

桂林市违法建设防控和查处条例

(2019年10月25日桂林市第五届人民代表大会常务委员
会第二十四次会议表决通过

2020年3月27日广西壮族自治区第十三届人民代表大会
常务委员会第十四次会议批准)

第一条 为了加强城乡规划管理，及时查处违法建设，营造良好人居环境，根据《中华人民共和国城乡规划法》《广西壮族自治区实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》《广西壮族自治区乡村规划建设管理条例》等有关法律法规，结合本市实际，制定本条例。

第二条 本市城乡规划区内违法建设的防控和查处适用本条例。

第三条 本条例所称违法建设，是指违反国土空间规划或者城乡规划管理有关法律法规规定的下列情形：

(一) 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的规定进行建设的；

(二) 未取得乡村建设规划许可证或者未按照乡村建设规划许可证的规定进行建设的；

(三) 未经批准进行临时建设或者未按照批准内容进行临时建设的；

(四) 临时建筑物、构筑物超过批准期限不拆除的。

违法建筑物、构筑物持续存在的，属于违法建设。

依照建设规划管理规定无需领取相关许可证的不属于违法建设。

第四条 市、县级人民政府负责本行政区域内违法建设的防控和查处组织领导工作。

市、县城乡规划主管部门负责组织实施本条例；乡（镇）人民政府负责乡、村庄规划区内违法建设的防控和查处工作。

街道办事处、居民委员会、村民委员会在其职责范围内配合违法建设防控和查处的相关工作。

第五条 市、县级人民政府应当建立违法建设防控和查处协调联动机制，负责协调和处理下列工作：

(一) 研究部署违法建设防控和查处方案、措施；

(二) 指导协调违法建设强制拆除行动；

(三) 督促协调违法建设防控和查处信息共享平台建设；

(四) 协调处理违法建设防控和查处管辖异议，解决违法建设防控和查处工作中的疑难问题；

(五) 研究处理上级机关督促查处的违法建设事项；

(六) 协调解决违法建设防控和查处工作的其他事项。

第六条 下列部门和单位，应当依法履行以下违法建设防控

和查处的联动职责：

（一）城乡规划主管部门对建筑物、构筑物是否在城乡规划区范围内、是否取得建设工程规划许可证或者是否按照建设工程规划许可证实施建设进行核实；

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

（三）水行政主管部门依据职权，查处在河道管理范围内建设妨碍行洪的建筑物、构筑物；

（四）不动产登记行政主管部门对违法建设不予办理不动产所有权首次登记或者变更、转移、抵押登记；

（五）市场监督管理、公安、消防、安全生产监督管理、生态环境保护、人防、气象、地震、文化、体育、卫生健康、教育等行政主管部门，发现申请人注册的住所和经营场所属于违法建设的，不得核发有关证照；

（六）发展改革、教育、卫生健康、农业、林业、水产畜牧兽医等行政主管部门在审批农业建设项目专项扶持资金时，发现项目建设所在地地块未取得城乡规划许可的，不得批准核发扶持资金；

（七）公安机关依照法定职责协助查处违法建设，及时制止以暴力、威胁或者其他方法阻碍执行公务的违法行为，必要时依法实行交通管制、现场管制，对严重破坏治安秩序的违法行为

人，依照《中华人民共和国治安管理处罚法》的规定实施处罚。

第七条 市人民政府应当建立违法建设防控和查处信息共享机制，完善数字化管理平台，实现信息互通共享。

市、县级人民政府相关行政主管部门应当及时提供涉及违法建筑物、构筑物的城乡规划、用地、施工、房屋租赁备案、工商登记等信息。有城市管理视频监控、卫星遥感监测、城市基础地理等信息的，应当一并提供。需要利用与违法建设查处工作有关的规划、土地、房屋等档案的，相关档案机构应当提供。

第八条 相关单位和个人应当遵守下列规定：

（一）运输建筑垃圾单位、出售预拌混凝土单位不得向没有建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证的建设项目提供服务；

（二）自来水、电力、燃气、电信、有线电视等公共服务单位办理服务手续时，应当查验建设工程的规划许可证件或者不动产登记证明，对没有规划许可证件或者不动产登记证明的，不得提供相应服务；未取得规划许可的建设项目进行施工的，自来水、电力服务单位及其他单位不得提供施工用水、用电；

（三）自来水、电力、燃气、电信、有线电视等用户不得为违法建设提供转接服务；

（四）不得将没有规划许可证件或者不动产登记证明的建筑物、构筑物作为生产经营场所使用。

第九条 规划、建设等行政主管部门以及乡（镇）人民政

府应当建立违法建设防控和查处区域责任制和日常巡查制度，实行网格化管理，明确并公布责任主体、责任人、责任区域、巡查时段、巡查重点，及时制止违法建设行为；发现不属于本部门行政管理职能范围的违法建设线索，应当及时移送有关行政主管部门。

物业服务企业以及其他社会组织 and 单位在其管理服务范围内发现疑似违法建设行为的，应当及时向城乡规划主管部门或者乡（镇）人民政府报告。

第十条 城乡规划主管部门以及乡（镇）人民政府应当建立违法建设投诉举报制度，向社会公布举报电话和举报邮箱。城乡规划主管部门以及乡（镇）人民政府应当为举报人保密，及时核查、处理，并向举报人反馈处理结果。

第十一条 城乡规划主管部门对正在搭建、开挖的违法建设，应当责令违法建设当事人停止建设、限期拆除或者回填；当事人拒不停止建设、逾期不拆除或者回填的，违法建设所在地市、县级人民政府可以责成有关部门依法采取查封施工现场、强制拆除或者回填等措施，并可以扣押违法建设施工工具和材料。

第十二条 有下列情形之一的，可以认定为尚可采取改正措施消除对规划实施影响的违法建设，城乡规划主管部门应当责令采取改正措施，并依法作出处罚：

（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。

第十三条 有下列情形之一的，城乡规划主管部门应当认定为无法采取改正措施消除对规划实施影响的违法建设：

（一）未依法取得建设工程规划许可证，且不符合控制性详细规划的强制性内容或者超过规划条件的；

（二）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）或者建筑高度，且超出合理误差的建设部分；

（三）存在建筑安全隐患、影响相邻建筑安全，或者导致相邻建筑的通风、采光、日照无法满足国家和地方有关强制性标准的；

（四）在已竣工验收的建筑上擅自扩建、搭建，或者利用建设工程擅自新建、扩建的；

（五）侵占城镇道路、消防通道、防洪安全、广场、公共绿地等公共设施、公共场所用地的；

(六) 其他无法采取改正措施消除对规划实施影响的。

第十四条 城乡规划主管部门或者乡（镇）人民政府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，应当在违法建筑物、构筑物上发布公告，同时在城乡规划主管部门、乡（镇）人民政府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。公告期间届满，仍无法确定建设单位、所有人、管理人或者建设单位、所有人、管理人拒不接受处理的，报经县级以上人民政府批准后强制拆除或者没收。

第十五条 城乡规划主管部门或者乡（镇）人民政府对违法建筑物、构筑物作出强制拆除决定的，应当予以公告，限期当事人自行拆除。强制拆除公告应当在违法建筑物、构筑物的显著位置和作出强制拆除决定机关网站或者市级公开发行的报刊上发布。

第十六条 实施强制拆除前，应当责令当事人限期自行搬出违法建设内的物品。当事人逾期不搬出物品的，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，对相关物品进行登记，并将物品和清单当场交付当事人。当事人拒不领取的，通知其十日内到指定地点领取搬出的物品。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同级人民政府指定的部门依照有关规定进行处置。鲜活物品和其他不易保管的物品，可先

行拍卖或者变卖。

第十七条 各级人民政府、城乡规划主管部门以及其他有关行政主管部门有下列情形之一的，责令改正、通报批评，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分：

（一）不履行违法建设防控和查处联动职责的，为违法建设办理相关证照以及其他建设、使用手续的；或者在强制拆除违法建设时，拒不提供协助、配合的；

（二）未按照要求及时提供相关违法建设防控和查处共享信息的；

（三）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、不制止的；

（四）有关行政主管部门以及乡（镇）人民政府发现违法建设或者接到疑似违法建设报告，不登记、不依法及时核查处理的；

（五）存在其他玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊行为的。

第十八条 为没有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的建设工程提供勘察、设计、施工和监理的，由城乡规划主管部门会同同级住房和城乡建设行政主管部门依法予以查处。

第十九条 违反本条例第八条第一项规定，运输建筑垃圾单位、出售预拌混凝土单位为没有建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证的建设项目提供服务的，由城乡规划主管部门处五

千元以上三万元以下罚款。

第二十条 违反本条例第八条第二项、第三项规定，为没有规划许可证件或者不动产登记证明的建筑物、构筑物提供自来水、电力、燃气、电信、有线电视等服务或者转接服务的，由城乡规划主管部门责令改正，并处五千元以上三万元以下罚款。

第二十一条 违反本条例第八条第四项规定，自用或者向他人提供没有规划许可证件或者不动产登记证明的建筑物、构筑物作为生产经营场所的，由城乡规划主管部门责令改正，没收违法所得，并处三千元以上一万元以下罚款；承租人明知是没有规划许可证件或者不动产登记证明的建筑物、构筑物而使用该场所作为生产经营场所的，责令改正，没收违法所得，并处一千元以上五千元以下罚款。

第二十二条 违反本条例规定的行为，法律法规已有法律责任规定的，从其规定。

第二十三条 本条例自 2020 年 6 月 1 日起施行。