

市政府关于印发
《溧阳市违法建设处置暂行办法》的通知
(溧政规〔2021〕7号)

各镇（街道）人民政府（办事处），江苏省溧阳高新区、天目湖旅游度假区、溧阳经济开发区管委会、天目湖生命康原、现代农业产业园、旧城更新与建设指挥部，市各委办局、直属企事业单位：

《溧阳市违法建设处置暂行办法》已经市政府常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

溧阳市人民政府
2021年12月31日

溧阳市违法建设处置暂行办法

第一章 总 则

第一条 为了加强违法建设的防控和治理工作，保障城乡规划建设秩序，提高城乡人居环境质量，根据《中华人民共和国城

溧阳市行政规范性文件

乡规划法》《江苏省城乡规划条例》《常州市违法建设治理办法》等法律、法规、规章的规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本市行政区域内制止和查处违法建设适用本办法。

本办法所指的违法建设，是指违反城乡规划法律法规，未依法取得建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证或者未按照建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证的规定所进行的建设及产生的建（构）筑物和设施。

违法建设行为及产生的建（构）筑物和设施持续存在的，属于违法建设的继续状态。

第三条 违反国土、水利、交通、消防、人防、文物、林业、水资源保护等法律、法规、规章的建设行为及建（构）筑物和设施的处置工作，依照有关规定执行。

第四条 违法建设处置工作实行市政府统一领导，遵循属地负责、协作联动、快速处置的原则。

第二章 主体责任

第五条 各镇（区、街道）人民政府（办事处）负责本辖区内违法建设控制和处置工作，负有对本辖区内违法建设组织拆除的责任；负责本辖区内违法建设巡查管控工作。

各镇（区、街道）人民政府（办事处）以社区和村组为单位，

溧阳市行政规范性文件

组织开展日常巡查管控、落实巡查上报责任。村（居）民委员会发现违法建设的，有权予以制止、劝阻，制止无效的，应当于发现之时起24小时内报告属地镇（区、街道）人民政府（办事处）。

物业服务企业在其服务区域内，要切实承担对违法建设的发现、劝阻和报告责任。完善装修材料和施工工具出入小区登记制度，落实专人每日对房屋装修活动进行动态巡查，发现正在进行的违法建设，应立即予以劝阻制止，并在24小时内向属地镇（区、街道）人民政府（办事处）报告。

第六条 市综合行政执法局负责对违法建设依法进行查处，并对全市违法建设处置工作进行指导和督查；建立健全违法建设巡查制度，强化重点区域的执法巡查工作，并联合属地政府做好违法建设专项整治工作；对属地政府上报的难以处置的违法建设依法查处。

自然资源和规划、住建、农业农村、交通等有关单位应当按照法定职责承担违法建设认定、控制和处置相关工作。

实行综合执法的，根据综合执法相关规定执行。

第七条 任何单位、个人有权举报违法建设。接受举报的组织必须为举报人保密。

市综合行政执法局、各镇（区、街道）人民政府（办事处）

溧阳市行政规范性文件

应当向社会公布举报电话、电子邮箱等举报方式，及时受理和处理对违法建设的举报。

市各有关单位在日常管理和执法工作中，发现存在违法建设的，应24小时内书面告知属地镇（区、街道）人民政府（办事处）。

第三章 处置方式

第八条 在建的违法建设，市综合行政执法局依据下列程序进行处置：

（一）责令立即停止违法建设行为，市综合行政执法局应当在接到违法建设信息后2小时内向违法建设当事人发出书面停止建设通知书，并根据情况书面通知供水、供电、供气、通讯、物业服务等单位，相关单位应在三个工作日内停止供水、供电、供气、通讯服务；

（二）当事人不停止违法建设的，市综合行政执法局应当在24小时内依法启动强制措施程序，对违法建设部分实施强制拆除等措施。

第九条 对已建成的违法建设实施强制拆除的，按照下列程序执行：

（一）市综合行政执法局作出责令限期拆除的决定后，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，

溧阳市行政规范性文件

且经依法公告、催告后无正当理由仍不履行限期拆除决定的，市综合行政执法局应当依法向市人民政府报告；

（二）市人民政府接到市综合行政执法局关于违法建设强制拆除的申请报告后，符合条件的应当在五个工作日内责成违法建设所在地镇（区、街道）人民政府（办事处）予以强制拆除，并根据违法建设的实际情况责成公安、城管、自然资源和规划等相关部门参与配合。情况复杂的，应当在十个工作日内作出责成决定；

（三）准予强制执行的，市综合行政执法局应依法向当事人作出强制拆除违法建设决定，并送达当事人，告知违法建设内财物搬离期限、实施强制拆除的时间、相关依据、当事人的权利和义务等；

（四）被责成单位在会同相关部门对违法建设实施强制拆除前，应当视情制定强制拆除预案，必要时对社会稳定风险进行分析评估。

第十条 违法建设尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，由市综合行政执法局责令限期改正，处以建设工程造价5%—10%的罚款；无法采取改正措施消除影响的，限期拆除，不能拆除的，没收实物或者违法收入，可以并处建设工程造价5%—10%

的罚款。

前款所称建设工程造价，是指违法建设工程整体造价。

违法收入，是指与应依法没收的实物价值相当的违法建设的销售收入，销售价款明显低于同类房地产市场价格的，处罚机关应当委托有资质的房地产评估机构评估确定，估价时点为立案查处的时点。

依法拍卖的，其拍卖收入全部缴入天目湖水源地保护基金。

第十一条 市综合行政执法局对违法建设进行立案调查后，需要认定违法建设是否可以采取改正措施消除对规划实施影响的，应当书面征询自然资源和规划行政管理部门的意见。涉及建筑安全、消防安全等需要认定的，应当书面征询住建、消防等部门意见。

自然资源和规划、住建、消防等行政管理部门应当自收到征询意见文件后三个工作日内书面提出包括具体理由和法律依据的明确性意见，情况复杂的，应当自收到征询意见后十个工作日内书面提出具体理由和意见。

第四章 代履行

第十二条 市综合行政执法局对已经或者将危害交通安全、造成环境污染或者破坏自然资源的违法建设，作出限期拆除决定

溧阳市行政规范性文件

后当事人逾期不履行，经催告仍不履行，市综合行政执法部门可以代履行。

第十三条 代履行前应当送达载明当事人姓名或者名称、地址，代履行的理由和依据、方式和时间、标的、费用预算以及代履行人的代履行决定书。

代履行的费用按照成本合理确定，由当事人承担。

第十四条 在道路、河道、航道或者公共场所内进行违法建设形成障碍物，当事人不及时清除的，可以立即实施代履行。

第五章 协作与联动

第十五条 市综合行政执法局或者各镇（区、街道）人民政府（办事处）在调查核实违法建设过程中，可以查阅、调取、复制与违法建设有关的档案材料，有关部门和机构应予配合，并在三个工作日内免费提供。

第十六条 以违法建设作为经营场所申请办理相关证照许可或者备案等手续的，有关单位不得办理。

对用于生产经营的违法建筑，供水、供电、供气、通讯等单位应当依法停止供水、供电、供气服务。

对租住在违法建筑中的来溧人员，公安或人社部门应当按照有关规定不予办理居住证、临时居住证，不享受持有居住证、临

时居住证可以享受的相关权益待遇。

第十七条 建（构）筑物附有违法建设，在违法状态消除前不动产登记机构不得办理不动产变更、转让和抵押等登记手续。

建（构）筑物附有违法建设，进行变更、转让和抵押登记时，不动产登记机构已收到该违法建设查处信息的，应当依法进行查验。

市综合行政执法局认定其违法情形消除的，应当及时书面告知不动产登记机构。

第六章 罚 则

第十八条 各镇（区、街道）人民政府（办事处）以及各有关单位有下列情形之一的，对相关责任人员依法给予处分：

（一）未依照法律、法规和本办法履行职责或者发现违法建设未依法处置，造成严重后果的；

（二）违反本办法规定，为违法建设办理相关手续、出具相关证明，或为单位或者个人以违法建设作为生产、经营场所办理相关证照、登记或者备案手续，造成严重后果的；

（三）有其他玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊行为的。

各镇（区、街道）人民政府（办事处）对居（村）民委员会和市住建局对物业服务企业未履行巡查、劝阻、报告违法建设职

责的，制定责任追究办法。

第十九条 国家机关、人民团体、事业单位、国有企业及其工作人员在限期拆除违法建设决定载明的期限内未自行拆除，以及阻碍拆除违法建设的，根据《溧阳市违法用地和违法建设监管责任追究办法（试行）》（溧纪发〔2016〕24号）予以追究。

第七章 附 则

第二十条 未按照批准内容进行的临时建设和超过批准期限的临时建设的查处，参照本办法执行。

第二十一条 本办法自2022年1月1日施行。原《市政府关于印发〈溧阳市违法建设处置暂行办法〉的通知》（溧政发〔2017〕108号）同时废止。