

长春市制止违法建设、拆除违法建筑 若干规定

(2011 年 5 月 12 日市政府令第 25 号公布 自 2011 年 5 月
12 日起施行)

第一条 为加强城市规划管理，规范城市建设活动，制止违法建设、拆除违法建筑，根据法律、法规有关规定，结合本市实际，制定本规定。

第二条 本市市区范围内国有土地上制止违法建设、拆除违法建筑的执法活动，适用本规定。

第三条 本规定所称违法建设，是指未依法取得建设工程规划许可证、临时建设工程规划许可证(以下统称规划许可证件)，或者违反规划许可证件规定进行的建设活动。

本规定所称违法建筑，是指未依法取得规划许可证件或者

违反规划许可证件规定建设的建（构）筑物。

第四条 市城乡规划主管部门是本市制止违法建设、拆除违法建筑工作的主管部门，负责制止违法建设、拆除违法建筑工作。

区人民政府应当按照属地管理的原则，组织协调职能部门依法做好本辖区内制止违法建设、拆除违法建筑的工作。

市容环卫、国土、建设、工商、房地、监察等有关部门应当按照各自职责，依法做好制止违法建设、拆除违法建筑的相关管理工作。

第五条 市城乡规划主管部门、各区人民政府应当设立违法建设、违法建筑举报电话，并向社会公布。

任何单位或者个人都有遵守城市规划的义务，并有权对违法建设、违法建筑进行检举。

第六条 违法建筑不得办理房地产权利登记，不得出租、出售；不得利用违法建筑从事经营活动。

第七条 市人民政府建立发现制止违法建设、查处违法建筑的巡查制度。

市城乡规划主管部门应当依法检查、发现、认定违法建设、违法建筑，作出行政处罚决定。

各区职能部门应当定期巡查，及时发现制止本辖区内违法建设、违法建筑，并依法拆除违法建筑。

街道办事处、乡（镇）人民政府及其区驻街道办事处、乡（镇）人民政府的城市管理执法机构，应当开展日常巡查，及时发现制止违法建设、违法建筑；制止无效的，应当及时报告市城乡规划主管部门。

物业服务企业在其物业管理区域内发现搭建违法建筑的，应当予以劝阻、制止，并及时报告市城乡规划主管部门。

第八条 市城乡规划主管部门向建设单位核发规划许可证件后五日内，应当将核发的规划许可证件复印件送交建设工程所在地的区人民政府，作为区人民政府及街道办事处、乡（镇）人民政府发现制止违法建设、违法建筑的工作依据。

第九条 市城乡规划主管部门发现违法建设、违法建筑或者接到报告、举报后，应当当日到达现场调查取证。对正在进行的违法建设行为，应当依法下达停止施工通知书；对违法建筑属尚可采取改正措施消除影响的，应当责令限期改正，并依法

下达行政处罚决定书；对严重影响城乡规划的违法建筑，应当依法下达限期拆除决定书。

第十条 市城乡规划主管部门在作出行政处罚决定之前，应当下达行政处罚告知书，告知当事人拟实施行政处罚的事实、理由、依据以及所享有的陈述、申辩权利。

第十一条 停止施工通知书、行政处罚决定书、限期拆除决定书应当载明违法建筑以及违法建筑当事人的名称、地址、违法事实，行政处罚的依据、决定机关的名称和作出行政处罚的日期，不服行政处罚决定申请行政复议或者提起行政诉讼的途径和期限。

第十二条 市城乡规划主管部门应当依法将停止施工通知书、行政处罚决定书、限期拆除决定书送达当事人。

第十三条 全市集中专项治理拟拆除的违法建筑，可以由市城乡规划主管部门在违法建筑所在地以张贴公告的形式送达。当事人自行拆除违法建筑的期限，由市城乡规划主管部门确定。

第十四条 当事人应当在规定的期限内自行拆除违法建筑。当事人自行拆除确有困难的，区职能部门可以组织人力、

物力帮助当事人拆除违法建筑，所需费用由当事人承担。

第十五条 当事人不停止违法建设，或者逾期不改正、不拆除违法建筑的，区人民政府可以责成职能部门采取查封施工现场、强制拆除等措施。

第十六条 拆除无法确定所有人的违法建筑，区人民政府应当在有关媒体发布拆除公告，公告期限不得少于七日。公告期满后，仍无法确定其所有人的，可以依法按照无主违法建筑进行处理。

第十七条 强制拆除违法建筑时，区职能部门应当通知当事人取走违法建筑内的财物，当事人未取走的，应当进行登记，妥善保管，并通知当事人在限定的期限内领取。当事人逾期未领取的，区职能部门应当经过公证、留存证据后根据实际情况妥善处置。

强制拆除无主违法建筑时，区职能部门还应当依法对强制拆除的违法建筑及其财物进行公证。

第十八条 违法建筑拆除后，当事人应当及时清理建筑垃圾。未及时清理的，由区职能部门予以清理，所需费用由当事人承担。

第十九条 市城乡规划主管部门、区职能部门工作人员在制止、查处违法建设、违法建筑工作中，应当向当事人出示执法证件，依法行使职权，不得侵犯当事人的合法权益；对当事人的合法财产造成损害的，应当依法予以赔偿。

第二十条 供水、供电、供气、供热等单位向开发建设工程提供服务时，应当要求其出示规划许可证件；没有规划许可证件的，不得为其提供服务。

在强制拆除违法建筑过程中，供水、供电、供气、供热等单位应当予以配合。

第二十一条 拆除违法建筑和超过批准期限的临时建筑，不予补偿。

第二十二条 违法建筑属尚可采取改正措施消除对规划影响的，市城乡规划主管部门应当责令限期改正，并依法处以罚款。违法建筑情节轻微能及时纠正，并消除对规划影响的，可以从轻、减轻或者不予罚款。

违法建筑属严重影响城乡规划，无法采取改正措施消除对规划影响的，责令限期拆除，不能拆除的，没收实物或者违法收入，并可以依法处以罚款。



第二十三条 市人民政府建立制止违法建设、拆除违法建筑的考评制度。对在制止违法建设、拆除违法建筑工作中成绩突出的单位和个人给予表彰和奖励，对未依法履行职责的单位和个人依法予以处理。

第二十四条 区人民政府及街道办事处、乡（镇）人民政府在制止违法建设、拆除违法建筑工作中达到下列标准的，由市人民政府给予表彰和奖励，并作为当年绩效评优的重要条件：

- （一）所辖区域内无违法建设、建筑的；
- （二）拆除违法建筑率达到百分之百的；
- （三）接到群众举报及时制止违法建设、拆除违法建筑的。

第二十五条 市人民政府相关部门不按照本规定协助、配合制止违法建设、拆除违法建筑，造成制止违法建设、拆除违法建筑工作不力的，对单位予以通报批评；一年内受到二次通报批评的，取消当年绩效评优资格。

区人民政府不开展巡查或者不按照本规定制止违法建设、拆除违法建筑，造成制止违法建设、拆除违法建筑工作不力的，予以通报批评；一年内受到二次通报批评的，取消当年绩效评优资格。



第二十六条 有关行政管理部门及其工作人员在制止违法建设和拆除违法建筑工作中，违反本规定有下列情形之一的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

（一）未按规定履行管理职责，未及时发现或者发现违法建筑不报告、不制止，情节严重的；

（二）依法应当作出行政处罚决定而未作出的；

（三）对属于本部门职责推诿的；

（四）对违法建筑应当立即拆除而未拆除的；

（五）对违法建筑办理房地产权利登记等相关证照的；

（六）其他玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的。

第二十七条 在制止违法建设、拆除违法建筑中妨碍、阻挠执法人员依法执行公务的，由公安机关依法予以处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十八条 各县（市）制止违法建设、拆除违法建筑工作可参照本规定执行。

第二十九条 本规定自公布之日起施行。