



垫江县人民政府 关于进一步推进全县违法建筑整治工作的通知

垫江府发〔2015〕1号

各乡镇人民政府、街道办事处，县政府各部门，县属各企事业单位：

为贯彻落实《重庆市查处违法建筑若干规定》(重庆市人民政府令第282号)(以下简称《规定》)，进一步推进全县违法建筑整治工作，维护城乡建设发展秩序，现就有关事项通知如下：

一、统一思想，提高对违法建筑整治工作的认识

近年来，全县城乡建设步伐加快，城乡面貌发生了显著变化，但违法建筑问题仍然较为突出，既严重影响城市形象和发展环境，又危及社会稳定和公共安全，社会各界和广大群众对此反映强烈。为切实加强违法建筑整治工作，《规定》对解决当前整治工作中职责不清、程序复杂、效率不高等问题进行了明确，对依法依规严厉整治违法建筑，维护城乡规划建设秩序具有十分重要的意义。各乡镇人民政府、街道办事处、县级各部门要以《规定》施行为契机，充分认识开展违法建筑整治工作的重要性和紧迫性，进一步统一思想，切实将行动统一到县政府的工作部署上来，



加强组织领导，健全工作机制，扎实有效地开展违法建筑整治工作，确保《规定》全面贯彻落实。

二、强化组织领导和责任落实，增强违法建筑整治工作的整体合力

从县、乡镇(街)、村(居委)三个层面进一步强化对违法建筑整治工作的组织领导和责任落实，上下联动，形成违法建筑整治工作合力。

(一)成立全县违法建筑整治工作指挥部。

县上成立垫江县违法建筑整治工作指挥部(以下简称“县指挥部”),由县政府主要领导任指挥长,县政府分管领导任副指挥长,人大常委会人代工委、县政协联络委、县政府法制办、县政府督查室、县信访办、县财政局、县城乡建委、县公安局、县国土房管局、县规划局、县城乡建设综合行政执法局、县市政园林局、县水务局、县经信委、县商务局、县工商局、县质监局、县文化委等部门为成员单位。县指挥部下设办公室(在县城乡建设综合行政执法局,以下简称“县指挥办”),由县城乡建设综合行政执法局负责人兼任主任,县政府督查室、县城乡建委、县国土房管局、县规划局负责人兼任办公室副主任。县指挥办工作人员由县国土房管局、县规划局、县城乡建设综合行政执法局派员



组成，负责落实县指挥部作出的决策部署，承担对全县违法建筑整治工作的指导、协调、督促、检查、考核等工作。

(二)明确县级部门和乡镇(街道)、村(居委)职责。

1. 县级部门职责。县城乡建设综合行政执法局负责作出行政处罚决定并负责县城规划区内违法建筑的查处工作。县公安、城乡建设、文化、工商、质监、食品药品监管、安监、农业、经济信息等有关部门和土地房屋权属登记机构应当根据职责配合违法建筑查处工作。同时不得为以违法建筑作为经营场所的申请人办理相关证照、登记、许可或者备案等手续；已经办理的，应当依法撤销。供水、供电、供气、网络、通讯等部门不得为新建的违法建筑提供供水、供电、供气、通信和网络服务。

2. 乡镇政府、街道办事处职责。各乡镇政府、街道办事处是违法建筑整治工作的责任主体和直接责任单位，主要负责人为直接责任人。各乡镇、街道要配备专门力量，组织村(居)民委员会、物业服务企业等基层组织和单位开展对辖区内违法建筑的清理、巡查等工作，对在建违法建筑及时予以制止和拆除(其中街道办事处主要负责县城规划区外的违法建筑整治工作)，并协助规划、国土、城乡建设综合执法等部门开展违法建筑的认定和查处工作；负责编制辖区内存量违法建筑整治工作计划，制定年度拆除方案，报县指挥部批准后组织实施。



3. 基层单位职责。村民委员会、居民委员会、物业服务企业负责本辖区内违法建筑的巡查、发现、劝阻、报告工作，并配合乡镇政府、街道办事处和县级有关部门做好违法建筑整治相关工作。

三、完善工作机制，确保违法建筑整治工作顺利开展

整治违法建筑工作要立足长效管理，进一步健全工作机制，落实工作举措，确保《规定》的全面贯彻实施和违法建筑整治工作的顺利开展。

(一)建立整治任务考核机制。县指挥办将要各乡镇政府、街道办事处的违法建筑整治工作计划实施情况纳入经济社会发展实绩考核内容，进一步明确任务，细化目标，强化措施确保新增违法建筑得到有效遏制，存量违法建筑逐年递减。

(二)完善信息通报、工作调度和督查督办机制。建立违法建筑发现、制止、拆除工作的信息通报制度，将新增违法建筑制止和违法建筑拆除计划的实施情况等作为信息通报的重点内容。建立信息逐级上报机制，各乡镇政府、街道办事处要及时将整治工作进展情况上报县指挥办，县指挥办按季度集中通报。对整治工作滞后的，县指挥办要调度指挥，及时研究提出整改意见。同时，对拒不整改或整改效果不明显的，县指挥办要会同有关部门进行督查督办。



(三)实行挂牌督办制度。县指挥办要督促各乡镇政府、街道办事处加大违法建筑查处力度，对群众反映强烈、社会影响恶劣的违法建筑，会同县政府督查室进行挂牌督办，明确督办时限和要求，并将挂牌督办项目的拆除整治情况作为对各乡镇政府、街道办事处年终考核的重要内容。县指挥办要根据工作实际，每年确定一批县级挂牌督办项目下达给各乡镇政府、街道办事处，狠抓督促落实，达到拆除一处、震慑一片的效果。

(四)建立约谈制度。县政府建立违法建筑整治工作约谈制度。对整治工作滞后的各乡镇政府、街道办事处和县级部门主要负责人或分管领导实行约谈；对修建违法建筑的党政机关、国有企事业单位的主要负责人实行约谈。对修建违法建筑的国家工作人员和党员，由县指挥办组织所在单位或组织人事部门进行约谈；涉及人大代表、政协委员的，分别由县人大常委会人代工委、政协联络委参与约谈。

(五)采取限制审批机制。对连续两年在整治工作年度目标考核中位居末位的乡镇、街道，经督办仍未整改的，暂停审批该乡镇、街道的土地供应及城乡规划。对房地产开发企业多次修建违法建筑且拒不改正的，或房地产开发企业下属物业公司未履行对违法建筑发现、劝阻、报告义务并导致严重后果，经督办仍未有效整改的，可依法限制相关手续办理。



重庆市垫江县人民政府行政规范性文件

(六)强化舆论监督和宣传引导机制。充分发挥舆论监督引导作用，对重大、典型违法建筑案例要组织新闻媒体曝光，对拒不拆除违法建筑的当事人要纳入社会诚信体系予以记录。加大对全县违法建筑整治工作的动态宣传。对整治工作不力的乡镇、街道，要组织媒体跟踪报道，督促整改。对整治工作中的好经验、好做法和取得的成效，要加大宣传力度，切实营造良好的社会舆论氛围和执法环境。

(七)落实行政问责机制。建立完善行政问责机制，促使县级各部门切实履职，全力做好违法建筑整治工作。对新增违法建筑未及时查处、存量违法建筑整治计划推进不力的部门和单位，由县指挥办会同政府督查部门进行督查督办，并对有关责任人进行约谈，涉嫌违纪违法的移交监察部门、司法机关依纪依法处理。

各乡镇人民政府、街道办事处接此通知后，要庚即组织对辖区内存量违法建筑的全面排查。并于2015年2月10日前上报县指挥办。

附件：《重庆市查处违法建筑若干规定》(重庆市人民政府令 第282号)

垫江县人民政府

2015年1月9日



附件：

重庆市查处违法建筑若干规定

第一条 为推进和规范违法建筑查处工作，维护土地和城乡规划管理秩序，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和有关法律法规，结合本市实际，制定本规定。

第二条 本市行政区域内查处违法建筑，适用本规定。

本规定所称违法建筑是指未经用地或者规划许可擅自修建的建(构)筑物，包括经竣工规划核实确认或者取得房屋产权证件后擅自新建、改建、扩建的建(构)筑物。

第三条 违法建筑的查处工作实行属地管理，市、区县(自治县)、乡镇人民政府统一领导和组织本行政区域内违法建筑的查处工作。

街道办事处负责本行政区域内违法建筑查处的相关工作。

第四条 城乡规划主管部门负责组织查处规划城镇建设用范围内的违法建筑;土地行政主管部门负责组织查处规划城镇建设用地范围外的违法建筑。实行综合执法的，由综合执法部门按照职责权限对违法建筑进行查处。



房屋、市政、环保、交通、水利、林业、园林、消防、民政、民防等有关部门应当按照相关法律法规的规定,依法开展违法建筑查处工作。

公安、城乡建设、文化、工商、质监、食品药品监管、安监、农业、移民、经济信息等有关部门和土地房屋权属登记机构应当根据职责配合违法建筑查处工作。

第五条 区县(自治县)人民政府应当建立联合执法工作机制,健全案件移送、信息共享等制度,加强违法建筑查处的配合协调。

第六条 任何单位和个人应当严格遵守土地管理、城乡规划等法律法规,不得利用违法建筑获利。

第七条 任何单位和个人有权对违法建筑进行举报。

负有查处职责的行政主管部门、乡镇人民政府和街道办事处应当建立和完善违法建筑举报制度,向社会公布电话、电子邮箱等举报方式。

负有查处职责的行政主管部门、乡镇人民政府和街道办事处接到举报后,应当及时处理,并为举报人保密。

第八条 乡镇人民政府、街道办事处应当建立违法建筑日常巡查机制,及时制止修建违法建筑的行为,并向负有查处职责的行政主管部门报告。

村(居)民委员会、物业服务企业应当及时发现、劝阻、举报



本区域内修建违法建筑的行为，并配合查处。

鼓励开发建设单位、业主大会、业主委员会预防和控制物业管理区域内修建违法建筑的行为。

第九条 对正在建设的违法建筑，负有查处职责的行政主管部门应当责令立即停止建设，并由乡镇人民政府、街道办事处对建设现场实施监管。对拒不停止建设的，可以采取以下措施：

(一)由负有查处职责的行政主管部门、乡镇人民政府书面通知供水、供电、供气、物业服务等企业依法停止供水、供电、供气服务；

(二)由区县(自治县)人民政府责成乡镇人民政府、街道办事处查封施工现场或者强行制止直至消除在建违法建筑。

第十条 区县(自治县)人民政府应当对本行政区域内的违法建筑进行调查、核实、登记，制定分期成片整治计划，依法开展违法建筑集中成片整治工作。

第十一条 对已建成的违法建筑，负有查处职责的行政主管部门应当依法作出拆除、回填、没收违法建筑或者违法收入等处理决定。

违法建筑在城乡规划区、城市发展备用地和基础设施预留地内，存在严重侵害公共利益、影响城乡规划实施、破坏城乡景观、影响公共安全等情形的，应当依法处以拆除。



符合城乡规划控制要求和建筑质量要求、不影响公共利益和公共安全的违法建筑，可以依法处以没收违法收入，并可并处违法建筑工程造价百分之十以下的罚款。

第十二条 决定对违法建筑实施强制拆除或者回填的，按照以下程序执行：

(一)负有查处职责的行政主管部门依法对违法事实进行调查、核实；

(二)负有查处职责的行政主管部门依法作出限期拆除或者回填决定，当事人应当在规定期限内自行拆除或者回填；

(三)当事人逾期未自行拆除或者回填的，负有查处职责的行政主管部门应当提请区县(自治县)人民政府作出强制拆除或者回填决定；

(四)区县(自治县)人民政府决定强制拆除或者回填的，应当予以公告并送达当事人，责令当事人限期自行拆除或者回填；

(五)当事人在法定期限内未申请行政复议或者提起行政诉讼，又未拆除或者回填的，由区县(自治县)人民政府责成乡镇人民政府、街道办事处依法实施强制拆除或者回填。

负有查处职责的行政主管部门按照有关法律规定不能申请区县(自治县)人民政府强制执行的，应当按照《中华人民共和国行政强制法》的规定，依法申请人民法院强制执行。



第十三条 负有查处职责的行政主管部门按照有关法律法规对违法建筑处以没收决定的，应当及时将没收的违法建筑移交所在地区县(自治县)人民政府，由区县(自治县)人民政府实施拆除等处理。

第十四条 违法建筑无法确定当事人的，负有查处职责的行政主管部门应当在违法建筑现场和公共媒体发布公告，要求当事人限期依法接受处理，公告时间不少于 10 日；公告期届满仍然无法确定当事人的，区县(自治县)人民政府可以责成乡镇人民政府、街道办事处实施强制拆除或者回填。

第十五条 对违法建筑实施强制拆除或者回填前，乡镇人民政府、街道办事处应当通知当事人自行搬出违法建筑内的财物。当事人未自行搬出的，乡镇人民政府、街道办事处应当登记造册、妥善保管，并公告当事人认领。自公告之日起 60 日内无人认领的，可以视为当事人自愿放弃有关财物。

临时保管费用、强制拆除或者回填所需费用由违法建筑当事人自行承担。

第十六条 行政机关应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》的规定送达行政执法文书。通知当事人到场而拒不到场或者拒绝签收的，行政机关可以将行政执法文书张贴在当事人住所或者违法建筑现场，由有关基层组织或者当事人所在单位的代表到场见



证，或者采用拍照、录像等方式记录送达过程，即视为送达。

第十七条 违法建筑不受法律保护，不得办理土地房屋产权类登记手续。

负有查处职责的行政主管部门认定合法房地产附有违法建筑的，应当及时书面告知土地房屋权属登记机构。土地房屋权属登记机构应当及时对该房地产转让和抵押登记进行限制。

负有查处职责的行政主管部门认定其违法情形消除的，应当及时书面告知土地房屋权属登记机构解除限制。

第十八条 单位或者个人以违法建筑作为经营场所申请办理相关证照、登记、许可或者备案等手续的，公安、文化、工商、质监、食品药品监管、安监等有关部门不得办理；已经办理的，应当依法撤销。

第十九条 供水、供电、供气等企业办理供水、供电、供气等服务手续时，应当查验规划许可证件或者房屋产权证明，对未取得规划许可证件或者房屋产权证明的，不得提供相应服务。

第二十条 建筑(市政)设计单位不得对未取得建设工程设计方案审查意见的建设项目出具施工图。施工单位不得承建未取得建设工程规划许可证的建设项目。

第二十一条 房屋行政主管部门应当将物业服务企业劝阻和举报违法建筑的有关情况，纳入企业资质核定管理，作为物业服



务企业申请核定资质等级的业绩材料之一。房屋行业协会应当将物业服务企业劝阻和举报违法建筑的有关情况，纳入企业信用档案记录，作为物业服务企业在行业评优的业绩材料。

第二十二条 当事人应当配合行政机关的违法建筑查处工作，不得阻碍执法人员依法执行职务。

阻碍执法人员依法执行职务，违反《中华人民共和国治安管理处罚法》规定的，由公安机关依法给予处罚；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。

第二十三条 当事人有下列情形之一的，负有查处职责的行政主管部门、乡镇人民政府、街道办事处可以在新闻媒体上公开并向有关单位、行业组织通报：

- (一)不配合违法建筑查处工作的；
- (二)在规定期限内无正当理由不履行行政处理决定的；
- (三)阻碍对违法建筑实施行政强制的。

第二十四条 行政机关不依法履行查处违法建筑相关职责的，由上级机关或者监察机关责令改正；情节严重的，予以通报批评，并对有关负责人和直接责任人员依法给予行政处分；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。

第二十五条 供水、供电、供气等企业违反本规定第九条、第十九条规定，对违法建筑提供服务的，由负有查处职责的行政



主管部门责令停止服务;拒不停止服务的,由负有查处职责的行政主管部门处1万元以上3万元以下的罚款,并提请监察机关或者其上级单位对有关负责人和直接责任人员给予处理。

第二十六条 建筑(市政)设计单位违反本规定第二十条规定的,由负有查处职责的行政主管部门处1万元以上3万元以下的罚款。施工单位违反本规定第二十条规定的,由建设行政主管部门依法实施处罚。

第二十七条 物业服务企业违反本规定第八条第二款规定的,由房屋行政主管部门和房屋行业协会视情节轻重,给予通报。

第二十八条 违法建筑当事人以拒绝入户等方式阻碍执法人员进行现场检查、勘验等执法活动的,由负有查处职责的行政主管部门给予以下规定的罚款:

(一)违法建筑用于非经营活动的,处1000元以下的罚款;

(二)违法建筑用于经营活动的,处1万元以上3万元以下的罚款。

第二十九条 本规定自公布之日起施行。