

四平市城乡规划监察条例

(2016年8月31日四平市第七届人民代表大会常务委员会第二十八次会议通过 2016年11月17日吉林省第十二届人民代表大会常务委员会第三十次会议批准 2020年9月23日四平市第八届人民代表大会常务委员会第三十四次会议修订 2020年11月27日吉林省第十三届人民代表大会常务委员会第二十五次会议批准)

第一章 总则

第一条 为了加强城乡规划监察工作,保障城乡规划的实施,根据有关法律法规,结合本市实际,制定本条例。

第二条 本市市区中心城区规划建成区和铁东区所属的镇区规划建成区范围内的规划监察工作适用本条例。

第三条 本条例所称城乡规划监察,是指市城乡规划主管部门对公民、法人和其他组织遵守城乡规划情况进行监督检查,并对违法建设和违法建筑进行查处

的行政执法活动。

违法建设,是指未经批准或者未按照批准内容进行建设的行为。

违法建筑,是指未经批准或者未按照批准内容进行建设形成的以及超过批准期限未拆除的建筑物、构筑物及其附属设施。

第四条 城乡规划监察工作应当遵循依法、公正、公开、高效、权责一致的原则。

第五条 市人民政府应当加强领导,组织市城乡规划监察主管部门和区人民政府按照职责分

工密切配合做好城乡规划监察工作。

第六条 市自然资源部门是城乡规划监察的主管部门,履行下列工作职责:

(一)对公民、法人和其他组织遵守城乡规划情况进行监督检查;

(二)受理并组织核查、处理违反城乡规划的举报或者控告;

(三)向有关单位或者个人了解城乡规划的遵守情况,查阅、复制与规划监察事项有关的文件、资料;

(四)依法对违法建设和违法建筑实施行政处罚;

(五)依法应当履行的其他职责。

第二章 规划实施与监管

第七条 建设单位或者个人进行建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程建设的,应当向市自然资源部门申请办理用地规划审批手续、用地批准手续和建设

工程规划许可证,并按照建设工程规划许可证的规定进行建设。

第八条 建设单位或者个人进行临时建设的,应当向市自然资源部门申请办理临时用地规划审批手续、临时用地批准手续和临时建设工程规划审批手续,并按照批准内容进行建设。

建设单位或者个人应当按照批准的用途使用临时建筑,不得擅自改变使用性质。

临时建筑使用期限一般不超过二年。使用期届满的,建设单位或者个人应当自行拆除,恢复土地原状。确需延期的,应当向原批准机关申请延期。

第九条 建设单位或者个人在建设工程开工前,应当委托具有相应资质的测绘单位进行定位、放线。定位、放线后,建设单位或者个人应当持书面申请及定位、放线测量报告等相关材料向市自然资源部门申请验线。地下管线工程应当在覆土前申请验线。市自然资源部门应当自接到

书面申请之日起五日内现场核验放线情况。

第十条 建设单位或者个人未依法办理建设工程规划许可证的,住房和城乡建设主管部门不得为其办理施工许可证。

第十一条 不动产登记机构不得为违法建筑办理不动产登记。

第十二条 街道办事处和铁东区所属山门镇、石岭镇、叶赫镇人民政府应当建立巡查制度,对辖区内的建设活动进行监督检查,发现涉嫌违法建设和违法建筑的,应当于发现之日起一个工作日内向市自然资源部门举报,并可以进行劝阻和制止。

具有行政许可权的部门在核发有关许可证或者执照时,发现涉嫌违法建设和违法建筑的,应当及时向市自然资源部门举报。

社区居民委员会、物业服务企业在管理或者提供服务中,发现涉嫌违法建设和违法建筑的,可以向市自然资源部门举报,并

有权进行劝阻和制止。

第十三条 市自然资源部门发现涉嫌违法建设、违法建筑或者接到有关部门、单位举报的,应当进行调查核实。对违法事实清楚、证据确实充分的,应当责令停止建设或者限期拆除,并可以依法查封施工现场。

当事人对限期拆除不服的,可以依法申请行政复议或者提起行政诉讼;逾期不申请行政复议或者提起行政诉讼又不拆除的,由市自然资源部门移交违法建筑所在地的区人民政府依法实施强制拆除。

政府征收中需要强制拆除违法建筑的,由作出征收决定的人民政府依法向人民法院申请实施强制拆除。

第十四条 区人民政府实施强制拆除时,具体负责实施强制拆除的部门应当遵守下列规定:

(一) 书面通知当事人到场取走违法建筑内的财物。当事人未取走的,应当进行登记造册,

妥善保管,并告知当事人在限定期限内领取;逾期未领取的,应当在全市范围内发行的报纸以及违法建筑所在地发布公告,公告期限不得少于九十日。公告期满后,仍无合法当事人领取的,可以按照确认无主财产的法律程序处理;

(二)根据需要,书面通知区政府其他有关部门、单位到场协助实施强制拆除。有关部门、单位不得拒绝;

(三)强制拆除没有单位或者个人主张权属的违法建筑时,应当在全市范围内发行的报纸以及违法建筑所在地发布强制拆除公告,自公告之日起六十日内仍没有单位或者个人主张其权属的,可以依法实施强制拆除;

(四)违法建筑拆除后,及时清理建筑垃圾。

第三章 法律责任

第十五条 违反本条例第七条规定,未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许

可证规定进行建设的,由市自然资源部门责令停止建设。

可采取改正措施消除对实施规划影响的,责令限期改正,并处建设工程造价百分之五以上百分之十以下罚款,改正后应当及时补办相关手续。

有下列严重影响城乡规划行为之一,无法采取改正措施消除影响的,限期拆除,不能拆除的,没收实物或者违法所得,可以并处建设工程造价百分之十以下罚款:

(一)超过建设工程规划许可证确定的建筑面积(计算容积率部分)且超出合理误差范围的;

(二)超过建设工程规划许可证确定的建筑高度且超出合理误差范围的;

(三)占用城市公园、绿地、道路、停车场、广场、高压供电走廊、占压各种地下管线和消防通道进行建设的;

(四)在文化古迹保护地段进行建设的;

(五) 建筑间距不符合国家和省有关标准、规范的;

(六) 严重影响居民居住环境的。

对未取得建设工程规划许可证的建设工程造价为工程的全部造价;对未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的为工程违规部分的造价。

第十六条 违反本条例第八条第一款、第三款规定,未经批准临时建设、未按照批准内容进行临时建设或者超过批准期限不拆除临时建筑的,由市自然资源部门责令限期拆除,可以并处临时建设工程造价一倍以下罚款。

第十七条 违反本条例第九条规定,未经市自然资源部门验线,擅自开工建设的,由市自然资源部门责令停止建设,并处一万元以上二万元以下罚款。

第十八条 国家机关工作人员在城乡规划监察工作中违反本条例有关规定,玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的,应当由有关

机关依法依规给予处理。

第四章 附则

第十九条 本条例自公布之日起施行。