

“两违”查治知识 互动问答

《佛山市违法建设查处办法》(佛山市人民政府令第4号,以下简称《办法》),经市政府第十五届15次常务会议通过,自2018年4月1日起施行,根据2019年11月22日十五届佛山市人民政府第56次常务会议《佛山市人民政府关于修改〈佛山市城市市容和环境卫生管理规定〉等4部规章的决定》修改。

本《办法》分为六章,共四十一条,从违法建设的巡查和制止、违法建设的认定、违法建设的拆除、法律责任等方面作出详细规定。下面是重点内容解读。

问:《办法》规定哪种情形属于违法建设?

答:本办法所称违法建设,是指违反城乡规划管理有关法律、法规规定的下列情形:

1. 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的规定进行建设的;
 2. 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证的规定进行建设的;
 3. 已取得建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证,在开工前未经经验线或者验线不合格擅自开工建设的;
 4. 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;
 5. 临时建筑物、构筑物超过批准期限不拆除的。
- 水利、交通运输、土地管理、文物保护、园林绿化等有关法律法规另有规定的,从其规定。(第三条)

问:市民发现违法建设应该向哪些部门投诉举报?相关部门接到投诉后如何处理?

答:《办法》规定,任何单位、个人可通过城市管理和综合执法部门、镇人民政府向社会公布的信箱、电子邮箱和全市统一的电话投诉、举报违法建设行为。城市管理和综合执法部门、镇人民政府接到投诉、举报后,应当及时进行调查处理,符合受理条件的,应当予以受理。有明确投诉、举报人的,受理机关应当将受理情况告知投诉、举报人,处理结果应当在处理结束后的7个工作日内通过书面、手机短信等方式告知投诉、举报人。

问:如何保障当事人的合法权益?

答:《办法》规定,在作出处理决定前,行政机关应当告知当事人作出处理决定的事实、理由及依据,并告知当事人依法享有的权利。当事人有权进行陈述和申辩。行政机关必须充分听取当事人的意见,对当事人提出的事实、理由和证据,应当进行复核;当事人提出的事实、理由或者证据成立的,行政机关应当采纳。行政机关不得因当事人申辩而加重处罚。

问:在查处过程中,当事人不接受法律文书,执法部门是否就无法送达?

答:《办法》规定,城市管理和综合执法部门、镇人民政府应当依照法律规定采取直接送达、留置送达、邮寄送达和公告送达等方式送达法律文书。在调查取证时,当事人应按要求提供执法文书送达地址并填写送达地址确认书。行政机关根据当事人确认的地址进行送达。当事人下落不明,或者利用直接送达、留置送达、邮寄送达的方式无法送达的,行政机关可以通过本单位网站和公告栏公告送达法律文书,公告期不少于60日。

问:进行违法建设将会有什么法律后果?

答:《办法》规定了三种情形:

1.对当事人的行政处罚。

(1)对尚可采取改正措施的违法建设,相关部门责令当事人限期改正,对按期改正违法建设部分的,处以建设工程造价5%的罚款;对逾期不改正的,依法采取强制拆除等措施,并处建设工程造价10%的罚款。建设工程未经验线或者经验线不合格擅自开工的,责令停止建设,限期改正。逾期不改正的,对建设单位处1万元罚款,对个人处2000元罚款。违法建设行为轻微并及时自行纠正,没有造成危害后果的,不予行政处罚。

(2)对无法采取改正措施的违法建设,除属于不能拆除的情形外,相关部门应当按照各自的职能,分别依据《城乡规划法》第六十四条、第六十五条、第六十六条的规定处理。

(3)对不能拆除的违法建设,相关部门依法对当事人作出没收实物或者违法收入,可以并处建设工程造价10%以下的罚款。

2.对特殊主体的处分。

违法建设当事人是国家机关、人民团体、事业单位、国有企业、居民委员会、村民委员会的,在限期拆除违法建设决定载明的期限内未自行拆除,或者阻碍拆除违法建设的,除依法强制拆除违法建设外,有关部门可以提请有权机关对直接负责的主管人员和其他责任人员依法予以处分。违法建设当事人为国家工作人员并具有前款规定情形的,除依法强制拆除违法建设外,有关部门可以提请有权机关依法予以处分。

3.对抗拒执法的处理。

在违法建设查处过程中,阻碍相关部门的工作人员依法执行职务的,由公安机关依照《治安管理处罚法》的规定予以处罚;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

问:即使处罚了,当事人仍不拆除怎么办?

答:为了解决执行问题,《办法》规定了强拆程序,即:

1. 规定了督促制度。

城市管理和综合执法部门、镇人民政府可以向相关部门和单位通报违法建设的当事人信息,由相关部门和单位督促当事人及时改正违法行为。

2. 规定了违法建设的强制拆除程序。

城市管理和综合执法部门、镇政府作出限期拆除的决定后,当事人在法定期限内未申请行政复议、提起行政诉讼的,在依法履行公告、催告等程序后,城市管理和综合执法部门应当立即向本级人民政府报告,本级人民政府应当自收到报告之日起十五个工作日内书面责成城市管理行政执法等部门依法强制拆除;镇人民政府可以依法作出强制拆除决定并组织实施强制拆除。

3. 规定了违法建设的集中清拆。

城市管理和综合执法部门、镇人民政府可以组织开展对违法建设的集中清拆行动。

违法建设十宗罪 1-6



危害一: 严重破坏人民群众居住生活环境

违法建设并未严格按照规划要求进行建设,严重影响周边建筑物的通风、采光,影响人民群众的日常生活,容易引发邻里纠纷。



危害二: 严重影响地区社会治安管理

由于违法出租房价便宜没有正式门牌号码,容易成为犯罪分子的“避风港”,给相关执法部门的流动人口管理及治安管理工作造成了极大的困难,而最终深受其害的,还是普通百姓。



危害三: 严重威胁人民群众生命财产安全

违法建设在建设过程中,施工人员水平参差不齐,甚至施工单位缺乏资质,建筑质量得不到保障,缺乏消防验收,在生活、生产中极易引发火灾和安全生产事故。



危害四: 严重制约城市化建设发展

从城市化建设进程的角度来看,一处违法建设就是一处巨大的障碍,它增加了城市化建设成本和资金压力,影响了城市规模的扩张。



危害五: 严重危害社会公平正义

部分违法建设者企图通过违法建筑,通过出租等方式或在政府拆迁补偿安置工作中获取非法利益,形成歪风邪气,破坏和谐的社会风气。



危害六: 严重影响城市对外形象

违法建设未经专业机构设计和主管部门审批,建设杂乱无章,特别是分布于城市道路两侧、城市出入口、主要窗口地段的违法建设,成为城市景观的“毒瘤”,严重影响城市的市容市貌和投资环境。

违法建设十宗罪 7-10



危害七: 严重侵蚀城市公共资源

违法建设严重侵蚀城市公共资源、土地资源和发展空间,更因建成后面临被拆除的命运,导致社会资源遭到巨大浪费,严重影响城市的可持续发展。



危害八: 严重破坏社会法治建设

违法建设者利令智昏,聚众闹事,公开暴力阻挠拆违事件时有发生,增加了政府、执法部门管理成本和社会不稳定因素,严重破坏社会法治建设。



危害九: 严重破坏市场经济秩序

违法建设者无视党纪国法和地方政策法规,用不正当手段和不公平方式,强占大量财富,部分更形成非法隐形的房地产市场,逃避税费缴纳的社会义务,造成国家税收和地方财政收入的巨大损失。



危害十: 严重破坏人文和自然环境

部分违法建设建于历史文化建筑保护区、风景名胜、水源保护区、河道管理区内,产生的大量建筑垃圾和生活垃圾对自然环境构成严重威胁;同时也破坏了自然景观,不利于人文和自然环境的可持续发展。