

拉萨市关于治理违法用地和违法建设行为的实施方案

为深入贯彻落实习近平生态文明思想和习近平总书记关于耕地保护、加强自然资源管理的重要指示批示精神,扎实推进《拉萨市违法用地和违法建设行为查处暂行办法》的落实,坚决惩处违法用地和违法建设行为(以下简称“两违”),彻底解决历史遗留“两违”问题,结合工作实际,特制定本实施方案。

一、“两违”整治范围及要求

(一)整治范围。将拉萨市行政辖区全部纳入整治范围,重点范围是城关区、堆龙德庆区和达孜区,特别是“两违”多发频发的城乡结合部、城镇居住区等区域。

(二)整治对象。将所有涉嫌“两违”行为全部纳入整治范畴,重点整治以下六类行为:一是以牟利为目的非法买卖土地、违法占用耕地和违法建设的行为;二是农村宅基地强占多占土地的行为;三是党员及国家公职人员参与的“两违”行为;四是城市建成区内私搭乱建等“两违”行为;五是擅自将农用地用于非农建设的行为;六是挖山填水砍树毁草等严重破坏生态环境的“两违”行为。

(三)工作原则。依法依规,公平公正。严格依据相关法律法规认定土地非法买卖和违法建设行为,以决不让守法者吃亏、决不让违法者得益为底线,落实好宽严相济的法治要求,依法保障为满足基本住房需求的农民占地建房行为,依法严惩涉嫌“两违”的各类违法行为,特别是“六类重点整治对象”,对涉嫌犯罪和违纪行为的实行专案整治。

属地主责,部门协作。县(区)人民政府、功能园区管委会、乡

(镇、街道)总体负责各自辖区的整治工作,是各自辖区专项整治的责任主体和实施主体,要统筹协调发挥好本级职能部门的作用,统筹做好摸底统计、调查取证、违法行为认定和处罚整改。市各行业主管部门要在市“两违”治理工作领导小组办公室的综合协调下加强协作,加强政策指导和监督考核,配合县(区)人民政府、功能园区管委会、乡(镇、街道)做好相关工作。

分类施策,标本兼治。对新增“两违”行为,坚持“露头就打、动土就拆”,发现一起处理一起,实行“零容忍”,确保“零增长”。对历史遗留“两违”问题,坚持分类精准施策,先处理土地违法行为、再处理地上违法建设,对主动配合整改的从宽处理、尽量帮助,对坚决不配合整改的依法严惩、从重处罚,对典型违法案件重拳出击、毫不手软,维护社会公平正义。坚持标本兼治,逐步建立健全网格化管控、快速发现处置、责任倒查追查、群众参与监督等长效管理机制,大力推进“智慧监管”,实现土地非法买卖和违法建设“零容忍”常态化。

防控风险,稳步推进。实行专人专班工作制,做实做细入户摸底、规范建档、调查举证、实地测量、执法取证、违建清理、后勤保障等各个环节工作。坚持精细化推进整治,落实“一案一策”“一事一策”,加强专项整治过程中各类风险的分析研判并建立处置预案,明确防控风险、及时处置的力量及举措安排,做到工作落实在一线、矛盾消除在基层,努力实现“零上访”“零伤亡”、暴力抗法和群体性事件“零发生”。

着眼长远,利民惠民。把整治“两违”与改善民生结合起来,提高土地利用和规划建设水平,综合采取绿化、硬化、净化、亮化、美化、建设、复耕、保护和道路畅通、管网畅通等措施,将整治拆除违

法建筑与推进新型城镇化、改造提升基础设施、改善人居环境、发展特色产业、带动增收富民等一体推进,不断增强各族群众的获得感、幸福感、安全感。

二、认定标准及处置意见

(一)认定标准。依据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规,明确专项整治“两违”行为认定标准。

1.以下行为属于本方案所称“违法用地”行为:

- (1)未经批准或采取欺骗手段骗取批准,非法占用土地的;
- (2)非法买卖土地或以其他形式非法转让的;
- (3)超过批准面积占用土地的;
- (4)使用临时用地超过批准期限的;
- (5)擅自改变土地用途的;
- (6)其他违反土地管理法律法规占用土地的。

2.以下行为属于本方案所称“违法建设”行为:

(1)未取得《建设工程规划许可证》(含临时)或《乡村建设规划许可证》,新建、改建、扩建建筑物和构筑物以及其他项目的;

(2)超出《建设工程规划许可证》或《乡村建设规划许可证》有效期建设的;

(3)未经批准,擅自改变《建设工程规划许可证》(含临时)或《乡村建设规划许可证》许可内容进行建设的;

(4)经批准建设的临时性建筑物使用期限已满,未依法办理延续手续或申办延续手续未获批准的;

(5)其他违反城乡规划管理法律法规规定建设的。

(二)处置意见。本次专项整治涉及的“两违”,按照以下意见

分步骤分阶段进行处置。对于以非法牟利为目的的非法买卖土地、乱占耕地、强占多占农用地等涉嫌犯罪的，先依法追究当事人的刑事责任，再结合司法机关的生效裁判、相关法律法规、本方案的规定，对“两违”违法行为进行行政处罚。

1.拆除地上附着物、恢复土地原貌的情形：

(1)2020年7月3日以后发生的“两违”行为，立即责令停工并限期自行拆除，限期内未自行拆除的，由县(区)人民政府、功能园区管委会组织强制拆除。

(2)2009年3月12日至2020年7月3日期间发生的“两违”行为，属于以下情形的，限期自行拆除恢复土地原貌，限期内未自行拆除的，由县(区)人民政府、功能园区管委会组织强制拆除。不符合土地利用总体规划或城乡规划且不属于农牧民为满足基本住房需要占地建房情形的；非法占地建房用于经营牟利的；强占多占或非法出售等恶意占地建房的；城镇居民在乡村占用集体土地建房的；未经许可擅自加层或改扩建的；位于自然保护区、风景名胜区、水源保护地、重要河道、永久基本农田保护范围、基本草原保护范围、生态红线范围(以下简称重点区域)或严重破坏生态环境的。

(3)2009年3月12日之前发生的“两违”行为，位于重点区域或严重破坏生态环境的，且无土地合法来源或合法建设手续证明的，要求自行拆除恢复土地原貌，限期内未自行拆除的，由县(区)人民政府、功能园区管委会组织强制拆除。

2.不属于本实施方案“拆除地上附着物、恢复土地原貌的情形”范畴的“两违”行为，具备以下条件的，可采取整改措施后，再完善相关手续。

(1)2009年3月12日至2020年7月3日期间发生的“两违”

行为:符合“不在重点区域内”“符合土地利用总体规划或城乡规划”“系农牧民为满足基本住房需要占地建房且不存在恶意占地建房行为”三项条件的,由自然资源部门依法对“违法用地”行为按10—30元/m²进行处罚,并采取以下方式规范相关手续。完善供地手续。具备土地收储条件的,先进行土地收储,以招拍挂出让方式供地;不具备收储条件的,按照相关程序进行公开公示后、按现时点市场评估价补缴土地出让金后,以协议出让方式办理用地手续。完善不动产登记手续。由自然资源部门对违法建设行为处“违法建设部分”工程造价5%—10%的罚款,补办规划许可手续。完善不动产登记手续。罚没款缴纳县(区)财政库。

(2)2009年3月12日之前发生的“两违”行为:有土地合法来源或合法建设手续证明的,暂时予以保留,能完善手续的完善手续,不能完善手续的由县(区)人民政府、功能园区管委会提出整改措施,逐步消除违法状态。

(3)本条款中所涉及的“两违”情形中部分符合土地利用总体规划或城乡规划的:对不符合部分进行拆除,无法拆除且属于法律允许不拆除范畴的,没收实物或没收违法收入,不能采取没收实物或没收违法收入的,由县(区)人民政府、功能园区管委会研究提出处置意见报市“两违”治理工作领导小组研究审定。

(4)违法当事人不予缴纳或没有能力缴纳土地价款的,由土地储备机构进行征收储备。对于按照本条前三款处理后完善土地手续的,若今后城乡发展需要,政府统一开展征地拆迁工作,土地使用权人和房屋所有权人不得以任何理由阻挠政府的征地拆迁工作,必须服从政府的统一安排,征收土地的补偿价款原则上与完善土地使用权手续时补缴的土地出让金价款一致或政府公布的统一

征地价款一致,在完善不动产登记凭证时要将此要求在不动产登记证中进行标注。

3.进行批评教育消除违法状态的情形:

(1)2009年3月12日之前发生的“两违”行为:由县(区)人民政府、功能园区管委会对违法当事人进行批评教育。属于本实施方案“拆除地上附着物、恢复土地原貌”或“可采取整改措施后,再完善相关手续”的情形,分别按其规定进行处理;能完善土地使用权手续的,不动产登记部门对土地及地上附着物根据县(区)人民政府、功能园区管委会的处置意见办理不动产登记手续,不再补办规划许可、施工许可、规划验收等手续。

(2)乡村范围内的公共设施建设项目、基础设施建设项目、农牧民为满足基本住房需求且符合一户一宅政策占地建房行为,符合土地利用总体规划或城乡规划的精准扶贫建设项目,国家、自治区重点建设项目,由县(区)人民政府、功能园区管委会对违法当事人进行批评教育,补办相关手续,涉及占用耕地的责成用地单位依法履行耕地占补平衡责任。

(3)“两违”当事人主动消除违法状态,对“两违”行为当事人进行批评教育,不予进行行政处罚。

4.纪委监委追责问责情形:

(1)参与“两违”的党员及国家公职人员;

(2)包庇纵容、失职渎职导致“两违”行为蔓延或耕地流失的国家公职人员;

(3)“两违”整治中不作为、慢作为、乱作为的国家公职人员;

(4)“两违”整治中打招呼托人情干预“两违”处置的领导干部或其他公职人员。

对于主动整治“两违”相关问题的党员及国家公职人员，可不追究其纪律责任。

三、职责分工

市“两违”治理工作领导小组要贯彻落实市委、市政府关于专项整治的工作要求，研究制定全市专项整治总体目标、重点任务、阶段安排、任务分解、保障措施等；要统筹协调推进专项整治，决定重大工作事项，分析工作动态，研究解决工作中存在的困难和问题，指导、检查各县（区）、功能园区特别是城关区、堆龙德庆区、达孜区等重点县（区）工作；要及时通报各县（区）、功能园区及领导小组成员单位工作开展情况。

本次“两违”整治工作在拉萨市“两违”治理工作领导小组领导下开展工作。县（区）、功能园区、乡（镇、街道）在辖区方案制定中要进一步明确细化辖区职能部门的职责，确保责权清晰、责任到部门、责任到人头。功能园区管委会在辖区方案制定中要明确与所在行政区的职责关系。

本次“两违”整治工作成立两个专案组，“两违”行为当事人涉嫌犯罪的，由市公安局、市自然资源局成立专案组进行专案处理；“两违”行为当事人涉及违纪问责的，由市纪委监委、市自然资源局成立专案组进行专案处理。

各县（区）、功能园区对本行政区域“两违”整治工作负总责，负责组织开展本辖区内“两违”行为的摸底调查、发现、制止、调查取证、做出处理决定、强制拆除等工作，落实全市统一部署开展的“两违”整治工作。功能园区无相关职能部门的，及时协调所在辖区政府开展行政处罚决定、下发、强制拆除等工作，摸底调查、发现、制止、调查取证工作由功能园区自行完成。

乡(镇)人民政府、街道办事处是本辖区“两违”整治工作的责任主体,负责按照属地政府工作要求落实“两违”摸底调查、巡查、发现、制止等工作,组织实施或配合开展“两违”的强制拆除工作,加强“两违”源头管控,及时制止和消除各类新增“两违”,督促指导村(居)参与“两违”专项整治工作。

四、实施步骤

整治“两违”工作分为三个阶段实施。

第一阶段:“两违”深入摸排和宣传发动阶段。(2021年6月30日前)。

完成摸底排查,建立“两违”台账;各县(区)、功能园区、各职能部门、各乡(镇、街道)要加强宣传发动工作,重点宣传土地管理、城乡规划等法律法规和国家、自治区、拉萨市关于加强土地和城乡规划管理的政策决策,以及本次“两违”整治的相关要求。

第二阶段:集中攻坚“两违”阶段。(2021年4月1日至2023年3月31日)。

对全市范围内的“两违”存量加大攻坚力度,组织力量集中整改,在重点突破的基础上,以点带面、全面推进、持续发力,分片、分类、分步进行整改。特别是按照上级要求,2021年底前完成2018年度、2019年度、2020年季度土地矿产卫片违法图斑整改任务及2017年原土地督察成都局反馈工商资本违法租地整改任务;2022年5月底前完成所有“两违”台账90%以上问题的销号和农村乱占耕地建房整改任务。

第三阶段:巩固提升阶段。(2023年4月1日至2023年8月30日)。

完成“两违”存量整改扫尾工作,基本实现“清零”;对本次“两

违”清查任务、自然资源例行督察和环保督察涉及的自然资源违法案未整改到位任务紧盯不放,实行挂账整改。巩固取得的成果,进一步明确职责,完善共同责任机制和防控“两违”的长效机制,对“两违”行为及时发现、及时制止、及时查处,从源头上遏制违法行为的发生,实现“两违”“零容忍”常态化。

五、工作措施

(一)建立巡查机制,坚决制止新增“两违”。各县(区)人民政府、功能园区管委会建立县(区、功能园区)、乡(镇、街道)、村(居)三级巡查发现机制,实行“两违”巡查发现网格化管理和“零报告”制度,建立巡查台账、做好巡查记录,按照属地管理、分区负责、分片包干的原则,层层落实巡查监管责任。巡查工作人员需要核查是否办理不动产等权属手续、是否办理建设工程规划许可证或乡村建设规划许可证,是否按照核准面积占地、许可证核准内容建设等事宜时,可以协调本行政辖区执法人员到场核查。对正在建设尚未完工的违法建设,巡查人员要及时上报县(区)、功能园区专项整治领导小组,领导小组要及时安排本级执法部门处理,执法部门应当在调查取证后,责令当事人停止建设、限期自行拆除。责令停止建设而不停止的,执法部门可以查封施工现场,暂扣其施工设施设备;若当事人不停止建设且该违法建设引发或者可能引发突发事件的,执法部门应当会同相关部门采取强制措施。

(二)加强宣传发动,营造“两违”人人喊打的社会氛围。各县(区)人民政府、功能园区管委会要高度重视宣传发动工作,将宣传覆盖到各村(居)组、户、人,做到家喻户晓。具体宣传内容由各县(区)、功能园区依据土地管理、耕地保护、城乡规划等法律法规和市委、市政府的安排部署,结合本辖区实际制定,制定的宣传内容

必须经本级宣传部门审定。集中宣传原则上每月不少于1次,同步在摸底调查、整改整治过程中进行宣传,并在村(居)公共场所张贴“两违”危害性的宣传标语、宣传图片,张贴办理有关手续的流程、规定等公告图片。

(三)全面摸清底数,实施存量“两违”销账管理。各县(区)、功能园区要及时完成各自行政辖区存量“两违”情况的摸底、调查、统计和台账建立工作并上报市“两违”治理工作领导小组办公室,作为全市开展“两违”专项整治工作的重要依据。各县(区)、功能园区对纳入台账的存量“两违”逐一提出分类处置意见,提出分步分阶段处置目标报市“两违”治理工作领导小组办公室,实施销账式管理。未纳入全市台账的存量“两违”,一律作为新增“两违”予以挂牌督办、限时依法拆除。

(四)坚持分类整治,逐步消除存量“两违”。各县(区)、功能园区针对辖区内“两违”,本着“尊重历史、客观对待、依法处置、逐步递减”的原则,采取多种整治方式,依据本实施方案的规定,逐一提出分类处置意见,按本辖区上报的分步分阶段处置计划,依法消除存量“两违”。各县(区)、功能园区要针对各自辖区重要节点、城乡结合部的“两违”,制定专项整治工作计划,集中整治拆除一批群众反映强烈、严重破坏生态、强占多占、非法出售等恶意占地建房、非法占用耕地特别是基本农田的“两违”。

(五)规范强制拆除行为,妥善处理因“两违”拆除引发的社会稳定和社会治安问题。各县(区)、功能园区主要负责同志要亲自研究部署强制拆除的实施方案、应急预案、社会稳定风险评估报告,特别重大的“两违”强拆案件,必须靠前指挥,亲自到现场进行调度指挥。实施强制拆除时,应当提前现场公告强制拆除决定,告

知实施强制拆除的时间、相关依据、当事人的权利和义务等。当事人是普通公民的,应当通知本人或其成年家属到场;当事人是法人或其他组织的,通知其法定代表人、主要负责人或者其上级单位负责人到场。拒不到场的,不影响实施强制拆除。“两违”强制拆除后,各县(区)、功能园区要妥善做好社情、舆情的分析研判,安排有关部门做好人员管控、场地恢复、封存物品的管理移交等善后工作,绝不允许因“两违”强制拆除引发新的社会稳定隐患。公安部门必须在强制拆除中做好社会治安管理工作,切实果断采取相关措施,绝不允许因“两违”强制拆除引发新的治安案件。各级纪委监委要切实做好“两违”强制拆除的监察督察工作,坚决杜绝出现不作为、慢作为、乱作为行为。

(六)落实物业管理责任,加强小区违法建设监管防控。住建部门要按照《拉萨市物业管理条例》的规定,督促物业服务机构主动履行其物业管理区域违法建设的发现、劝阻、制止和报告职责,对物业服务机构违反物业管理办法的行为加大惩处力度;指导物业服务机构在物业服务区建立施工材料机具出入登记制度、日常巡查发现制度和及时劝阻报告制度。对物业服务机构及其从业人员履行违法建设防控情况实行信用管理,对不配合执法部门工作或履行不到位的物业服务机构扣减信用记分,并按照国家发展改革委、住房城乡建设部等 31 部门《关于印发对房地产领域相关失信责任主体实施联合惩戒的合作备忘录的通知》(发改财金〔2017〕1206 号)规定实施禁止其作为供应商参加政府采购活动、暂停或取消政策性资金支持等惩戒措施。

(七)强化部门联动,限制“两违”的使用和产权登记。各县(区)、功能园区执法部门依法作出限期拆除决定后,“两违”当事人

不按照要求整改和拆除的,各县(区)、功能园区应及时责成相关部门采取相应措施,依法及时予以处理。市场监管部门要依据市场监管有关法律法规及时予以处理;生态环境部门不予通过环境影响评价审批(备案);供水、供电、供气单位应当按照行业规定,及时予以纠正,停止提供服务。对存在“两违”的项目,不动产登记部门对不动产的登记、变更、抵押予以限制;住建部门不予进行消防验收、对房产的交易、抵押予以限制。对出租违法建筑的当事人,公安部门不予办理房屋租赁登记备案凭证;对居住违法建筑的外来人员,公安机关不予办理居住证。以“两违”作为生产经营场地申请各类审批手续的,有关部门不得办理审批手续,已经办理的,应立即依法改正,对无证的,依法查处。

(八)运用法纪手段,发挥党员干部模范带头作用。国家机关(单位)、党员和国家公职人员应模范遵守国家法律法规,杜绝“两违”行为,带头杜绝参与违法用地、交回土地使用权、拆除违法建设,消除社会不良影响。对经查证核实“两违”当事人是党员、国家公职人员的,各县(区)、功能园区应以书面形式及时向同级党委组织部门和纪检监察机关通报,按照《拉萨市关于处置违法建设的责任追究办法》给予党纪政务处分;对涉及自治区、中直单位和部队及其管理的党员和国家公职人员违法行为的,由县(区)人民政府和功能园区管委会所属承担相应职责的行政执法部门报同级党委、政府,按程序移交自治区党委、政府和中直单位、部队进行处理;对纵容、参与、实施或拒不交回土地使用权、不拆除违法建设的机关(事业)单位、国有企业、党员或国家公职人员,各县(区)、功能园区应依据《拉萨市关于处置违法建设的责任追究办法》,及时抄告纪检监察机关,由纪检监察机关对相关人员进行依纪依规予以处理,

涉及违法犯罪的移送司法机关处理。

(九)强化过程管理,加强“两违”源头管控。按照“谁审批、谁监管”的原则,各级自然资源、住建等行业主管部门应加强建设项目实施监管,从源头上有效预防、控制各类新增“两违”。各县(区)、功能园区、农业农村部门要加大集体土地的日常监督和抽查,压缩集体土地特别是农用地用于非农建设的空间和条件;自然资源部门应加强建设项目规划审批管理和事中、事后监管抽查,有效减少和预防新建项目出现新增违法建设的空间和条件;住建部门应加强建设项目实施过程监管和房屋销售管理,严格建设项目竣工验收,对开发单位承诺和已擅自转让、出售小区绿地、屋顶等公共区域的行为进行监管和限制。

(十)强化示范引领,创建无“两违”村(社区)。按照“分期推进、划片施治,整治一片、规范一片”的原则,开展“无‘两违’村(社区)”创建活动。各县(区)、功能园区制定活动方案、明确创建目标和激励政策,组织乡(镇、街道)、村(社区)充分发挥基层党组织的领导和村(社区)居民自治管理作用,在辖区范围内深入开展无“两违”村组、小区、社区、街道系列创建活动,营造“两违”社会整治氛围,切实改善城市居民、农牧民生产生活环境,不断提高人民群众满意度和获得感。

拉萨市违法用地和违法建设行为查处暂行办法

第一章 总则

第一条 为加强全市土地和城乡规划建设管理,有效遏制新增违法用地和违法建设行为(以下简称“两违”),逐步消除“两违”存量,确保城市规划建设管理工作顺利实施,根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国建筑法》《自然资源行政处罚办法》《城乡规划违法违纪行为处分办法》等法律法规,结合实际,制定本办法。

第二条 本办法适用于拉萨行政区域内“两违”的查处。

第三条 本办法所称违法用地行为,是指单位或个人违反土地管理法律法规的规定,未经合法批准而占用土地的行为。下列行为属于违法用地:

- (一)未经批准或采取欺骗手段骗取批准,非法占用土地的;
- (二)非法买卖土地或以其他方式非法转让的;
- (三)超过批准面积占用土地的;
- (四)强占多占或非法出售等恶意占地建房;
- (五)非农村集体经济组织成员在乡村占用集体土地建房;
- (六)使用临时用地超过批准期限的;
- (七)擅自改变土地用途的;
- (八)其他违反土地管理法律法规占用土地的。

第四条 本办法所称违法建设行为,是指单位或个人违反城乡规划管理法律法规,未取得规划许可凭证或未按规划许可内容

进行建设的行为。下列行为属于违法建设：

(一)未取得《建设工程规划许可证》(含临时)或《乡村建设规划许可证》,新建、改建、扩建建筑物和构筑物以及其他项目的；

(二)超出《建设工程规划许可证》或《乡村建设规划许可证》有效期建设的；

(三)未经批准,擅自改变《建设工程规划许可证》(含临时)或《乡村建设规划许可证》许可内容进行建设的；

(四)经批准建设的临时性建筑物使用期限已满,未依法办理延续手续或申办延续手续未获批准的；

(五)其他违反城乡规划建设法律法规规定建设的。

第五条 查处“两违”工作坚持“政府组织、协调联动、分级管理、属地负责、依法处置”的原则。

第六条 任何单位或个人都必须遵守土地管理和城乡规划建设法律法规,不得违法用地或进行违法建设,违法占用的土地及违法建筑不受法律保护。

第二章 职责分工

第七条 拉萨市建立联合执法工作机制,成立全市“两违”治理工作领导小组,负责全市“两违”整治工作,领导小组下设办公室,办公室设在市自然资源局。

第八条 各县(区)人民政府和各功能园区管委会是“两违”查处工作的责任主体和工作主体,对本辖区内“两违”查处工作负全面责任履行下列职责：

(一)明确乡(镇)人民政府、街道办事处和所属相关部门制止

和查处“两违”工作责任和工作目标；

(二)督促乡(镇)人民政府、街道办事处和所属相关部门制定具体的巡查和管控措施,组织开展巡查管控工作;对发现的“两违”按职责制止、查处;

(三)处理因查处“两违”引发的社会稳定和社会治安等问题,做好处置前后的舆情社情分析、人员管控、生态恢复和土地管理工作,按照“一事一议”“一区一议”的方式开展好社会稳定风险评估工作;

(四)负责对辖区和管理范围内单位和村(居)民进行土地、规划管理等法律法规和政策的宣传教育;

(五)完成拉萨市政府下达的制止和查处“两违”工作任务。

第九条 相关行政部门、公共服务单位及相关企业“两违”管控职责:

(一)自然资源部门负责违法用地行为的查处和违法用地执法监察的考核、监督和检查,负责规划许可项目的批后监管,负责对违法建设案件进行核查认定,下达处罚决定书;新建项目审批后10个工作日内须负责给乡(镇、街道)、村(居)提供所辖区新审批建设项目的基礎技术资料(含建设单位和个人)、需监管的要点、总平面图、效果图等;负责通知乡(镇、街道)、村(居)参加项目验线工作,进行监管要点技术交底。

(二)城市管理和综合执法部门负责违法建设执法监察和违法建设查处工作的考核、监督和检查。

(三)住建部门对未取得建设工程规划许可证的建设项目,不

得核发施工许可证,施工企业不得进行项目建设;负责对房屋建设和市政工程施工的日常巡查和行政检查;负责各类建筑施工企业和从业人员的管理;加强对建设、勘察设计、施工、监理、房地产中介、预拌混凝土生产等单位和管理,同时指导督促物业服务企业履行违法建设行为巡查发现、劝阻、制止和报告等职责。

(四)市场监管部门引导市场主体落实“申请人不得将非法建筑、危险建筑、被征收房屋等依法不得作为住所(经营场所)等场所及经营活动可能造成噪音、油烟污染、存在安全隐患等影响居民正常生活的场所申请登记为住所(经营场所),并在登记时作出承诺”等规定;对利用非法建筑、擅自改变房屋性质等从事经营活动,违反规划、土地、房屋等有关管理规定的,由相关执法部门依法管理,并将企业住所(经营场所)存在违法行为查处结果及时通报市场监督管理部门,市场监督管理部门依照相关法律法规规定,依情节进行相应处理。

(五)水利部门负责对涉及河道及岸线、防洪法律法规“两违”行为的查处,需拆除的坚决组织进行拆除,并做好涉河涉水的日常巡查,发现违法行为按照水利有关法规及时予以制止、纠正。

(六)农业农村部门负责农村村民违法占地建房、非法买卖集体土地等涉农“两违”行为的查处,并做好村容村貌整治提升工作。

(七)发改、农业农村、林草等有关行政主管部门在审批农业建设项目的专项扶持资金时,对无合法用地手续的不得批准扶持资金。

(八)不动产登记中心对不能提供权属来源证明材料的不得办

理不动产登记。

(九)卫生与健康、民政、生态环境、人防、文化、教育、科技、应急管理等部门,对依法应提供不动产登记手续而无合法不动产登记手续的,不得核发有关证照。

(十)纪检监察机关负责“两违”管控查处工作的责任追究工作。

(十一)财政部门负责保障巡查和查处“两违”工作所需经费,对“两违”罚没收入及支出进行监管。

(十二)文物部门协同配合文化市场综合执法部门负责文物保护单位保护范围和建设控制地带“两违”行为的查处,该拆除的坚决拆除,并要求违法单位或个人按文物保护单位的原貌进行恢复。

(十三)广播、电视、报刊、网络等新闻媒体应积极配合相关部门做好“两违”专项治理工作的宣传报道和典型违法案件的曝光工作。网信、网监部门要加强对“两违”相关舆情的监管,防止负面舆论炒作。

(十四)供水、供电、供气、通信、网络、有线电视、铁塔公司等公共服务单位在受理用水、用电、通讯等报装申请时,应当按照行业规定的条件严格审核,对不满足条件的,不得提供相关公共服务;“两违”查处中,发现不满足条件但已办理相关服务手续或者提供服务的,根据执法部门的协查通知,应当采取合理措施予以纠正。

(十五)其他行政部门及公共服务单位:对于“两违”建设项目不予办理相关行政许可凭证,不予提供相关公共服务。

第十条 乡(镇)人民政府、街道办事处负责日常巡查、快速处

置和协助执法部门开展调查取证工作,负责拆除现场清理和拆除后的管理。

村(居)委会和物业服务企业要自觉履行发现、劝阻、举报、配合查处本辖区内“两违”的责任。

开发建设单位、业主委员会要积极协调预防和控制物业管理区域内违法建设行为,并向有关执法部门报告。

第十一条 设计、施工、工程监理、预拌混凝土企业等单位要按照行业规范要求开展相关业务。不得超越业务承接范围提供设计、施工、监理、出售预拌混凝土等服务。

第三章 巡查

第十二条 各县(区)人民政府和各功能园区管委会应当建立“两违”巡查制度,落实巡查责任,实行划片包干,责任到人,对乡(镇)人民政府及街道办事处开展日常巡查工作进行督促检查。

乡(镇)人民政府及街道办事处主要负责同志是“两违”巡查发现第一责任人,应当以社区和村组为单位建立“两违”日常巡查管控方案,落实巡查人员、确定巡查时段和巡查重点,开展日常巡查工作。

村(居)委会在本区域内发现违法建设的,应当予以劝阻、制止并及时向街道办事处、乡(镇)人民政府或者执法部门报告。

执法部门在巡查过程中如发现有“两违”的情形,相关单位和人员要自觉配合执法部门开展监督检查。

物业服务企业应当加强本物业管理区划内建设施工、装修改造活动的日常巡查,建立违法建设信息发现、登记、报告、防控制

度;发现存在违法建设情形的应当积极劝阻、制止,利用小区公示栏公布业主违法建设信息和查处规定,及时向街道办事处、乡(镇)人民政府或者执法部门报告,并协助开展查处、拆除工作。巡查工作人员需要核查建设项目是否办理不动产权证、建设工程规划许可证或乡村建设规划许可证,是否按照建设工程规划许可证或乡村建设规划许可证的许可内容进行建设等事宜时,可以协调本行政辖区执法人员到场核查。

第十三条 乡(镇)人民政府、街道办事处、村(居)委会、物业服务企业发现“两违”行为时,应及时采取摄像、照相等方式协助执法部门开展调查取证工作,并报告县(区)人民政府和功能园区管委会,由县(区)人民政府和功能园区管委会所属承担相应职责的行政执法部门责令当事人停止建设,当事人拒不停止建设的,依法查封施工现场,并对其采取强制措施。“两违”需经自然资源部门认定的,县(区)人民政府和功能园区管委会所属承担相应职责的行政执法部门应当于当日书面函告自然资源部门。

第十四条 各县(区)人民政府和功能园区管委会应当建立“两违”举报机制,公布举报电话,对举报及时调查、处理,举报情形一经查实,对第一举报人给予奖励并对举报人的身份信息严格保密。奖励资金纳入本级年初财政预算,由各县(区)人民政府、功能园区管委会结合本级财政预算情况制定奖励机制。

第四章 认定

第十五条 市、县(区)自然资源部门按照职责分工和“谁审批、谁监管”的原则,负责对乡(镇)人民政府、街道办事处巡查、物

业服务企业发现、上级督办、群众举报、12345 政府服务热线举报、12336 自然资源违法举报热线的“两违”案件或者执法部门提出认定申请的,应当在 10 个工作日内决定是否立案,并根据《自然资源行政处罚办法》进行调查核实,作出违法认定,提出处置意见,依法按程序下达行政处罚决定书,并注明违法当事人依法享有的权利。

第十六条 自然资源部门应当自“两违”认定后 7 日内将处罚决定书及时送达县(区)人民政府和功能园区管委会所属承担相应职责的行政执法部门,并抄送(抄报)“两违”所在地县(区)人民政府、功能园区管委会和市城市管理和综合执法局。如需召开行政处罚听证会,听证会时间不计入 7 日送达处罚决定书时限内。

第五章 处置

第十七条 县(区)人民政府和功能园区管委会要履行“两违”处置的第一责任,加强对“两违”处置工作的领导,建立“两违”快速处置机制,对发现的“两违”及时处置。在接到自然资源部门抄送(抄报)的行政处罚决定后,应当及时安排县(区)人民政府和功能园区管委会所属承担相应职责的行政执法部门对“两违”进行处置。重大案件由县(区)人民政府和功能园区管委会研究部署,确定案件处置的责任领导和责任人员。县(区)人民政府和功能园区管委会查处“两违”中,涉及违反建设、水利、生态环境等方面法律法规规定的,应当在 2 个工作日内通知相关部门。相关部门接到通知后,应当在各自职责范围内根据法律法规规定的时限及时依法处理。

第十八条 县(区)人民政府和功能园区管委会所属承担相应

职责的行政执法部门自接到自然资源部门或县(区)人民政府和功能园区管委会的“两违”行政处罚决定后,应当在3日内将行政处罚决定书送达“两违”当事人,发现正在建设的“两违”,立即查封现场,责令停止施工,需要拆除的同时下达限期拆除通知书,责令当事人在15日内自行拆除,并书面通知供水、供电、供气等部门协助执行。同时在30个工作日内完成对在建“两违”的处置工作;45个工作日内完成对已建“两违”的处置工作。重大、复杂违法建设案件经市城市管理和综合执法局批准后可适当延长。

第十九条 依法应进行拆除但不能拆除的,没收实物或者违法收入,“两违”罚没收入及实物由县(区)级财政部门统一管理,先纳入财政收入,按照财政相关规定实行收支两条线。

第二十条 “两违”查处工作所需经费列入年初县(区)级财政预算。

第二十一条 执法部门依法责令“两违”当事人停止施工,当事人拒不停止施工或停工后再次复工的,应当立即制止,由县(区)人民政府和功能园区管委会所属承担相应职责的行政执法部门依法查封现场,查封施工现场应当在现场公告查封决定。对扰乱执法、暴力抗法的通知公安机关,公安机关应及时依法予以处置。实施查封现场时,应当通知当事人清理有关工具、物品,当事人拒不清理的,可以一并查封,并制作财物清单由当事人签字确认,当事人不签字的,可以由“两违”所在地村(居)民委员会确认。

第二十二条 当事人逾期未拆除违法建设或者未履行行政处罚决定的,并在规定时限内未提起行政复议或行政诉讼的,县(区)

人民政府和功能园区管委会所属承担相应职责的行政执法部门可以依法向县(区)人民政府和功能园区管委会或法院申请进行强制执行。

第二十三条 县(区)人民政府和功能园区管委会所属承担相应职责的行政执法部门应当对强制拆除案件制定拆除方案、应急预案,报县(区)人民政府和功能园区管委会批准后组织实施。对于重大的“两违”案件应当一并进行社会稳定风险评估。实施强制拆除时,应当提前现场公告强制拆除决定,告知实施强制拆除的时间、相关依据、当事人的权利和义务等。当事人是公民的,应当通知本人或其成年家属到场;当事人是法人或其他组织的,通知其法定代表人、主要负责人或者其上级单位负责人到场。拒不到场的,不影响实施强制拆除。

第二十四条 对无法确定“两违”当事人的,县(区)人民政府和功能园区管委会所属承担相应职责的行政执法部门应当在该“两违”所在地显著位置张贴公告、报刊发布公告等形式督促当事人依法接受处理,公告期不得少于30日。公告期届满,仍无法确定当事人或者当事人拒不接受处理的,并在规定时限内未提起行政复议或行政诉讼的,由县(区)人民政府和功能园区管委会所属承担相应职责的行政执法部门或乡(镇)人民政府、街道办事处依法将违法建设强制拆除或者没收。无法确定“两违”当事人的,经向公证机关办理证据保全手续后依法予以拆除。

第二十五条 县(区)人民政府和功能园区管委会所属承担相应职责的行政执法部门或乡(镇)人民政府、街道办事处应当书面

通知当事人在强制拆除违法建筑物、构筑物前自行搬出财物。当事人拒不搬出财物的,应当对其财物进行登记、制作物品清单,并当场交付当事人。当事人不到场或者拒绝签名的,可以由无利害关系的见证人签名或者盖章见证或者由公证机构现场公证后,由执法部门代为临时保管。当事人应当在强制拆除之日起 30 日内到指定的地点领取,逾期不领取的,县(区)人民政府和功能园区管委会所属承担相应职责的行政执法部门或乡(镇)人民政府、街道办事处应当发布招领公告,当事人应当在发布招领公告之日起 60 日内领取,临时保管费用和因逾期不领取造成的损失,由当事人承担,因执法部门的过错造成损失的,执法部门应当依法赔偿。

第二十六条 违法建设的法律责任由“两违”当事人承担。“两违”受让人、承租人或者实际使用人应当配合县(区)人民政府和功能园区管委会所属承担相应职责的行政执法部门或各级人民政府处理“两违”。

第六章 考核

第二十七条 市自然资源局和市城市管理和综合执法局应当及时督促县(区)人民政府和功能园区管委会对“两违”进行处置。对各县(区)人民政府和功能园区管委会及相关部门不履行查控“两违”属地管理职责或者组织查控“两违”不力的进行督查督办。

第二十八条 全市“两违”治理工作领导小组办公室牵头,市自然资源局和市城市管理和综合执法局配合建立健全科学、严谨的“两违”查处工作考核评价体系,将“两违”查处工作纳入全市目标绩效考核,做到同部署、同落实、同考核。

第二十九条 县(区)人民政府和功能园区管委会应当对“两违”存量建立台账,制定本辖区年度“两违”拆除计划,全市“两违”治理工作领导小组办公室应当结合各县(区)人民政府和功能园区管委会上报的“两违”拆除计划下达“两违”拆除任务;各县(区)人民政府和功能园区管委会应当按照下达的“两违”拆除任务进行安排部署,确保完成年度工作任务。

第三十条 全市“两违”治理工作领导小组办公室、市自然资源局、市城市管理和综合执法局应当对“两违”巡查、认定和处置情况进行定期不定期督促检查,建立工作台账和定期通报制度。

第三十一条 市自然资源局应当对违法用地重大案件的处置工作进行督促、指导,对重大案件进行挂牌督办;市城市管理和综合执法局应当对违法建设重大案件的处置工作进行督促、指导,对重大案件进行挂牌督办。

第三十二条 各县(区)人民政府、功能园区管委会、市自然资源局、市城市管理和综合执法局应当将“两违”主体相关情况报全市社会信用体系建设领导小组办公室,情节严重的,将“两违”当事人信息纳入社会信用监管体系。

第七章 责任追究

第三十三条 本行政区域内的各级党政机关、企事业单位及其他管理的党员和国家工作人员以及有关责任人员触犯本办法第一章第三条和第四条情形的,按照属地管理原则,由县(区)人民政府和功能园区管委会所属承担相应职责的行政执法部门报同级党委、政府,并按照干部管理权限抄告纪检监察机关和组织部门,依

规依纪进行处理,涉嫌违法犯罪的移送司法机关依法处理。

对涉及自治区、中直单位和部队及其管理的党员和国家公职人员触犯本办法第一章第三条和第四条情形的,由县(区)人民政府和功能园区管委会所属承担相应职责的行政执法部门报同级党委、政府,按程序移交自治区党委、政府和中直单位、部队进行处理。

全市各级负有“两违”整治监管职责的部门,应当认真履行工作职责,确保“两违”整治工作落到实处。对不正确履行工作职责,推诿扯皮、管控不力、玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊等违反纪律的行为,由纪检监察机关或组织部门对直接责任者和领导责任者依规依纪进行追责问责,涉嫌违法犯罪的移送司法机关依法处理;需要上报市委、市政府研究的有关事项,由县(区)委、人民政府和功能园区党工委、管委会按程序办理。

第三十四条 住建部门加强对建设工程勘察、设计、监理、施工、预拌混凝土等单位的行业监管力度,对违反行业管理规定的施工、监理、设计、预拌混凝土等企业,依据《中华人民共和国建筑法》《建筑工程质量管理条例》《西藏自治区建筑市场管理条例》等法律法规及时进行查处。

第三十五条 物业服务企业未履行违法建设发现、报告、劝阻等义务的,由住建部门根据物业管理的法律法规进行处理并实行信用记分管理。

物业服务企业不履行巡查义务,发现违法建设未予劝阻、制止或者未按规定报告的,由住建部门责令改正,按照法律法规处以罚

款,并告知违法当事人的权利和义务。

第三十六条 供水、供电、供气等公共服务单位违反本办法,为不满足报装条件的项目提供相关服务或者未按要求及时进行纠正的,由县(区)人民政府和功能园区管委会所属承担相应职责的行政执法部门责令改正。

第三十七条 对违反本办法的单位或个人办理施工许可证、不动产权证、质量验收、工商注册、房屋租赁许可、供水、供电、供气的部门,由纪检监察机关依纪依规依法给予责任部门及其相关责任人相应处理,涉嫌犯罪的及时移送司法机关。

第三十八条 “因不履行管理职责或履行管理职责不到位,导致‘两违’严重的,对负有责任的领导和直接责任人由自然资源部门、城市管理和综合执法部门报同级党委、政府,由纪检监察机关依纪依规依法进行处理,组织部门按照组织程序进行处理,构成犯罪的,依法追究刑事责任。”

第八章 附则

第三十九条 本办法自印发之日起施行。

抄报:区党委,区人民政府。

中共拉萨市委办公室秘书科

2021年4月2日印发
