

宁海县人民政府办公室文件

宁政办发〔2022〕11号

宁海县人民政府办公室关于印发 宁海县违法建筑分类处置办法的通知

各乡镇人民政府、街道办事处，县政府直属各单位：

《宁海县违法建筑分类处置办法》已经县政府常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。



（此件公开发布）

宁海县违法建筑分类处置办法

为规范违法建筑的防控和治理工作，深入推进“无违建县”创建，根据《浙江省违法建筑处置规定》《浙江省行政程序办法》《宁波市违法建筑分类处置办法》等相关规定，结合本县实际，特制定本办法。

一、违法建筑的范围

本办法所称的违法建筑主要指下列建筑物、构筑物（以下统称建筑）：

- （一）非法占用土地建设的；
- （二）未依法取得规划许可或未按照规划许可规定建设，以及超过临时建设工程规划许可批准期限的；
- （三）在河道管理范围内未经批准或未按照批准要求建设的；
- （四）在公路建筑控制区内擅自修建、扩建的，以及在公路建筑控制区外修建的遮挡公路标志或者妨碍安全视距的；
- （五）违反《铁路安全管理条例》第三十条规定，在铁路线路安全保护区内建设的；
- （六）在依法划定的电力设施保护区内修建可能危及电力设施安全的；
- （七）在林地、滩涂上未经批准或未按照批准要求建设的；
- （八）在风景名胜区内未经审批建设的；

(九)其他违法建筑。

二、职责分工

(一)县人民政府全面负责本县行政区域内违法建筑处置工作，责成乡镇人民政府（街道办事处）具体负责本行政区域内违法建筑处置工作。乡镇人民政府（街道办事处）将所需经费纳入财政预算，贯彻落实本县违法建筑处置工作责任制、行政问责制和年度考核制，将防违控违工作作为村（社区）目标考核的重要内容。有关执法部门做好违法建筑的执法和监督指导工作。

(二)县自然资源规划局负责对本县行政区域内集体土地上未经批准擅自占用土地以及超出批准用地面积占用土地建造的违法建筑进行查处。依据职权对建筑是否依法取得建设工程规划许可、是否按照建设工程规划许可规定建设，以及是否超过临时建设工程规划许可批准期限出具认定意见。

(三)县综合执法局负责对本县行政区域内的国有土地上及《宁波市城乡规划实施规定》施行后在城镇建设用地范围内集体土地上未依法取得建设工程规划许可，或未按照建设工程规划许可规定建设以及超过临时建设工程规划许可批准期限的违法建筑进行查处，并向县人民政府报告当事人履行行政决定的情况。

(四)县农业农村局负责对农村村民未经批准或者采取欺骗手段骗取批准，非法占用土地建住宅的，依法进行查处。

(五)水利、交通、电力等主管部门依据法定职责对管辖范围

内的违法建筑进行查处。

(六) 乡镇人民政府(街道办事处)负责对所辖行政区域内未依法取得乡村建设规划许可,或未按照乡村建设规划许可规定建设的违法建筑进行查处。

(七) 在实施大综合一体化改革后有变动的,按照改革后确定的职责对违法建筑进行查处。

(八) 县直相关部门、乡镇人民政府(街道办事处)对违法建筑查处的管辖权存在争议的,报请县人民政府指定管辖。

三、违法建筑防控治理

(一) 自然资源和规划、综合行政执法、水利、交通、电力等主管部门要加强对管辖范围内违法建筑和违法建设行为的执法检查,落实日常巡查制度,利用人防、技防等手段,及时制止违法建设行为,发现正在建设的违法建筑,依照部门各自职责依法查处,没有相关执法权限的,及时移交相关部门处理。

(二) 乡镇人民政府(街道办事处)要加强对辖区内违法建筑和违法建设行为的监督检查,建立网格化防控体系,落实日常巡查制度,及时制止违法建设行为,并组织实施辖区内违法建筑拆除及善后工作。对违反乡村建设规划许可进行建设的,乡镇人民政府(街道办事处)应当责令停止建设、限期改正;逾期不改正的,可以拆除。

(三) 其他有关主管部门按照法定职责协助职能部门和乡镇

人民政府（街道办事处）做好违法建设预防、控制和处置相关工作。

（四）对违法建筑和违法建设行为的举报按照《浙江省违法建筑处置规定》第八条的规定执行。

四、违法建筑处置

违法建筑的处置要以应拆尽拆为原则，缓拆保留为例外，既要严厉惩处、有力遏制当前违法建设行为，又要尊重客观实际、区别对待，根据不同原因、不同性质的违法建筑种类，分类处理、妥善处置。

（一）违法建筑有下列情形之一的，应当予以拆除：

1. 占用基本农田的；
2. 不符合土地利用总体规划的；
3. 未依法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建造的建筑，无法采取改正措施消除影响且不属于不能拆除情形的；
4. 未依法取得乡村建设规划许可证或未按照乡村建设规划许可证的规定建造的建筑，逾期不改正或者无法采取改正措施消除影响的；
5. 临时建筑超过批准期限未拆除的；
6. 非法“一户多宅”应拆未拆的；
7. 在河道管理范围内妨碍行洪的；

8. 存在严重消防和使用安全隐患的；
9. 影响重大工程建设的；
10. 严重违反风景名胜区、文物保护单位、历史建筑、生态、水系等保护规定的；
11. 影响道路交通安全或占压燃气、电力、电信、供油、供排水等管道影响设施安全的；
12. 侵占城乡道路、消防通道、广场、公共绿地等城乡公共设施、公共场所用地的；
13. 其他违反法律法规规定，无法采取改正措施消除影响的。

(二) 违法建筑有下列情形之一的，通过整改符合土地、规划、消防、安全、生态环境等相关要求，经行政处罚后，可依法办理相关合法手续：

1. 符合低效土地利用、节约集约利用土地政策的工业厂房，且符合消防安全、房屋安全等相关技术规范的；
2. 符合设施农业用地政策，且符合消防安全、房屋安全等相关技术规范的；
3. 符合农村宅基地确权政策而少批多建的；
4. 取得国有土地使用权擅自重建、改建的独栋建筑，当事人未突破建设用地使用权属界线的（如增加建筑面积，应征得利害关系人同意）；
5. 其他符合国家、省、市相关政策的，可以补办合法手续的。

(三) 乡镇人民政府(街道办事处)负责本行政区域内对没收建筑的接收、管理和利用工作。

(四) 违法建筑有下列情形之一的，可以暂缓拆除：

1. 具有城镇廉租住房、经济适用住房等申请资格的当事人，其违法建筑拆除后无房居住或者住房面积低于本地住房困难标准的，应当将其纳入公共租赁住房等保障范围予以保障但暂未获保障或者未落实过渡措施的；

2. 农村无房户、危房户未经批准在集体土地上建设的住宅，符合个人建房条件和标准的，按相关规定予以补办合法手续，或者另行安排宅基地但暂未获保障或者未落实过渡措施的；

3. 符合“腾笼换鸟”政策的高新技术企业因生产经营发展需要，在合法用地范围内所建违法建筑，不侵占周边道路、绿化用地、河道及红线退让空间，且不影响安全、景观的；

4. 农村集体经济组织在集体建设用地上建设的违法公共设施及非经营性的违法公共建筑且不影响安全、景观的；

5. 其他符合国家、省、市政策规定，可以暂缓拆除的。

(五) 符合暂缓拆除情形之一的违法建筑，由当事人提出违法建筑物暂缓拆除申请，经所在地乡镇人民政府(街道办事处)审核、公示后，报县人民政府复核，予以暂缓拆除。暂缓拆除的期限一般不得超过2年，暂缓期限届满，暂缓拆除情形仍需保持的，应当按流程再次审核确认。暂缓拆除的违法建筑，当国家建设需

要征收时，不予补偿，已补办合法手续并颁发权属证书的除外。
征收补偿政策另有规定的，从其规定。

五、部门联动

(一) 不得为违法建筑办理相关手续、提供相关服务

1. 市场监管、税务、文广旅游、应急管理、公安等部门对经执法机关确认存在违法建筑的房屋，在违法建筑处置决定执行完毕前，不得为以违法建筑作为生产、经营场所的单位或者个人申请办理相关证照、登记或者备案手续。在本办法施行前单位或者个人已经办理的，在违法建筑处置决定执行完毕前，相关证照、登记有效期限届满的，不得办理续期手续。

2. 供电、供水、供气等单位对经执法机关确认存在违法建筑的房屋，在违法建筑处置决定执行完毕前，不得提供相关服务。

3. 不动产登记部门应当对经执法机关确认存在违法建筑的房屋在不动产登记簿上予以记载。在违法建筑处置决定执行完毕前，不予办理房地产初始登记、变更、转让、抵押等事项。

4. 金融机构对经执法机关确认存在违法建筑的房屋，在违法建筑处置决定执行完毕前，不得发放抵押贷款。金融监管机构应当督促银行业金融机构履行义务。

5. 建设工程设计、施工单位或个人不得承揽明知是违法建筑的项目设计或者施工作业。

6. 信用主管部门应当将拒不履行或者逾期不履行限期责令

拆除违法建筑等行政决定的违法当事人纳入信用信息系统。

(二) 建立健全违法建筑处置工作信息共享平台和沟通机制

行政机关应当及时将违法建筑处置决定及其执行情况，书面告知市场监管、税务、金融监管、应急管理、公安、不动产登记等部门和供电、供水、供气、金融机构等单位（以下简称各相关单位）。

除《行政强制法》第四十三条第二款规定的情形外，各相关单位应当在接到行政机关抄送的违建信息之日起，停止办理相关手续或者停止相关服务，并在履行后3个工作日内，将相关信息反馈给该抄送违建信息的行政机关。

违法建筑处置到位的，作出责令限期改正或者限期拆除决定的行政机关，应当及时向各相关单位出具《违法建筑拆除（整改）认定通知书》，各相关单位收到《违法建筑拆除（整改）认定通知书》后，恢复办理相关手续和提供服务。

六、责任追究

(一) 行政机关未按照本办法处理或者配合处理违法建筑的，由相关主管部门或者监察机关追究行政责任。

(二) 人民团体、事业单位、国有企业及国家工作人员未按照本办法处理或者配合处理违法建筑的，由相关主管部门或者监察机关追究相关责任。

(三) 其他单位、个人未按照本办法处理或者配合处理违法建

筑的，由相关主管部门追究相关责任。

七、其他规定

本办法自2022年5月15日起施行，《宁海县人民政府办公室关于印发宁海县违法建筑分类处置办法的通知》（宁政办发〔2014〕59号）同时废止。

- 附件：1. 违法建筑物暂缓拆除联审表
2. 对违法建筑停止办理手续和提供服务通知书
3. 违法建筑拆除（整改）认定通知书

附件 1

违法建筑物暂缓拆除联审表

当事人名称			违法建筑物地址		
暂缓拆除情形					
违建面积m²		占地面积m²		建筑结构	
违建性质和用途					
乡镇人民政府 (街道办事处) 意 见					
联审部门 意 见					
县人民政府 意 见					

备注：具有城镇廉租住房、经济适用住房等申请资格的，缓拆申请由县住建局在联审部门意见栏处出具审核意见；农村无房户、危房户和农村公共设施的，由县农业农村局在联审部门意见栏处出具审核意见；符合“腾笼换鸟”政策的高新企业，由县经信局在联审部门意见栏处出具审核意见；符合国家支持三产融合用地政策的，由县自然资源规划局、县文广旅游局、县农业农村局在联审部门意见栏处出具审核意见。

附件 2

对违法建筑停止办理手续和提供服务 通 知 书

:

经查，地处（当事人：）属违法建筑，现已依法责令其停止（限期整改）违法建设行为。根据《宁海县违法建筑分类处置办法》，请你单位接到本通知书后，依法停止对该违法建筑及其施工场地办理有关手续和提供服务，并将停止提供服务的信息在3个工作日内反馈给我单位。

（单位盖章）

年 月 日

联 系 人:

联系电话:

传 真:

附件 3

违法建筑拆除（整改）认定通知书

:

经查，地处（当事人：）属违法建筑，现已依法拆除（整改）。根据《宁海县违法建筑分类处置办法》，请你单位接到本通知书后，对当事人恢复办理相关手续和提供服务。

（单位盖章）

年 月 日

联 系 人:

联系电话:

传 真:

抄送：县委各部门，县人大办公室，县政协办公室，县人武部，县法院，县检察院，各群团、新闻单位。

宁海县人民政府办公室

2022 年 4 月 15 日印发
