

南宁市违法建设查处条例

(2013年9月27日南宁市第十三届人民代表大会常务委员会第十七次会议通过

2014年7月24日广西壮族自治区第十二届人民代表大会常务委员会第十一次会议批准)

目 录

- 第一章 总 则
- 第二章 协调联动
- 第三章 监管与处置
- 第四章 强制拆除
- 第五章 法律责任
- 第六章 附 则

第一章 总 则

第一条 为了加强城乡规划管理,制止和查处违法建设,根据《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国行政强制法》等有关法律、法规,结合本市实际,制定本条例。

第二条 在本市所辖城区范围内查处违法建设,适用本条例。

第三条 本条例所称违法建设,是指依法应当取得但未取得建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证、临时建设规划许可证以及未按照

规划许可证的规定进行的建设。

本条例施行前已建成的建（构）筑物是否属于违法建设，按照建设时施行的法律法规认定和处理；依法需要强制拆除的，依照本条例规定执行。

第四条 违法建设查处工作实行属地管理、分级负责、协调联动、依法追责的原则。

第五条 市、城区人民政府应当加强对违法建设查处工作的组织领导和监督检查。

城市管理综合执法机关和规划等行政主管部门以及乡（镇）人民政府（以下统称查处机关）依照法律、法规和相对集中行政处罚权的有关规定负责违法建设的具体查处工作。

第六条 违法建（构）筑物不受法律保护，在征地拆迁、房屋征收、征用以及依法查处时不予补偿。

第二章 协调联动

第七条 市、城区人民政府应当建立违法建设查处协调联动机制，协调和解决下列事项：

- （一）研究部署违法建设查处措施；
- （二）指导协调违法建设强制拆除活动；
- （三）督促协调违法建设查处信息共享平台建设；
- （四）协调处理违法建设案件管辖异议，解决违法建设查处疑难问题；
- （五）研究处理上级机关督促查处的违法建设事项；

（六）协调解决违法建设查处的其他事项。

市城市管理综合执法机关应当制作统一的执法文书样式，并规范执法程序。对发现的违法建设，应当督促当地查处机关立即查处，并将情况定期通报监察机关。

第八条 市、城区人民政府相关部门和单位发现违法建设的，应当立即通报查处机关，并按照下列规定协助做好违法建设查处相关工作：

（一）提供违法建设查处和信息共享平台建设所需信息和资料；按照查处机关的要求到场配合查处。

（二）建设行政主管部门对未取得规划许可证的建设项目不得核发施工许可证；对违法建（构）筑物不得进行建设工程竣工验收备案。

（三）发改、农业、林业和水产畜牧兽医等有关部门在审批农业建设项目专项扶持资金时，应当查验申请项目的规划手续，对无合法手续的不得批准核拨扶持资金。

（四）房产行政主管部门对违法建设不予办理房屋所有权初始登记；已经办理的，应当予以注销或者变更。

（五）公安机关对以暴力、威胁或者其他方法阻碍执法人员进入违法建设现场执行公务的行为负责及时制止，对鼓动、组织、参与暴力抗法的违法行为人依法采取行政强制措施，并依法予以处罚；对涉嫌刑事伤害以及查处机关移送的其他涉嫌犯罪的违法建设案件或者线索，依法立案。

（六）工商、食品药品监督等部门作出有关行政许可前，应当查验生产经营场所的合法手续。对无合法手续的，不予核发有关证照。

（七）监察机关对相关单位履行违法建设查处及协助查处职责的情况负责进行监察，对违法建设查处工作中的违规、违纪行为依照有关规

定进行调查处理。

第九条 数字化城市监督管理机构巡查时发现在建工程项目未按照规定设置规划公示牌，或者发现违法建设的，应当立即通报查处机关。

村（居）民委员会、农林场（园艺场）场（队）部、物业服务企业及其他单位在其辖区内或者管理区域内发现在建工程项目未按照规定设置规划公示牌，或者发现违法建设的，应当立即报告查处机关。

第三章 监管与处置

第十条 任何单位和个人不得利用违法建（构）筑物作为生产经营场所。

第十一条 任何单位和个人不得向违法建设提供水、电接驳。

供水、供电、管道燃气等公共服务单位（以下统称公共服务单位）在向用户提供服务前，对已建成的建（构）筑物，应当查验房产权属证明或者向有关行政主管部门查验规划核实证明。对在建的工程项目，应当查验规划许可证。对无房产权属证明、规划核实证明或者规划许可证的，不得提供服务。

第十二条 承建建设项目应当查验项目的规划许可证。对无规划许可证的，不得承建。

第十三条 查处机关、城市建成区内的镇人民政府、街道办事处等单位，应当分解日常巡查责任，实行网格化监控管理，及时发现和制止违法建设。

第十四条 查处机关巡查发现在建工程项目未按照规定设置规划公示牌的，或者接到违法建设报告的，应当立即核查项目的规划许可证。

未取得规划许可证或者未按照规划许可证的规定进行建设的，查处机关应当立即责令停止施工。当事人不停止施工的，查封施工现场，并在一个工作日内书面通知公共服务单位停止提供服务。公共服务单位应当自接到书面通知后一个工作日内停止提供服务。

第十五条 对已建的违法建（构）筑物，查处机关应当在确认违法建（构）筑物后一个工作日内，通知利用违法建（构）筑物作为生产经营场所的单位和个人，并通知公共服务单位停止提供服务，公共服务单位应当自接到通知后三个工作日内停止提供服务。

第十六条 违法建设尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，查处机关应当责令其采取改正措施，并依法作出处罚。

违法建设有下列情形之一的，属于尚可采取改正措施消除对规划实施的影响：

（一）取得建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证，但未按照许可证的要求进行建设，在限期内采取改正措施能够符合规划许可证的要求的。

（二）未取得建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证即开工建设，但建设工程设计方案已经城乡规划行政主管部门依法审定，建设内容符合或者采取改正措施后符合经审定的建设工程设计方案要求的。

（三）未取得建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证，且建设工程设计方案未经城乡规划行政主管部门依法审定，但建设内容符合用地规划、控制性详细规划、修建性详细规划要求且不影响公共利益和他人合法权益的。

第十七条 违法建设无法采取改正措施消除对规划实施的影响的，查处机关应当依法作出限期拆除决定。

违法建设有下列情形之一的，属于无法采取改正措施消除对规划实施的影响：

- （一）侵占城乡规划法明确禁止擅自改变用途的用途的；
- （二）占用基本农田或者具有其他不符合土地利用总体规划的情形；
- （三）危及防洪、消防、人防等防灾设施正常运行，给公共安全造成隐患的；
- （四）擅自改变或者突破强制性规划控制指标的；
- （五）在具有革命历史纪念意义或者科学文化价值的建筑物、文物古迹、风景名胜保护范围内进行建设的；
- （六）其他无法采取改正措施消除对规划实施的影响的。

查处机关难以认定违法建设是否属于无法采取改正措施消除对规划实施的影响的，应当书面征询城乡规划行政主管部门的意见，城乡规划行政主管部门应当在五个工作日内作出书面答复，情况复杂的可延长至十五个工作日。

第十八条 违法建（构）筑物不能拆除的，查处机关应当依法作出处罚。

违法建（构）筑物有下列情形之一的，属于不能拆除：

- （一）因建（构）筑物不可分离性难以实施拆除，或者拆除影响其他部分安全的；
- （二）现有拆除技术条件或者地理环境无法实施拆除的；
- （三）拆除将对公共利益造成重大损害或者产生其他严重后果的。

不能拆除的违法建（构）筑物由查处机关组织有关部门和专家认定；情况重大、复杂的，应当报本级人民政府认定。乡（镇）人民政府作为

查处机关的，应当报城区人民政府认定。

第十九条 查处机关经现场调查和向建设项目所在地村（居）民委员会等基层组织调查，无法确定违法建设单位、所有人、管理人的，应当在违法建（构）筑物上张贴公告，同时在本级人民政府、本单位门户网站或者市级公开发行的报刊上刊登公告，督促建设单位或者所有人、管理人依法接受调查，公告期不少于十五日。公告期届满仍无法确定建设单位或者所有人、管理人的，由查处机关报经县级以上人民政府批准后依法强制拆除或者没收。

第二十条 查处在建的违法建设项目，查处机关应当自发现违法建设项目之日起二十个工作日内作出行政处理决定；案情特别重大或者复杂的，经本机关主要负责人批准，可以适当延期，但延长期限最长不得超过四十个工作日。

查处已经建成的违法建（构）筑物，查处机关应当自发现违法建（构）筑物之日起四十五个工作日内作出行政处理决定；案情特别重大或者复杂的，经本机关主要负责人批准，可以适当延期，但延长期限最长不得超过四十五个工作日。

第四章 强制拆除

第二十一条 查处机关作出限期拆除决定后，当事人逾期不拆除的，具有强制拆除权的机关应当在二个工作日内，同时在违法建设项目的显著位置和本级人民政府、本单位门户网站或者市级公开发行的报刊上张贴或者刊登催告书，催告限期拆除；催告期不少于三日，最长不超过七日。

经催告仍不自行拆除的，依法作出强制拆除决定，同时公告限定当事人在三日内自行拆除。当事人逾期不拆除的，具有强制拆除权的机关应当按照法定程序实施强制拆除。

第二十二条 实施强制拆除的机关应当责令当事人限期自行搬出违法建（构）筑物内的财物。当事人逾期不搬出财物的，实施强制拆除前应当通知当事人，同时邀请基层组织代表或者公证机关到场见证，对相关财物进行登记，并将物品和清单当场交付当事人。

当事人拒不到场的，通知其十日内到指定地点领取违法建构（筑）物内搬出的财物。逾期不领取的，实施强制拆除的机关应当在十个工作日内移交财政等有关部门参照本市处理查封扣押物品的相关规定进行处理。鲜活物品和其他不易保管的物品，可先行拍卖或者变卖。

第二十三条 占用耕地、林地、公共绿地、湿地进行违法建设，破坏自然资源的，由查处机关依法实施代履行。

在道路、河道、航道或者公共场所内的违法建（构）筑物，经责令限期拆除逾期仍不自行拆除的，立即依法实施代履行。

违法建设存在安全隐患且危及公共安全的，应当立即组织拆除。

第二十四条 对违法建（构）筑物实施强制拆除（含代履行）时，应当现场拍照、录音录像，并附卷保存。

第五章 法律责任

第二十五条 查处机关和其他承担协助查处义务的单位违反本条例规定，有下列情形之一的，责令改正，通报批评，并对直接负责的主管人员和其他直接责任人员给予行政处分：

（一）日常巡查责任单位不履行日常巡查职责，未及时发现违法建设或者发现后不报告、不制止，情节严重的；

（二）查处机关发现违法建设或者接到违法建设报告，不依法及时处理的；

（三）相关部门对利用违法建（构）筑物作为生产经营场所的当事人作出行政许可的；

（四）相关部门未按照要求提供相关信息、资料，或者未按照要求到场配合查处的。

有关国家机关及其工作人员对违法建设给予补偿或者对利用违法建（构）筑物作为生产经营场所给予相关政策性扶持的，责令改正，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员给予行政处分，并追缴已发放的补偿、补贴、补助。

第二十六条 违反本条例规定，自用或者向他人提供违法建（构）筑物作为生产经营场所的，责令改正，没收违法所得，并处以三千元以上一万元以下罚款；情节严重的，并处以一万元以上十万元以下罚款。明知是违法建（构）筑物而使（租）用该场地作为生产经营场所的，责令改正，没收违法所得，并处以一千元以上五千元以下罚款；情节严重的，并处以五千元以上五万元以下罚款。

第二十七条 违反本条例规定，供水、供电、管道燃气等公共服务单位为违法建设提供相关服务或者未按要求停止提供服务的，由查处机关责令改正，没收违法所得，并处一万元以上五万元以下罚款。其他单位和个人向违法建设提供水、电接驳的，由查处机关处以二千元以上一万元以下罚款。

第二十八条 违反本条例规定，施工单位承建违法建设项目的，由

建设行政主管部门依法处罚，并将有资质的施工单位的违法行为记入建筑企业信用信息档案。个人承建违法建设项目的，由建设行政主管部门没收违法所得，并处以一千元以上一万元以下罚款。

第六章 附 则

第二十九条 本条例自 2014 年 9 月 1 日起施行。