内江市违法建设治理条例

（2020年10月20日内江市第七届人民代表大会常务委员会第四十次会议通过 2020年11月26日四川省第十三届人民代表大会常务委员会第二十三次会议批准）

目 录

第一章 总 则

第二章 源头防控

第三章 协作联动

第四章 调查处理

第五章 强制拆除

第六章 法律责任

第七章 附 则

第一章 总 则

第一条 为了有效治理违法建设，维护城乡规划管理秩序，营造和谐人居环境，根据《中华人民共和国城乡规划法》《四川省城乡规划条例》《四川省人民代表大会常务委员会关于制止和查处违法建设的决定》等法律法规，结合内江市实际，制定本条例。

第二条 本市行政区域规划区内的违法建设治理工作，适用本条例。

第三条 本条例所称违法建设，是指违反城乡规划有关法律、法规规定的行为和建筑物、构筑物，包括下列情形：

（一）未依法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）未依法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）未经依法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（构）筑物超过批准期限不拆除的；

（五）其他违反城乡规划法律、法规规定的。

违反土地管理、消防、水利、交通运输、林业、人民防空等领域法律、法规进行建设的，由有关部门依照相关法律、法规依法查处。

第四条 违法建设治理遵循属地管理、源头防控、分类处置、综合治理的原则。

第五条 市、县（市、区）人民政府领导本行政区域内违法建设治理工作，建立源头防控、协作联动工作机制，完善行政执法程序，依法治理违法建设。

违法建设治理工作经费纳入本级政府财政预算。

第六条 市城市管理行政执法主管部门负责本市违法建设治理工作的指导、协调和重大违法建设案件的查处工作。

县（市、区）城市管理行政执法主管部门负责本辖区城市规划区内违法建设的查处工作。

镇人民政府负责镇、乡村规划区内违法建设的查处工作。

街道办事处、村（居）民委员会协助做好违法建设治理的有关工作。

第二章 源头防控

第七条 任何组织和个人不得进行违法建设。

第八条 市、县（市、区）、镇人民政府及其相关行政主管部门、街道办事处、村（居）民委员会、物业服务企业、新闻媒体应当加强城乡规划法律、法规的宣传，提高全社会的守法意识和监督意识。

第九条 任何组织和个人都有权对违法建设进行投诉和举报。

市、县（市、区）、镇人民政府应当向社会公布投诉和举报电话、电子邮箱、网站等，畅通投诉和举报渠道，及时处理举报和投诉的问题，并将处理结果回复投诉和举报人。城市管理行政执法主管部门应当将对违法建设的处罚决定予以公开。

第十条 市、县（市、区）人民政府应当建立健全违法建设地域责任制和日常巡查制度，实施网格化管理，落实巡查责任。

第十一条 物业服务企业应当加强巡查，发现违法建设的予以劝阻并做好记录。劝阻无效的，应当及时向城市管理行政执法主管部门或者镇人民政府报告。

住房和城乡建设行政主管部门应当将物业服务企业履行违法建设协助治理工作情况纳入信用记分管理。

第十二条 城市管理行政主管部门、镇人民政府可以与供水、供电、供气等单位建立行政执法协助机制，制定制止违法建设的具体措施。

第三章 协作联动

第十三条 市、县（市、区）人民政府应当建立违法建设信息数据库和治理信息共享平台，实现信息互通和数据共享。

第十四条 市、县（市、区）人民政府应当建立违法建设防控、查处联动机制。

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）城市管理行政执法主管部门集中行使依法确定的规划领域行政处罚权，对违法建设依法进行查处；

（二）城乡规划主管部门负责依法审查规划设计方案，核发建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证，加强规划实施情况的监督检查，严格建设工程放线核验和规划条件核实，依法认定违法建设；

（三）城市管理行政执法主管部门、镇人民政府应当将依法认定的违法建设及时书面告知相关主管部门和公共服务单位；

不动产登记机构不得对违法建设办理产权手续；房屋交易管理机构不得对违法建设办理交易手续；

以违法建设作为住所或者生产经营场所申请办理相关证照、登记或者备案手续的，教育、卫生健康、市场监管、文化、应急、人民防空等行政主管部门应当将违法建设情形告知申请人，及时进行风险提示，并按照有关法律、法规的规定处理；

（四）住房和城乡建设行政主管部门负责加强房地产开发、建设工程管理，对未取得建设工程规划许可证的建设项目，不予核发施工许可证，对违法建设不得进行建设工程竣工验收备案，对物业服务企业履行违法建设治理协助义务情况进行监督管理；

（五）公安机关负责及时制止、查处以暴力、威胁或者其他方式阻碍违法建设治理的违法行为，对违反治安管理行为人给予处罚；

（六）其他部门应当按照联动机制的要求，依法配合违法建设治理工作。

第四章 调查处理

第十五条 城市管理行政执法主管部门、镇人民政府在违法建设调查过程中，可以要求有关单位和人员提供文件、资料，并进行复制；可以要求有关单位和人员就调查事项涉及的问题做出说明，并根据需要进入现场取证。有关单位和人员应当协助、配合调查。

第十六条 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）未取得建设工程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审查通过，且建设内容符合或者采取改正措施后符合规划要求的；

（二）擅自改变建设工程规划许可证内容进行建设，采取局部拆除等整改措施后符合规划要求的；

（三）其他尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的。

第十七条 违法建设除本条例第十六条规定的情形以外，均属于无法采取改正措施消除对规划实施影响的情形。

第十八条 违法建设有下列情形之一的，属于不能拆除:

（一）拆除将影响合法建（构）筑物主体结构安全或相邻建（构）筑物主体结构安全，且无法采取结构安全措施的；

（二）拆除将对公共利益造成重大损害或者将损害无过错利害关系人合法权益的；

（三）现有拆除技术条件和地理环境限制无法实施拆除的；

（四）其他法律、法规规定不能拆除的。

不能拆除的违法建设，由市、县（市、区）人民政府组织有关部门、专家或第三方机构进行论证，论证的结果和理由应当公开、公示。

不能拆除的违法建设，由城市管理行政主管部门没收实物或者违法收入。没收的实物或者违法收入由城市管理行政主管部门会同同级财政等部门依法处置。

第十九条 违法建设当事人不得将违法建设作为生产和经营场所，不得将违法建设提供给他人作为生产和经营场所。

第五章 强制拆除

第二十条 城市管理行政执法主管部门、镇人民政府对依法认定的违法建设，作出限期拆除决定的，当事人应当在规定的期限内自行拆除，恢复原状。

当事人逾期不拆除的，城市管理行政执法主管部门、镇人民政府应当依法履行催告、公告程序。在法定期限内当事人不申请行政复议或者提起行政诉讼，又不拆除的，由违法建设所在地县（市、区）人民政府责成城市管理行政执法主管部门、镇人民政府或者有关部门依法拆除，必要时可由县（市、区）人民政府组织城市管理行政执法主管部门、镇人民政府或者有关部门联合实施拆除。

违法建设被强制拆除时不予补偿；政府在依法实施土地或者房屋征收、征用时，违法建设不属于补偿范围。

第二十一条 实施强制拆除的部门，应当书面告知违法建设当事人到场；当事人不到场的，应当在违法建设所在地基层组织代表或者无利害关系第三方见证下，实施强制拆除。

当事人未在规定期限内将违法建设内物品搬离的，可以在违法建设所在地基层组织代表或者无利害关系第三方见证下，将物品登记造册，妥善存放，并告知当事人十五日内到指定地点领取。逾期不领取的，实施强制拆除的部门应当依照有关规定处理。

鲜活物品和其他不易保管的物品，可先行拍卖或者变卖。

第二十二条 对正在实施的违法建设，城市管理行政执法主管部门或者镇人民政府应当书面责令当事人立即停止建设、恢复原状。当事人拒不停止建设的，市、县（市、区）人民政府可以责成有关部门采取查封施工现场、强制拆除等措施。

第二十三条 城市管理行政执法主管部门、镇人民政府依照法律法规可以采取直接送达、留置送达、委托送达、邮寄送达、公告送达等方式送达执法文书。

当事人或者其同住成年家属拒绝接收执法文书的，送达机关可以邀请有关基层组织或者当事人所在单位的代表到场见证，由送达人、见证人在送达回执上签名或者盖章，把执法文书留在当事人的住所；也可以把执法文书留在受送达人的住所或者张贴在违法建设所在地的显著位置，并采用拍照、录像等方式记录送达过程，即视为送达。

第二十四条 无法确定违法建设当事人的，城市管理行政执法主管部门或者镇人民政府应当在市、县（市、区）人民政府网站、新闻媒体和违法建设所在地显著位置发布公告，督促当事人限期依法处理，公告期限不得少于六十日。

公告期届满，仍无法确定当事人的，应当依法拆除或者没收。

第六章 法律责任

第二十五条 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。

第二十六条 违反本条例规定，城市管理行政执法主管部门、镇人民政府及其工作人员滥用职权、徇私舞弊、玩忽职守的，由所在单位或者有关机关对直接责任人员依法给予处理。

住房和城乡建设、自然资源规划、市场监管、教育、卫生健康、文化、应急、人民防空等部门、公安机关和不动产登记机构、房屋交易管理机构及其工作人员违反本条例规定的，由所在单位或者有关机关对直接负责的主要人员和其他直接责任人依法给予处理。

第二十七条 违反本条例第十九条规定的，由城市管理行政执法主管部门责令改正，没收违法所得，并处三千元以上一万元以下罚款。

第二十八条 公民、法人和其他组织认为行政机关的行政行为侵犯其合法权益的，可以依法申请行政复议或者提起诉讼；造成损害的，可以依法请求赔偿。

第七章 附 则

第二十九条 市人民政府根据实际情况制定本条例的实施办法。

第三十条 市人民政府授权内江经济技术开发区管理委员会、内江高新技术产业园区管理委员会在辖区内行使违法建设治理权的，按授权决定执行。

第三十一条 本条例自2021年1月1日起施行。