

永嘉县违法建设防控治理实施办法

(征求意见稿)

第一章 总则

第一条 为进一步加大违法建设行为防控治理力度，及时有效预防、制止和查处违法建设行为，纵深推进违法建设防控治理工作，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》《中华人民共和国建筑法》《浙江省城乡规划条例》《浙江省房屋使用安全管理条例》《浙江省违法建筑处置规定》等法律法规，以及《浙江省人民政府办公厅关于建立健全违法建设防控治理长效机制的若干意见》（浙政办发〔2018〕23号）《浙江省人民政府办公厅关于公布浙江省综合行政执法统一目录的通知》（浙政办发〔2020〕28号）《温州市委办公室市政府办公室关于印发〈温州市新建违法建筑责任追究暂行办法〉的通知》（温委办发〔2014〕83号）等相关文件精神，结合我县实际，制定本实施办法。

第二章 职责体系

第二条 县政府领导本县行政区域内违法建设处置工作，建立违法建设防控和治理工作责任制、行政问责制，并将违法建设防控处置工作所需经费纳入本级财政预算。

第三条 乡镇（街道）人民政府（办事处）是违法建设防控

治理工作的直接责任主体，牵头负责行政区域内违法建筑的管控和处置工作。具体负责乡村规划区内违法建设行为的处置。

乡镇(街道)应当建立违法建设防控治理定期研判会议制度，召集农业农村服务中心、城镇建设办，以及自然资源和规划、住房和城乡建设、综合行政执法等基层站所专题分析研究，提出明确处置意见并开展处置工作。乡镇(街道)应当制订强制拆除违法建(构)筑预案，并开展社会维稳风险评估。

第四条 县自然资源和规划部门负责对本单位审批的建设工程实行批后监管；管理、依法查处违反土地管理规定的违法用地行为(农村村民违法占地建住宅除外)；对在城镇规划区内监管中发现的未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证进行建设的行为需要立案查处的，按照《温州市综合行政执法案件移送标准》(温综指发〔2021〕2号)的规定，向县综合行政执法部门移送相关证据材料。

第五条 县农业农村部门负责农村宅基地改革和管理工作，建立健全宅基地分配、使用、流转和农村村民违法占用(宅基地)土地建设住宅查处的管理制度；指导宅基地合理布局、闲置宅基地和闲置农房利用；依法查处未赋权乡镇(街道)农村村民违法占用宅基地建造住宅的行为，指导已赋权乡镇(街道)查处农村村民违法占用宅基地建造住宅的行为。

第六条 县综合行政执法部门负责查处城镇规划区内违反城乡规划的行为；在城镇规划区内巡查中发现的违法建设行为，按规定将相关情况告知业务主管部门，需要立案查处的，按程序办理并将处理结果反馈业务主管部门；负责各职能部门涉及违法建设移送的证据材料的立案查处。

第七条 县住房和城乡建设部门负责合法建设并投入使用的房屋安全监督牵头管理工作，受理擅自拆除、变动建筑主体或者承重结构行为的举报和处置；负责农房建设施工单位、建筑工匠的管理工作；对涉嫌违法行为应当立案的，按照《温州市综合行政执法案件移送标准》的规定，向县综合行政执法部门移送证据材料。

第八条 县公路管理、水利、林业等主管部门或其他法定部门要按照法律法规规定的范围，切实加强日常监管，并按照相关程序要求做好违法建设行为的查处或移送。

第九条 违法建设行为事项处罚权已赋权给乡镇（街道）的，各相关部门和各乡镇（街道）在各自权限内依法依规履职。涉及作出没收较大数额违法所得、没收较大价值非法财物、降低资质等级、吊销许可证件、责令停产停业、责令关闭、限制从业等重大行政处罚决定的案件，仍由各县级相关行政执法部门依法管辖。

第十条 县公安、自然资源和规划、住房和城乡建设、水利、卫健、市场监管、综合行政执法、供水、公路管理、供电等部门

要积极配合乡镇（街道）做好违法建筑处置工作，部门配合参与乡镇（街道）集中拆违行动情况作为年终考核扣分依据。

相关职能部门、单位不得为违法建筑办理不动产登记或提供供电、供水、供气等服务；不得将违法建筑登记为住所或者生产、经营场所。

第三章 巡控体系

第十一条 坚持“属地管理、部门联动、齐抓共管、综合治理”的原则，建立健全三级巡查网络防控体系。建立健全村（社区、物业）检查、乡镇（街道）巡查、县级督查三级网格化动态防控体系。

第十二条 建立健全村（社）防违控违网络管理体系。落实村（社）、物业巡查、报告制度，发现新发违法建设行为的，及时向驻村干部报告（建设主体、建设地点、建设状况等）。积极配合乡镇（街道）、政府部门对本行政村（社）、住宅小区区域范围内违法建设行为的调查、处置（拆除）工作，调解本行政村（社）、住宅小区因违法建设行为引发的矛盾纠纷。

第十三条 建立健全乡镇（街道）防违控违网络管理体系。建立乡镇街道主要领导负总责，分管领导具体抓，乡镇网格人员巡查的防违控违机制，定人定岗定范围。日常网格巡查1周不少于2次。网格人员在工作中发现违建行为或接到村级报告后，必

须在当日向分管领导报告；分管领导接到报告后，应当在 1 天内安排人员到现场开展调查核实。

经核查认定为违法建设的，应及时依法依规进行处置。对上级交办、卫片发现、信访举报、媒体曝光的事项，应及时做好调查取证，在指定的时间内完成处置工作。

第十四条 建立健全县级防违控违网络管理体系。自然资源和规划、住房和城乡建设、农业农村、综合行政执法、水利、公路管理等部门各司其职，共同抓好各自职责领域内的防违控违体系建设。各部门要加强日常巡查防控，加强协调联动，加大拆违执法力度。对县级发现、上级交办、卫片检查、媒体曝光、信访举报等涉嫌违法建设行为，及时进行交办、督办处置，并将督查整改落实情况纳入年度工作考核。

第四章 防控体系

第十五条 健全批后监管制度。按照“谁审批，谁监管”的原则，对已审批项目在竣工验收前，审批部门要加强对违法建设行为的监管工作，发现违法建设行为，要当场予以制止，迅速落实处置措施。

第十六条 落实农村住房建设“四到场”监管制度。各乡镇（街道）实行“四到场”监管专班实体化办公，组织相关人员对农村住房建设取得审批手续后，按照县农村住房建设“四到场”

监督管理的工作要求，开展定位放线、规划验线、施工过程中、规划核实“四到场”监督管理。

第十七条 对新增违法建筑落实“即查即拆”制度，乡镇（街道）及自然资源和规划、农业农村、住房和城乡建设、综合行政执法等部门按照各自监管职责和管理范围，对违法行为要在1-3个工作日内发放责令停止建设通知书，并责令整改。

（一）乡镇（街道）辖区内农房建设既违反城乡规划又违反土地等法律法规的，未及时发放责令停止建设、采取限期改正和即查即拆措施的，责任单位为属地政府。

（二）乡镇（街道）城镇规划区内仅违反城乡规划等法律法规的，未及时发放责令停止建设，责任单位为属地自然资源和规划所。

（三）乡镇（街道）辖区内农房建设为影响房屋质量安全和建筑风貌未采取限期改正措施和排除安全隐患的，责任单位为属地住建所。

（四）相关单位已发放责令停止建设通知书，建房户又继续抢建的，责任单位为发放责令停止建设通知书单位。

（五）违法建设已按规定移交立案单位，在立案期间建房户又继续违法建设，且未采取限期改正和即查即拆措施的，责任单位为立案处置单位。

第十八条 建立信息化管理机制，用好浙江省违法建筑防控治理应用场景，乡镇（街道）应当组织有关人员对辖区内建筑物进行普查登记，违法建筑信息要及时录入省防违控违治理应用场景。建立宅基地审批管理台账，形成统一的宅基地管理数据库，新建、改建、扩建全面应用农房“浙建事”全生命周期综合管理服务系统。

第五章 责任追究

第十九条 对新增违法建设管控不力的，根据违建性质、影响程度和主体责任落实情况、干部管理权限等，追究相关责任人员责任。

第二十条 乡镇（街道）工作人员有下列情形之一的，给予追责：

（一）对本辖区违法建筑管控领导不力，督促检查不到位，导致乡镇（街道）辖区违法建设行为一年内 3 起及以上未依法依规处置，且经督促未落实整改，造成较大影响的；

（二）乡镇（街道）未建立违法建筑防控网络和落实巡查、协调责任，未落实巡查和报告责任制，且经督促未落实整改，造成较大影响的；

（三）有其他不履行或不正确履行违法建设查处职责行为，造成严重后果的。

第二十一条 执法部门工作人员有下列情形之一的，给予追责：

（一）不履行查处违法建筑职责，防控和查处违法建筑不力的，导致乡镇（街道）辖区违法建设行为一年内 3 起及以上违法建筑未依法依规处置，且经督促未落实整改，造成较大影响的；

（二）未建立和落实日常巡查和防控制度，且经督促未落实整改，造成较大影响的；

（三）未及时将违法建筑处置决定及其执行情况书面告知有关协查部门，应告知而未告知次数 1 月内 3 次及以上，且经督促未落实整改，造成较大影响的；

（四）有其他不履行或不正确履行违法建设查处职责行为，造成严重后果的。

第二十二条 有关单位违反《浙江省违法建筑处置规定》或协查部门的责任人员不履行协助防控违法建筑职责，为以违法建筑作为生产、经营场所办理相关证照、登记或备案手续和提供供电、供气、通讯等服务，视情节轻重，给予追责。

第二十三条 建筑工匠有以下不良行为的，由县住房和城乡建设部门依照法律法规对建筑工匠进行处置。

（一）以欺骗手段取得农村建筑工匠培训证书承揽工程的；

（二）将自己的农村建筑工匠培训证书转借他人承揽工程的；

（三）承揽未取得相关用地、规划批准文件工程的；

(四) 未按照建设工程施工图纸内容进行施工的;

(五) 被执法部门责令停止施工两次(含)以上的。

第二十四条 新增违法建设主体为党员、干部(含村、社区党员干部)、国家工作人员在限期拆除决定载明的期限内未自行拆除或阻碍拆除新建违法建筑的,由其所在单位、上级主管单位或者纪检监察机关进行警示约谈,督促限期改正;逾期未改正的,予以强制拆除,并追究其责任。所在单位、上级主管单位未履行督促义务的,追究单位相关责任人员责任。

第六章 附则

第二十五条 各职能部门对违法建设管控治理职责有异议的,由相关职能部门协商解决;经协商无法达成一致意见,由县司法部门牵头报县政府明确。

第二十六条 本办法自发布之日起 30 日后施行。本办法施行后,原县政府和县政府直属部门的规定与本办法不一致的,以本办法为准。