

## 鄂州市控制和查处违法建设办法

（《鄂州市控制和查处违法建设办法》已经 2022 年 1 月 24 日鄂州市人民政府第 1 次常务会议审议通过，现予公布，自 2022 年 4 月 16 日起施行。）

### 第一章 总 则

**第一条** 为了加强城乡规划管理，控制和查处违法建设，根据《中华人民共和国城乡规划法》《湖北省城乡规划条例》等有关法律、法规，结合本市实际，制定本办法。

**第二条** 本市行政区域内控制和查处违法建设工作，适用本办法。

**第三条** 本办法所称违法建设，是指下列情形：

（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规定进行建设的工程；

（二）未经批准进行的临时建设或者未按照批准内容进行的临时建设，以及临时建筑物、构筑物超过批准期限仍不拆除的；

（三）乡、村庄规划区内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的建设；

（四）其他违反城乡规划法律、法规规定的情形。

建筑物、构筑物违反城乡规划的事实持续存在的，属于违法建设的继续状态。

**第四条** 控制和查处违法建设工作应当坚持属地管理、协作联动、分类处置、综合治理的原则。

**第五条** 任何组织和个人都应当遵守城乡规划，服从规划管理，不得进行违法建设或者利用违法建设获利。

**第六条** 市、区人民政府（含开发区、临空经济区管委会，下同）及其有关部门负责组织开展对控制和查处违法建设法律、法规、规章的宣传、培训工作，增强社会公众遵守城乡规划的意识。

## 第二章 职责分工

**第七条** 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财政预算。

**第八条** 市、区城市管理执法部门负责统筹、协调、指导本

行政区域内控制和查处违法建设工作，查处重大复杂案件。

**第九条** 乡镇人民政府、街道办事处为本辖区行政执法主体，与市城管执法部门统称为违建执法机关。乡镇、街道的综合执法机构以乡镇人民政府、街道办事处名义开展违建执法工作。自然资源和规划、住建、水利、交通运输、生态环境、公安、消防、市场监管、文化旅游、农业农村等部门应当与违建执法机关实行信息互通共享，及时提供用地、规划、施工、房屋租赁、买卖交易、环保管理、场所经营、消防许可、市场主体登记、文化经营、城市视频监控、卫星遥感监测、城市基础地理等信息。

以上职能部门应当按照各自行政管理职能加强事前、事中、事后监管，在日常监管中发现涉嫌违法建设的，应当及时制止并在3日内移交违法建设执法机关处理。

**第十条** 乡镇人民政府、街道办事处是辖区控制和查处违法建设工作的责任主体，主要职责是：

- （一）落实管理范围内控制和查处违法建设的工作目标；
- （二）依法组织实施管理范围内控制和查处违法建设工作；
- （三）完成控制和查处违法建设其他相关工作。

### 第三章 巡查控制

**第十一条** 区人民政府应当建立控制违法建设巡查制度，明确违建执法机关和其他职能部门日常巡查工作职责，实行网格监控管理，实现违法建设早发现、早制止、早处置。

违法建设巡查责任人应当在责任区域内履行巡查职责，发现违法建设及时制止、报告、取证。

**第十二条** 社区居民委员会、村民委员会依托网格服务管理工作体系，巡查本区域内建设情况，发现违法建设的，应当予以劝阻、制止，并立即报告乡镇人民政府、街道办事处。

**第十三条** 任何组织和个人对违法建设有控告和检举的权利。

区人民政府应当公布违法建设举报网站、信箱、电话等，明确专门机构负责举报的受理工作。受理举报的单位和部门及其工作人员应当为举报人保密。

区人民政府应当建立违法建设定期公布制度，通过政府网站、办事大厅、服务窗口或者媒体等平台，依法向社会公布违法建设及查处情况。

**第十四条** 建设单位或者个人在建设工程放线前，应当在建设施工场地显著位置设立公示牌，对外公示建设工程规划许可内容及附图，在建设工程竣工经规划条件核实合格后及时予以撤除。

**第十五条** 物业服务企业应当建立装饰装修申报登记和公示制度，将有关信息在物业管理范围显著位置予以公示。

业主或者物业使用人应当将装饰装修有关信息向物业服务企业申报登记，书面承诺不进行违法建设。

物业服务企业及业主委员会发现违法建设应当及时予以劝阻、制止，并及时报告违建执法机关。

**第十六条** 不动产登记机构对违法建设依法不得办理产权手续，房屋交易管理机构对违法建设依法不得办理交易手续。

#### 第四章 违法处置

**第十七条** 违建执法机关履行违法建设查处职责时，有权查阅、调取、复制有关文件、资料，有关单位和人员应当积极配合，不得以任何方式拒绝、推诿。

**第十八条** 对涉嫌违法建设，违建执法机关应当书面征求相关职能部门意见。相关职能部门应当在收到违法建设咨询函之日起7个工作日内，对违法建设进行认定和技术核准，并作出书面答复。

**第十九条** 未经批准进行临时建设、未按照批准内容进行临时建设或者经过批准超过使用期限的临时建筑物、构筑物，由违

建执法机关责令限期拆除。临时建设当事人限期自行拆除确有困难的，可以书面申请违建执法机关协助拆除。

当事人对责令限期拆除决定提出异议的，应当依法申请行政复议或提起行政诉讼；不申请行政复议或者提起行政诉讼，又不拆除违法建设的，违建执法机关依法予以拆除。

**第二十条** 对正在建设的违法建设，违建执法机关应当当场责令停工；当事人拒不停止建设的，可以采取查封施工现场等强制措施。正在建设的违法建设，是指尚未完工、还不具备或者不完全具备居住、使用功能的违法建设。

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。

**第二十一条** 违建执法机关无法确定违法建设当事人的，应当通过政府网站、公示栏、媒体发布公告，并在该违法建设场地醒目位置张贴等，督促违法建设当事人依法接受处理，公告期不少于 60 日。

**第二十二条** 在依法处置违法建设前，违建执法机关应当通知违法建设当事人及时清理违法建设内的物品；拒不清理的，应当制作物品清单，由当事人签字确认，当事人不签字的，可以由违法建设所在地居民委员会、村民委员会、物业服务企业确认或者由公证机构现场公证后，由违建执法机关代为保管，并通知当

事人限期领取。逾期不领取的，由违建执法机关依法处置。

**第二十三条** 违建执法机关应当将违法建设当事人受到行政处罚或者行政强制的情况录入信用信息服务平台，并纳入违法建设当事人信用档案。

## 第五章 法律责任

**第二十四条** 违反本办法，法律、法规已有规定的，从其规定。

**第二十五条** 违建执法机关以及相关部门工作人员在控制和查处违法建设工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，依法依规追究责任。

**第二十六条** 违法建设当事人为国家工作人员，在限期拆除决定载明的期限内未自行拆除的，除依法拆除外，违建执法机关应当将有关情况书面告知其所在单位或者纪检监察机关。

**第二十七条** 违反本办法，并妨碍违建执法机关依法执行公务的，由公安机关依照《中华人民共和国治安管理处罚法》予以处罚；构成犯罪的，移送司法机关追究刑事责任。

## 第六章 附 则

**第二十八条** 违反土地管理、建筑、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。

**第二十九条** 本办法自 2022 年 4 月 16 日起施行。