

广元市自然资源局 广元市住房和城乡建设局 广元市农业农村局

广自然资函〔2023〕265号

广元市自然资源局 广元市住房和城乡建设局 广元市农业农村局 关于印发《广元市违法建设治理办法（试行）》的 通知

各县（区）人民政府，市级各部门，广元经济技术开发区、市天然气综合利用工业园区、广元国际铁路港管委会：

《广元市违法建设治理办法（试行）》已经八届市人民政府第40次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。



广元市农业农村局
2023年5月18日

广元市违法建设治理办法（试行）

第一章 总 则

第一条 为加强国土空间规划管理,有效治理违法建设,推动我市《关于进一步提升城市规划建设管理品质的 20 条措施》《关于进一步加强集镇规划建设管理的 10 条措施》《关于进一步规范农村住房建设管理的 15 条措施》等三项规定落地落实,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》《自然资源违法行为立案查处工作规程(试行)》等法律法规,结合我市实际,制定本办法。

第二条 在广元市行政区域内,对违法建设的治理工作适用本办法。

第三条 本办法所称违法建设,是指违反国土空间规划管理相关法律法规进行的建(构)筑物和其他工程建设,包括下列情形:

(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(构)筑物超过批准期限不拆除的;

(五)法律法规规定的其他情形。

土地、交通运输、文物保护、园林绿化、人民防空、消防、水利等有关法律、法规对违法建设另有规定的，从其规定。

第四条 违法建设治理工作坚持“属地管理、部门联动、分级负责、预防为主、源头控制、依法处理、从严治理”的原则。

第五条 国家机关、人民团体、事业单位和国有企业应当在违法建设治理工作中发挥示范作用。

党员、公职人员、人大代表、政协委员、先进模范应当在违法建设治理工作中发挥表率作用。

第二章 职责分工

第六条 县（区）人民政府、广元经开区管委会统一领导本辖区内违法建设治理工作，建立违法建设治理工作联动机制，负责统筹协调、指导、监督有关职能部门和乡镇（街道）、村（社区）依法开展违法建设治理工作。

第七条 市自然资源部门牵头负责全市违法建设治理工作。

县（区）人民政府负责规划行政执法的主管部门牵头负责本县（区）违法建设治理工作。

县（区）农业农村、综合行政执法、自然资源部门按照职能职责指导、监督本行政区域内农村村民违规建住房的治理工作。

住房和城乡建设部门负责本行政区域内建设项目的施工过程监管，指导、监督房地产开发（销售）企业、施工企业、物业服务企业等做好违法建设的治理工作。

公安、发展改革、经信、财政、生态环境、交通运输、水利、应急管理、市场监督管理、档案管理等行政主管部门按照各自职

责配合做好本行政区域内违法建设的治理工作。

第八条 市自然资源部门负责全市范围内重大违法建设的查处，并具体负责广元经开区辖区内违法建设的查处。

县（区）人民政府具有规划管理行政执法职能的部门依法开展本县（区）违法建设查处工作。

在乡镇、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建设的，由乡镇人民政府负责查处。

本条所列负责违法建设查处工作的行政机关统称为查处机关。

第九条 县（区）人民政府、广元经开区管委会及其有关部门、乡镇（街道）、新闻媒体应当加强违法建设治理工作的宣传、教育、引导，提高公民、法人或者其他组织遵守国土空间规划管理等法律法规的意识。

第三章 源头防控

第十条 在全市国土空间规划区内，公民、法人和其他组织不得实施下列行为：

（一）擅自在建（构）筑物屋面、平台、构造框架、镂空等部位或者公共区域搭建建（构）筑物；

（二）擅自开挖地下空间；

（三）擅自改变原有建筑外立面整体风貌；

（四）其他违法建设行为。

第十一条 建筑未临街面封装阳台时，色彩、样式应协调统一、

规范设置，报属地规划管理部门备案后实施。

第十二条 县（区）人民政府、广元经开区管委会应按照注重源头管理、层层落实责任、严格遏制增量的要求，建立和完善县（区）、乡镇（街道）、村（社区）违法建设的管控体系。

乡镇（街道）为本辖区内巡查、发现、劝阻和制止违法建设的主要责任单位，负责领导、监督所属村（社区）违法建设治理工作，并协助县（区）级查处机关做好相关工作。

村（社区）在本辖区内应当及时发现、劝阻违法建设行为；经劝阻未能制止违法建设行为的，应当及时书面报告乡镇（街道），并协助乡镇（街道）做好相关工作。

第十三条 不动产登记机构在违法建设违法状态消除前，不得为其办理不动产登记手续。

第十四条 住房和城乡建设部门不得对违法建设办理交易手续，不得对违法建设房屋办理房屋租赁备案。

第十五条 房地产开发（销售）企业、房地产权利人、房地产中介服务机构、装饰装修企业在预售、销售、装饰装修房屋时不得诱导他人进行违法建设。

第十六条 施工单位不得承建未依法取得建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证的建设项目。

第十七条 业主或者物业使用人在物业服务区域内进行建设活动，应当在开工前告知物业服务企业或者其他管理人。

物业服务企业或者其他管理人应当对物业服务区域的工程施工、装饰装修活动进行巡查，发现违法建设行为的，应当予以劝阻，并做好书面记录；劝阻无效的，应当及时报告查处机关。

物业服务企业或者其他管理人可以按照管理规约、住宅室内装饰装修管理服务协议等相关约定，拒绝违法建设施工人员、施工设备和原材料等进入物业管理区域。

第十八条 查处机关可以与供水、供电、供气等单位建立行政执法协助机制，制定防控违法建设的具体措施。

第四章 调查处理

第十九条 查处机关在调查处理违法建设过程中，需要查询土地、房屋等相关行政审批信息或者建设档案的，有关行政主管部门和档案管理机构应当予以配合。

第二十条 查处机关在发现违法建设以及违法建设状态消除后，应当书面告知自然资源、住房和城乡建设、农业农村、市场监督管理等有关行政主管部门。

有关行政主管部门对申请利用违法建设作为经营活动场所的，应当将违法建设情形告知申请人，及时进行风险提示，并不得为其办理相关手续。

第二十一条 查处机关发现正在修（搭）建、开挖等违法建设的，应当书面责令违法建设当事人立即停止建设，限期自行拆除或者恢复原貌；并可依法查封违法建设施工现场、扣押违法建设施工设施设备。当事人拒不停止建设或者拒不拆除、恢复原貌的，由县级以上地方人民政府责成有关部门强制拆除或者恢复原貌。

违法建设当事人进入被查封施工现场继续实施违法建设的，查处机关可以对继续实施违法建设行为依法予以制止；违法建设当事人现场阻碍查处机关依法执行公务的，查处机关可以移交公

安机关依法处理。

第二十二条 查处机关对违法建设作出责令限期拆除决定后，应当予以公告，限期当事人自行拆除。违法建设当事人在法定期限内不申请行政复议或者提起行政诉讼，又不拆除的，查处机关应当书面催告违法建设当事人履行限期拆除决定。经催告，违法建设当事人逾期仍不拆除，且无正当理由的，由查出机关报请县级以上地方人民政府作出强制拆除决定，并责成有关部门依法实施强制拆除。

在乡镇、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建设的，由乡、镇人民政府责令停止建设、限期改正；逾期不改正的，可以拆除。

拆除违法建设可能对无过错利害关系人利益、公共利益造成重大损失，或者可能严重影响相邻建筑安全而不能实施拆除的，依法没收实物或者违法收入。

第二十三条 强制拆除决定应当以书面形式作出，并载明强制拆除法律依据、实施时间、违法建设内财物搬离期限以及法律法规规定应当载明的其他内容。

第二十四条 违法建设当事人在强制拆除决定规定的期限内没有搬离违法建设内的财物，查处机关可以在公证机构公证或者无利害关系的第三方见证下，将财物登记造册，保管存放，通知违法建设当事人领取。

实施强制拆除的，查处机关应当书面告知违法建设当事人到场。违法建设当事人是个人的，应当提前通知违法建设当事人本人或者其成年家属到场；违法建设当事人是法人或者其他组织的，

应当提前通知其法定代表人或者主要负责人到场。违法建设当事人拒不到场的，应当在公证机构公证或者无利害关系的第三方见证下，依法实施强制拆除。

强制拆除违法建设，应当制作现场笔录、拍照，并全程录音录像。

第二十五条 违法建设当事人不配合查处机关依法处理的，查处机关应当在违法建设所在地显著位置张贴公告，并在政府门户网站、查处机关网站或者新闻媒体发布公告，督促违法建设当事人依法接受处理。

公告期限届满违法建设当事人仍不配合的，由查处机关依法予以处理。

第二十六条 拆除违法建设可能对无过错利害关系人利益、公共利益造成重大损失，或者可能严重影响相邻建筑安全而不能实施拆除的，依法没收实物或者违法收入。没收的实物和违法收入由查处机关依法进行处置。

第二十七条 查处机关应当建立健全违法建设投诉举报制度，向社会公开投诉举报渠道，及时调查处理并将处理结果反馈投诉人、举报人，同时为投诉人、举报人保密。

第五章 法律责任

第二十八条 违反本办法规定的，由查处机关依法处理。

第二十九条 行政机关及其工作人员、其他相关人员在违法建设治理中未履行职责或者滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊、消极懈怠的，由有权机关责令改正，对其直接负责的主管人员和其他

直接责任人员依法给予处理；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理。

第三十条 国家机关、人民团体、事业单位和国有企业实施违法建设的，查处机关应当提请有权机关对上述单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处理。

第六章 附 则

第三十一条 本办法自 2023 年 7 月 1 日起实施，有效期 2 年。