为违法建筑办理房屋登记、变更等手续，出具有关证明的；

（四）为投入经营使用的违法建筑核发有关证照和办理供水、供电、供气等手续的；

（五）未按照规定提供有关信息、资料，或者未到现场配合

查处的；

（六）为违法建设提供方便，出具虚假证明材料的；

（七）故意泄露举报人信息或者打击报复举报人的；

（八）在违法建筑处置中有其他玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊等行为的。

第二十三条 有违法建筑行为的国家机关、人民团体、事业单位、国有企业在限期拆除的期限内未自行拆除或者申请拆除、阻碍依法强制拆除的，违法建筑处置部门或者乡镇人民政府应当提请有权机关对其直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分。

第二十四条 物业服务企业发现违法建设不制止、不报告的，由住房城乡建设主管部门予以警告，责令改正，并记入不良信用记录。

第二十五条 公共服务企业违反本办法第九条、第十四条、第十五条规定，为违法建筑提供有关服务或者未按照要求停止提供服务的，由违法建筑处置部门或者乡镇人民政府依法处罚。

建设工程设计、施工单位、监理单位违反本办法第九条规定，承揽违法建筑项目设计、施工作业或者监理业务的，由违法建筑处置部门或者乡镇人民政府依法处罚；情节严重的，由颁发资质

证书的机关吊销资质证书。

第二十六条 阻碍违法建筑处置工作人员依法执行职务的，由公安机关依照《中华人民共和国治安管理处罚法》予以处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十七条 本办法自 2017 年 11 月 1 日起施行。