宣汉县综合行政执法局

关于征求《宣汉县城市规划区违法建设治理工作方案》意见的通告

为了提高立法公众参与度，广泛凝聚社会共识，推进科学立法、民主立法、开门立法，进一步加大城乡违法建设治理力度，维护城乡规划建设秩序，提升城市环境精细化管理水平，结合我县实际，由我局起草了《宣汉县城市规划区违法建设治理工作方案》。现将上述文件予以公布，向社会公开征求意见。如有修改意见或建议，请于2021年6月30日前，将其反馈至宣汉县综合行政执法局。

联系人：朱连芳；联系电话：5200391

附件：宣汉县城市规划区违法建设治理工作方案

宣汉县综合行政执法局

2021年6月21日

宣汉县城市规划区违法建设治理工作方案

为进一步加大城乡违法建设治理力度，维护城乡规划建设秩序，提升城市环境精细化管理水平，根据《达州市违法建设治理办法》（市政府令第4号）、达州市城市管理委员会《城市建成区违法建设治理工作方案》（达市城管委发〔2021〕2号）等法律法规及文件精神，制定本方案。

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，认真贯彻中央和省市关于加强违法建设治理工作的要求，以改善城市人居环境，营造良好的生态、生活、生产空间为目标，聚焦群众反响强烈的违法建设高发易发区域和类型，采取“控审批、禁流通，遏新增、清积存，重诚信、严惩处”等治理手段，着力构建“标准完善、措施有力、高效协同、惩防一体”的违法建设治理体系。

二、工作原则

（一）联防共治，综合治理。推动政府相关职能部门、社会公众共同参与，协作配合、联防共治。将违法建设治理与消除城市安全隐患、治理环境、规划管理相结合，实现违法建设治理工作从被动拆违向主动防违转变。

（二）遏制新增，消化存量。严防、严控新增违法建设，坚持“零容忍”，发现一起、查处一起。对历史遗留的存量违法建设分类处置，逐步消化，努力实现违法建设“零增长、减存量”。

（三）规范治理，稳步推进。做好摸底排查，分类建立台账，规范查处程序，明确认定标准，重点查处存在消防和质量安全隐患、主要街道两侧、顶风抢建的违法建设，以点带面，整体推进。

三、工作目标

按照“属地管理、分级负责、预防为主、源头控制、协作配合、依法治理、快速处置”原则，建机制、抓重点，坚持控增量、消存量，实现新增违建“零容忍”、积存违建“负增长”目标。

（一）严控新增。以2021年2月1日为分界点，对2021年2月1日后新增的侵占公共绿地、屋顶违建、立面“鼓包”违建“露头就打”，通过构建快速响应处置机制，严格管控，即时处置。

（二）减少存量。明确消存任务，强化拆除责任，落实拆除举措，加大拆除力度，有效处置存量违法建设。

（三）突出重点。以“无违小区”创建为抓手，重点治理住宅小区内（包括商品小区、安置小区、老旧小区、居民私宅等）占用绿化、道路、地下空间、建筑平台、屋顶、消防通道等公共区域进行违建的行为。

（四）完善机制。围绕规划审批许可、房屋上市交易、巡查防控体系以及失信行为惩戒等方面，加强部门联动、协作配合，形成治理合力。

四、治理范围及重点

（一）治理范围。宣汉县城市规划区内，未取得建设工程规划许可证或者未按照规划许可内容进行建设的建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程建设。

（二）治理重点。以严重影响城乡规划、市容环境以及群众反映强烈、存在安全隐患等违法建设为整治突破口，重点拆除以下新增和存量违法建设：

1. 企（事）业单位违法建设；

2. 在住宅小区内进行楼顶加层、封闭露台、开挖地下室、建设车库、储藏室等建筑物、构筑物或者其他设施，占用物业管理区域内业主共有的公共场地、道路、绿地或者其他场地的违法建设；

3. 商业集中区、“散乱污”企业（作坊）、“三合一”场所、出租房（群租房）违法建设；

4. 城市主要道路沿线、重点区域严重违反城乡规划、影响市容环境的违法建设；

5. 占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口、消防车通道或者其他妨碍安全疏散、影响灭火救援及占压地下管线管网等危害公共安全的违法建设；

6. 待拆迁地块内的违法建设；

7. 群众反映强烈的违法建设；

8. 其他违反土地管理、交通运输、文物保护、人民防空、水务等有关法律、法规规定的违法建设。

五、工作任务

（一）健全“三级”网络，各方联动治理。健全违法建设防治县、街道办事处、社区（村）三级工作网络，形成综合执法、自然资源规划、住房城乡建设、发展改革、公安、应急管理以及街道办事处等各方联动综合治理机制。县综合执法部门负责县城市规划区违法建设行政执法指导、监督、考核和重大复杂违法建设案件的协调、查处工作，县级各主管部门按照各自职责、协同联动做好违法建设治理工作。县政府统一领导和统筹协调、指导、监督职能部门和街道办事处依法开展违法建设治理工作。县综合行政执法部门等负责县城市规划区内违法建设的查处工作。街道办事处负责村规划区内违法建设的查处工作。社区（村）负责巡查、劝阻、制止和报告违法建设。

责任单位：县综合行政执法局、县自然资源局、县住房城乡建设局、县发展和改革局、县公安局、县应急管理局、东乡街道办事处、蒲江街道办事处

（二）出台工作规范，依法分类处置。对照相关法律法规，科学甄别违法建设、临时建筑与危旧房屋维修、农村住房改建等不同性质，梳理制定出台违法建设认定与查处标准，明确区分应当查处的违法建设行为、可采取改正措施消除规划影响的行为，以及不列入违法建设认定与查处范畴的行为，并以此为基础，根据不同性质和类型，依法进行分类处置、分类管理。

责任单位：县自然资源局、县综合行政执法局、县住房城乡建设局、县司法局

（三）畅通审批渠道，加强事后监管。按照“谁审批、谁主管、谁负责”原则，严格建设工程项目审查，加强对违法建设的预判，严格把控规划和建筑结构设计，最大限度降低违法建设的可能性。加强对临时建筑必要性的研判，对确需且具备临时建筑建设条件的，依法办理审批手续，强化事后监管和日常巡查。严格放线验线、竣工验收、规划核实，对“阴阳图纸”、临时封堵等恶意违建，不得通过规划核实，不得办理工程竣工验收备案，并及时抄告查处机关。畅通审批渠道，强化城区范围内农村集体土地建房审批管理，满足城乡居民合理需求。

责任单位：县自然资源局、县住房城乡建设局、县综合行政执法局、东乡街道办事处、蒲江街道办事处

（四）严控交易持有，遏制违建生长。明确对查处机关依法抄告的附有违法建设的建筑，在违法状态消除前不得办理变更、转移、抵押登记等手续。征地拆迁安置住房附有违法建设的，征拆部门不得给予补偿。对查处机关抄告的以违法建设作为生产、经营场所的单位和个人，不得为其办理营业执照，已经办理的，按照规定予以处理。对查处机关依法抄告的违法建设，在不影响违法建设当事人正常生活的情形下，不得为违法建设提供水、电、气等服务。

责任单位：县自然资源局、县住房城乡建设局、县综合行政执法局、县市场监督管理局、县经信局、国网宣汉供电公司、四川汉润水业有限公司、[宣汉和信天然气有限公司](http://www.baidu.com/link?url=ZK3ypMSSG_PYW-MLR-0Nbz4nVthpM5L2_wIcYXK8PQJCQnz6hPhloqPl8sQWhES6G5kM7tyCYxDkU-yoh4mfGq" \t "https://www.baidu.com/_blank)、各街道办事处

（五）基层共治联防，落实源头管控。依托全国文明城市创建等活动，强化违法建设属地责任制，以“网格化”管理单元为基本单位，落实属地专职管理人员，加大日常巡查力度，形成无死角、全覆盖监管格局。重点加强对住宅小区、重点建设项目等违法建设高发易发区域的巡查管控，对巡查发现、物业劝阻无效的在建违法建设，依法采取责令停工、查封施工现场等措施；对投诉举报、排查发现的已建成违法建设，依法进行查处，做到“立案必查、查案必果”。加强对违法建设治理中的涉黑涉恶线索摸排，深挖案件源头，强化分析研判，及时报送黑恶线索。强化物业服务人管理职责，建立并依托“城管+社区+物业”联动防控机制，督促物业服务人落实监管责任，严格把好小区装修物料入口关和日常巡查监管等关键环节，通过设立违法建设宣传栏、签订 “入住告知书”和“业主承诺书”、严格门岗值守登记、劝阻制止和报告等方式，把违法建设的源头管控到位。

责任单位：县综合行政执法局、县住房城乡建设局、东乡街道办事处、蒲江街道办事处

（六）完善信用体系，实施联合惩戒。加快城市管理领域信用体系建设，推进城市管理领域信用信息数据与市信用信息平台互联互通，归集城市管理领域失信行为数据；实施城市管理领域信用分类分级监管，对违法建设中拒不配合查处、情节严重或屡次违建的单位和个人依法依规在宣汉信用信息平台、信用中国（四川达州）等信用网站进行公示；将严重失信的违法建设行为主体纳入“黑名单”，公开曝光并实施失信联合惩戒。加强物业行业信用管理，对物业单位包庇、隐瞒、放任违法建设，以及向违法建设行为提供帮助便利、日常防控管理不力等行为严肃查处，并纳入其信用记录。

责任单位：县综合行政执法局、县发展和改革局、县住房城乡建设局、东乡街道办事处、蒲江街道办事处

（七）强化执纪监督，实行责任追究。机关（事业）单位、党员和国家工作人员应当带头遵守国家法律法规，杜绝修建违法建设，带头拆除违法建设，消除不良社会影响；对纵容、参与、实施、拒不拆除或者阻碍执法部门依法拆除违法建设的机关（事业）单位、国有企业、党员或者国家工作人员，执法部门应当及时抄告其同级纪检监察机关，由纪检监察机关对相关人员依纪依规予以处理。对因未履职尽责造成新增违法建设完工的，对有关领导及相关责任人实施问责，相关情况纳入个人档案。

责任单位：县综合行政执法局、县纪委监委、县委组织部、东乡街道办事处、蒲江街道办事处

六、工作步骤

（一）排查阶段（2021年2月至2021年8月）。按照年度治理重点，采取属地自查与条线排查相结合的方式，摸清全县各类违法建设情况，梳理各类建设行为，制定规范和查处标准，建立台账，为分类整治做好准备。

（二）攻坚阶段（2021年8月至2022年12月）。在摸清情况的基础上，根据不同情况，分清轻重缓急，依法分类处置。对于新增侵占公共绿地、屋顶违建、立面“鼓包”以及影响消防安全的违法建设，坚持“零容忍”，实行“即时查处”；对于存量违法建设，逐个分析研究，制定整治方案。

（三）巩固阶段（2022年12月以后）。对全县违法建设治理行动开展情况进行集中验收和全面总结，适时组织“回头看”，着力解决违法建设“反弹”“回潮”问题，巩固成果、完善机制、清除余量，并从制度和源头上建立和完善拆违控违长效工作机制。

七、工作要求

（一）加强领导，落实责任。县政府成立宣汉县城市规划区违法建设治理工作领导小组，由县政府主要领导任组长，分管领导任副组长，县级相关职能部门负责人为成员。领导领导小组下设办公室，办公室设在县综合行政执法局，由县综合行政执法局主要负责人兼任办公室主任，负责县城市规划区违法建设治理工作的组织协调、监督考核等具体工作。各街道办事处要相应成立违法建设治理工作领导小组，具体负责辖区内违法建设治理工作。各社区（村）等基层组织及物业服务人要充分发挥基层组织作用，落实巡查、发现、制止、报告责任。

（二）协同联动，齐抓共管。建立违法建设整治联席会议制度，由治违办每季度召集各成员单位召开会议，总结、研究和部署违建治理工作，确保工作有力推进。建立信息报送制度，定期通报整治进展情况，并同步报县委、县政府。

（三）广泛宣传，强化考核。发挥舆论作用，广泛邀请媒体参与、记录、报道违法建设整治，加强典型案例宣传，曝光违法建设“黑名单”。加强对相关部门违法建设治理工作的考核，对工作开展不力、行动迟缓的按程序追究相关责任。对违法建设排查中发现的涉黑涉恶线索，及时报送县扫黑办。对行动迟缓、阳奉阴违、充当“保护伞”以及直接参与违法建设或指使亲友和家属参与违法建设的公职人员，移送县纪委监委依法处理，报县委组织部纳入考核管理；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关。

附件：1、宣汉县违法建设治理工作领导小组

2、城市规划区违法建设治理工作职责分工

附件1

宣汉县城市规划区违法建设治理工作

领导小组

组 长：杨 轶 县委常委、常务副县长

副组长：郑河川 县委常委、政法委书记

黄冬冬 县政府副县长

成 员：王晓飞 县纪委副书记

马 骁 县政府办副主任

潘传勤 县经信局局长

蒲 尧 县公安局政委

罗 伟 县司法局局长

胡晓岚 县财政局局长

代 静 县自然资源局局长

曾伶俐 县住建局局长

罗本权 县农业农村局局长

赵江南 县综合行政执法局局长

陈国庆 县融媒体中心主任

李建军 蒲江街道党工委书记

李德林 蒲江街道办事处主任

杨小辉 东乡街道党工委书记

余丙林 东乡街道办事处主任

袁 望 县综合行政执法大队大队长

孔小平 县房屋征收与补偿办公室主任

领导小组下设办公室在县综合行政执法局，办公室主任由赵江南兼任，负责办公室日常工作。

附件2

城市规划区违法建设治理工作职责分工

县综合行政执法局负责对县城市规划区的违法建设进行查处并完成法律文书发放；对在建的违法建设，经责令停工后不停止建设的，制定工作方案，消除违法状态，县级相关职能部门、街道办负责保障工作；对存量违法建设，在完成法律程序后，向县政府申请强制拆除，由县政府责成的部门制定拆除方案，组织拆除，县级相关职能部门和街道办负责保障工作。

一、县治违办

建立违法建设治理工作制度和查处协调联动机制，统筹协调违法建设治理工作；部署、督促相关部门落实违法建设治理工作措施；组织、指导、协调违法建设治理联合执法；建立并落实违法建设治理工作责任制、行政问责制和目标考核制；加强《达州市违法建设治理办法》等相关法律法规、规章和违建防治典型案例的宣传；其他与违法建设治理相关的职责。

二、街道办

街道办负责本辖区内违法建设治理工作的组织领导，制定辖区内违法建设治理工作方案，完成年度违法建设治理任务；健全防治违法建设工作制度，建立巡查、日报、督查考核、责任追究等制度，明确专人负责辖区内违法建设的巡查、登记、上报等工作，建立台账资料，实行目标管理；制定拆除方案，组织拆除辖区内的违法建设，做好拆除工作的后勤保障、经费保障、社会稳定风险评估及矛盾化解工作，承担乡村规划区内违建治理主体责任，对住宅小区内违法建设进行快速处置。

各社区（村）要明确违法建设责任人员，建立日常巡查制度，发现违法建设，第一时间劝阻、制止违法建设；对于劝阻、制止无效的，立即报告查处机关，并协助做好相关工作。

三、县级各有关部门

（一）县纪委监委：加强对违法建设整治工作的监督检查，加强对党员干部违建问题的监督，及时追究问责违纪违规问题。

（二）县委组织部：将党员干部违建问题纳入日常监督和考核范围。

（三）县发展和改革局：负责指导相关部门（单位）利用宣汉县社会信用信息平台，按照《城市信用状况监测预警指标（2020版）》《达州市社会信用体系建设实施方案》《达州市公共信用信息目录（2019年版）》和《公共信用信息目录（2020年版）》等要求，及时、准确、有效报送相关信用信息，依法依规将违法主体相关信息纳入信用记录。

（四）县公安局：负责对以暴力威胁或者其他方法阻碍执法人员执行公务以及鼓动、组织、参与暴力抗法的违法行为人依法予以治安处罚；对涉嫌刑事伤害以及查处机关移送的涉嫌其他犯罪的违法建设案件依法处理；对严重破坏治安秩序的违法行为人依法予以带离现场，必要时依法实行交通管制、现场管制等措施；对物业服务人实施的纠违行为给予支持。

（五）县司法局：负责受理相关的行政执法投诉、检举、控告和行政复议，指导执法机关开展执法工作。

（六）县财政局：负责落实县级违法建设治理工作经费保障工作。

（七）县自然资源局：负责及时公布批准的城市总体规划、分区规划、镇（街道）总体规划、控制性详细规划、村庄规划等城乡建设规划，为明确违法建设查处主体提供有效依据；按程序做好违法建设规划影响认定工作；负责建设工程验线和规划核实，对不符合规划许可内容的建设工程，在未经行政处罚前不得通过规划核实；加强不动产登记发证管理，对违法建设不予登记发证，并按照《达州市违法建设治理办法》规定，对查处机关依法抄告的附有违法建设的建筑，在违法状态消除前不得办理变更、转移、抵押登记等手续；负责非法占用土地行为查处。

（八）达州市宣汉生态环境局：按照规定审批或审查重大开发建设区域、规划、项目环境影响评价文件。拟定组织实施生态环境准入清单。监督实施全县建设项目生活环境保护设施“三同时”制度。对重大环境违法问题进行查处。

（九）县住房城乡建设局：对附有违法建设的建设工程，不予办理工程竣工验收备案；负责违法建设工程造价认定及质量安全鉴定工作，加强房屋租赁市场管理，对违法建设进入租赁市场的一律不予备案，并将发现的违法建设及时移交查处机关；加强对物业服务企业的监督考核，督促物业服务企业及时发现并报告违法建设，对未履行违法建设预防职责被通报的物业服务企业，纳入考核内容，并作为资质核准与承接项目的参考依据；督促物业服务企业履行以下预防违法建设职责：明确要求物业服务人加强住宅小区的装修管理，加强对装修人员及装修公司的管理，按规定与业主签订装饰装修服务协议明确向业主告知小区相关禁止性事项，要求业主提供住宅装修方案并加强对装饰装修情况的巡查。需要办理装饰装修相应审批手续的，要求业主及时报批后施工。落实第一时间发现、第一时间劝阻、第一时间报告制度，阻止用于违法建设建筑材料进入小区，按照管理公约及相关协议等约定禁止违法建设施工人员进入物业管理区域。积极协助城管、公安等职能部门治理违法建设。

（十）县交通运输局：负责对已建、在建公路和公路用地、公路两侧建筑控制区范围内修建的违法建筑物和地面构筑物进行查处；负责对公路桥梁、涵洞下部空间搭建设施予以查处；负责对航道控制线范围内违法建设的查处。

（十一）县水务局：负责督导县执法部门排查本级行政区划河道管理范围内妨碍行洪的建筑物或设施，擅自填堵、覆盖河道及河道管理范围内的违法建设，并依法查处。

（十二）县应急管理局：负责排查全县占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口或者有其他妨碍安全疏散行为的违法建设行为；在人员密集场所门窗上进行搭建，影响逃生和灭火救援的违法建设行为并根据《中华人民共和国消防法》依法查处。

（十三）县市场监督管理局：负责查处房地产开发（销售）企业、房地产权利人、房地产中介服务机构等在广告中出现的可以擅自进行房屋结构改造、改变使用面积的虚假宣传；对综合行政执法、自然资源等部门抄告的违法建设不予办理相关执照，对已经办理的，责令变更经营场所或注销，并依法查处。

（十四）县信访局：加强违建类人民建议的建言献策征集和办理，对各级领导的违建类信访批示件进行会办和跟踪督办；加强信访业务规范和指导，运用阳光信访平台对信、访、网、电等受理的涉违法建设的信访件按流程转送和交办。对所涉重要信访件提交信访联席办进行联合会办或跟踪督办。

（十五）县综合行政执法局：建立健全县、街道办事处、社区（村）“三位一体”的违法建设整治查处三级网络和以社区（村）为单元的网格违法建设治理体系，形成“全覆盖”治理格局；组织县综合行政执法部门等按照自身职责，加大违法建设执法整治和日常巡查防控力度；对住宅小区违法建设进行拆除；突出“打早打小”、“苗头治理”，建立综合行政执法与社区、物业紧密联动的源头管控机制，对物业服务人实施的纠违行为给予支持；加强违法建设整治中的涉黑涉恶线索摸排，及时报送移交黑恶线索；负责落实违法建设治理信息平台建设工作，对违法建设失信行为建立“黑名单”制度。

（十六）其他县级部门：履行职责范围内涉及整治违法建设的各项工作。

（十七）其他方面：

1. 加强对经营所需证照的核发审查。住房城乡建设、市场监管、生态环境、公安、消防等相关部门在核发相关许可证照时，要严格审核把关，对尚未消除违法状态的建筑作为经营场所开展生产经营活动的，或无法提供合法房屋证明的单位和个人，不予核发相关许可证照，已经核发的，由相关审批监管部门按照各自的监管职责依法处理。

2. 加强对相关服务的安装审查。供电、供水、供气、供热等单位应当按照法定职责配合做好相关工作。对利用违法建筑作为经营场所开展生产经营活动的或无法提供合法房屋证明的单位和个人，停止提供相应服务。

3. 加强对违法建设中涉黑涉恶线索的摸排和处理。各单位及时报送违法建设治理中摸排到的涉黑涉恶线索，县扫黑办对线索及时转办和调查处理，重点打击插手、参与违法建设干扰建筑市场秩序、暴力抗法阻挠违法建设治理等涉黑涉恶行为，对阻挠违法建设治理背后的“保护伞”深挖彻查，减小整治阻力，破除治理梗阻。