

宿州市城市规划区违法建设 认定处置实施意见（试行）

（征求意见稿）

为提升城市规划建设管理水平，保障人民群众合法权益，改善城市人居环境，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国行政处罚法》、《中华人民共和国行政强制法》、《安徽省城乡规划条例》、《宿州市住宅小区管理办法》、《宿州市城镇绿化条例》等有关法律法规规定，结合我市实际，制定本实施意见。

一、总体要求

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的十九大及十九届历次全会精神、习近平总书记考察安徽重要讲话精神，坚持以人民为中心的发展思想，在市委、市政府统一领导下，按照“控增量、减存量、建机制、保长效”的要求，主动作为，多措并举，坚决遏制新增违法建设，营造良好的城市发展空间，推进城市可持续发展，为全面建设五大发展美好宿州作出积极贡献。

二、职责分工

埇桥区人民政府及各园区管委会是控制和拆除违法建设工作的责任主体，并负责违法建设综合治理工作。

各有关单位，按照职责，对规划核实后进行装饰装修、改造、占用和毁坏绿化等行为造成的违法建设负责监管，并督促恢复原

状。

市房管中心负责对物业企业的管理，对未履行“违法建设行为及时制止，制止无效应当及时报告有关行政主管部门”责任的物业企业，建立相关监管失信名单。

市城管局负责对占用和毁坏绿化进行违法建设、场地硬化等行为的查处，督促恢复原状。

市住建局负责对装饰装修工程的管理，对装饰装修中破坏建筑物主体或承重结构、危害房屋安全等行为的查处。

市应急管理局负责对存在重大安全隐患的违法建设实施挂牌督办，推动隐患消除。对违法建设行为导致生产安全责任事故的，牵头组织事故调查，依法追究相关责任方责任，并纳入征信体系管理。

市市场监管局负责对违法建设涉及违规加装电梯违反《特种设备安全法》和开发企业虚假销售宣传的情形，依法进行查处。

市司法局负责市政府违法建设拆除政策合法性审核，做好拆违案件行政复议等工作。

埭桥区、各园区督促住宅小区物业公司加强日常巡查，建立信息员制度，对违法建设行为进行制止，制止无效的及时报告有关行政主管部门，做到早发现、早报告、早制止、早拆除。

对不可预见的自然灾害等情况，按照有关政策执行。

三、工作措施

（一）违法建设的认定

1. 未经审批或未按审批建设、侵占住宅小区道路、绿地、楼宇内公共空间、消防通道等小区公共用地的建筑物、构筑物；
2. 已经到期且尚未拆除的临时建筑物、构筑物；
3. 未经审批在既有建筑上擅自加（改、扩）建的建筑物、构筑物；
4. 未经审批私自开挖地下空间擅自建筑的建筑物、构筑物；
5. 群众举报经核实的小区内其他性质的违法建筑物、构筑物。

（二）违法建设的处置

1. 经宿州市城乡规划执法支队认定为违法建设的，由埇桥区人民政府和各园区管委会按照“属地管理”原则，组织相关部门依法拆除。

2. 市城乡规划执法支队对违法建设拆除情况进行现场复核并上报市城乡建设指挥部，每月进行通报、曝光，接受社会监督。

（三）违法建设的拆除

1、督促自行拆除

经市城乡规划执法支队认定的违法建设由埇桥区人民政府、各园区管委会组织相关部门督促违法建设当事人自行拆除。

2、帮助拆除

当事人自愿拆除违法建设，但不具备实施拆除能力的，由埇桥区人民政府、各园区管委会组织相关部门帮助拆除。

3、强制拆除

当事人在法定期限内不申请行政复议或者提起行政诉讼，又不拆除的，有关行政机关可以依法强制拆除。在对违法建设实施强制拆除时，应严格按照《中华人民共和国行政强制法》规定程序进行，同时应当组织风险评估，制定强制拆除预案。

四、资金落实

埭桥区人民政府和各园区管委会要严格落实主体责任，将违法建设控制和拆除经费纳入同级财政预算。

五、严格奖惩

市政府对埭桥区政府、各园区管委会违法建设巡查、拆除工作进行考核，对成绩突出的单位和个人给予奖励。对控制违法建设工作不力，执法巡查、拆除核实中弄虚作假的依法依规进行责任追究。

对建设单位（个人）、施工企业，不听劝阻又不改正违法建设行为的，有关部门按照职能依法查处，将有关材料移送所在单位和纪检监察机关，依据《城乡规划违法违纪行为处分办法》及时查处。

各县参照本实施意见执行。