

广州市违法建设查处条例

(二〇〇九年 九月 八日广东省第九届人民代表大会常务委员会第二十八次会议通过)

第一条 为加强城市规划管理 , 查处违法建设 , 提高城市环境质量 , 根据《中华人民共和国城市规划法》和国务院《城市市容和环境卫生管理条例》结合本市实际 , 制定本条例。

第二条 本条例所称违法建设 , 是指《广州市城市规划条例》第六十三条规定的情形。

建筑物、构筑物未经规划验收且有违法建设情形 , 给社会造成的直接危害仍然存在的 , 属于违法建设的继续状态。

本条例施行前已建成的建筑物、构筑物 , 是否属于违法建设 , 依照当时的法律、法规、规章、政策予以认定。

第三条 在本市市辖区范围内 , 对违法建设的查处适用本条例。

第四条 市、区城市规划部门和综合行使城市管理行政处罚权机关依照市人民政府规定的职责分工 , 组织实施本条例。

第五条 下列部门和单位 , 应当协助城市规划部门和综合行使城市管理行政处罚权机关制止和处理违法建设 :

(一) 房地产管理部门核发房地产权证时 , 应当查验建设工程规划验收合格证 , 产权证规定的房产用途应当与建设工程规划验收合格证规定的用途一致 ;

(二) 工商、环境保护、卫生、文化、公安等行政部门核发有关执照、许可证时 , 应当查验建设工程规划验收合格证或者房地产权证并核对其用途 , 没有建设工程规划验收合格证或者房地产权证 , 或者改变城市规划核定的建筑物、构筑物用途的 , 不得核发有关证照 ;

(三) 自来水、电力、燃气等企业为竣工投入使用的建筑物、构筑物或者其他建设工程设施提供永久性服务时 , 应当查验建设工

程规划验收合格证,没有建设工程规划验收合格证的,不得供水、供电、供气。

第六条综合行使城市管理行政处罚权机关应当制定查处违法建设地段责任制,建立巡查制度,及时发现和制止违法建设。

第七条综合行使城市管理行政处罚权机关应当自发现违法建设之日起十五日内完成调查取证,作出处理决定或者交由城市规划部门处罚;案情特别重大或者复杂的,经市综合行使城市管理行政处罚权机关主要负责人批准后,可以适当延期处理,但最长不得超过三十日。

综合行使城市管理行政处罚权机关对于群众投诉的违法建设,应当按照前款规定办理。

第八条综合行使城市管理行政处罚权机关依照《广州市城市规划条例》以及其他有关法律、法规的规定,对严重影响城市规划的违法建设,应当作出限期拆除的决定,并以书面形式送达当事人。

对难以确定当事人的违法建设作出限期拆除决定的,可以以通告形式告知。

当事人应当在限期内拆除违法建筑物、构筑物。

第九条严重影响城市规划且不符合城市容貌标准和环境卫生标准的下列违法建筑物、构筑物,当事人逾期仍不拆除的,由综合行使城市管理行政处罚权机关报经市或者区人民政府批准后组织强制拆除:

(一)影响城市道路两侧景观、占用城市道路以及建筑退缩地带的;

(二)占用城市广场、公共绿地的;

(三)影响白云山风景名胜区和珠江广州河段两岸景观的;

(四)影响火车站、汽车客货运站场、机场、客运码头、城市出入口地带景观的;

(五)影响历史文化保护区、文物保护单位、博物馆、会展中心、音乐厅、歌剧院、美术馆、体育场馆等景观的;

(六)其他严重影响城市容貌、环境卫生的。

前款规定以外的违法建筑物、构筑物,当事人逾期不拆除的,由作出拆除决定的综合行使城市管理行政处罚权机关申请人民法院强制执行。

强制拆除违法建设所需费用由当事人承担。

第十条 摇综合行使城市管理行政处罚权机关组织强制拆除违法建筑物、构筑物的，应当在实施拆除的七日前，将拆除通知书送达当事人，无法送达的，可以张贴于违法建筑物、构筑物予以告知。

第十一条 摇当事人应当在强制拆除违法建筑物、构筑物前，自行搬出其财物。

当事人未搬出其财物的，执法机构应当对当事人的财物进行登记，制作物品清单，经公证机构现场公证后，代为临时保管；当事人应当在强制拆除之日起三十日内到执法机构指定的地点领取。临时保管费用和因逾期未领取所造成的损失，由当事人承担。

第十二条 摇对影响城市规划尚可采取改正措施的违法建设，综合行使城市管理行政处罚权机关应当在调查取证后交由城市规划部门依照《广州市城市规划条例》责令限期改正，并处罚款。

城市规划部门对违法建设单位处以二十万元以上、对违法建设个人处以一万元以上罚款的，应当告知当事人有要求举行听证的权利，当事人要求听证的，应当组织听证。

第十三条 摇对违法建设的建设单位、设计单位和施工单位的直接责任人和主管人员，属行政监察对象的，城市规划部门和综合行使城市管理行政处罚权机关可以向有管辖权的行政监察机关提出行政处分建议。行政监察机关查证属实后，应当视情节轻重给予行政处分。

第十四条 摇城市规划部门或者综合行使城市管理行政处罚权机关在查处违法建设过程中，侵犯当事人合法权益，造成损害的，应当依法予以赔偿。

第十五条 摇查处违法建设的主管人员或者直接责任人员有下列情形之一的，由其所在单位或者上级主管部门给予行政处分：

(一) 在责任地段内，不履行巡查职责，未能及时发现违法建设，或者发现后不报告、不制止，情节严重的；

(二) 对应当依法拆除的违法建筑物、构筑物，以罚款保留使用代替拆除的；

(三) 对违法建设应当依法处理而不实施处理的。

第十六条 摇对越权审批或者其他违法审批建设的，由其所在单位或者上级主管部门给予有关责任人员行政处分，造成当事人损害的，应当依法予以赔偿。

第十七条 县级市对违法建设的查处,参照本条例执行。

第十八条 本条例自 2015 年 10 月 1 日起施行。