

# 福建省违法建设处置若干规定

(2017年11月24日福建省第十二届人民代表大会

常务委员会第三十二次会议通过)

**第一条** 为了规范违法建设的防控和治理工作,保障城乡规划的实施,推进宜居环境建设,根据《中华人民共和国城乡规划法》等法律、法规,结合本省实际,制定本规定。

**第二条** 本省行政区域内处置违反城乡规划法律、法规的违法建设,适用本规定。

违反土地管理、水利、交通运输、林业、消防等法律、法规的违法建设,由有关部门依照相关法律、法规的规定处置。

**第三条** 本规定所称违法建设是指城乡规划公布后,未取得规划许可或者未按照规划许可内容建设的行为及其形成的建筑物、构筑物。

市、县人民政府应当根据有关法律、法规,结合本行政区域城市、乡镇、村庄规划的编制和实施情况,根据违法建筑的产生时间、性质和当地人均居住面积等具体情况,对城镇和乡村违法建筑,分别制定认定标准,实行分类处置,向社会公布,并报上一级人民政府备案。

**第四条** 违法建设处置工作,应当坚持统一领导、属地为主、依法处置、疏堵结合的原则。

**第五条** 市、县人民政府统一领导和组织本行政区域内违法建设处置工作,建立健全违法建设处置工作责任制、部门联动机制和行政问责制,并将违法建设处置工作所需经费纳入本级财政预算。

**第六条** 省人民政府城乡规划主管部门负责指导、监督全省违法建设处置工作。

市、县人民政府城乡规划主管部门、城市管理综合行政执法部门(以下简称违法建设处置部门)负责城镇违法建设处置工作。

乡(镇)人民政府负责本行政区域内乡村违法建设处置工作。

建设、国土资源、水利、文化体育、卫生、林业、食品药品监督、工商、公安、消防、环境保护等部门在各自的职责范围内,做好违法建设处置的相关工作。

**第七条** 地方各级人民政府及有关部门、新闻媒体应当开展城乡规划及有关法律法规的宣传、教育工作,增强社会公众对城乡规划的认识和理解,提高公众遵守城乡规划法律、法规的意识。

**第八条** 市、县人民政府及其城乡规划主管部门和乡(镇)人民政府应当及时组织编制城乡规划,实现城镇控制性详细规划和乡规划、村庄规划的全覆盖,并向社会公布;因行政区划调整等情形需要修改城镇控制性详细规划和乡规划、村庄规划的,应当及时修改并向社会公布。

市、县人民政府城乡规划主管部门和乡(镇)人民政府应当加强对城乡规划实施情况的监督检查,健全行政许可制度。对于符合城乡规划要求申请办理建设工程规划许可和乡村建设规划许可的,应当依法予以审批。

**第九条** 市、县人民政府应当统筹安排工业、商业建设用地和村民住宅建设用地,对村民住宅建设用地指标实行单列管理、优先保障,保证住宅建设的合理需求,并引导农村节约、集约利用土地。

对于农村无房户、危房户或者现有宅基地面积明显低于法定标准的,市、县人民政府应当优先安排住宅建设用地。

**第十条** 违法建设处置部门和乡（镇）人民政府对违反历史文化名城、名镇、名村等历史文化遗产保护规划的违法建设，应当及时处置，并保证历史文化遗产的安全性和完整性。

**第十一条** 违法建设处置部门和乡（镇）人民政府、街道办事处应当建立和完善违法建设日常巡查制度，落实巡查责任。

市、县人民政府及其有关部门可以利用卫星遥感等技术手段，开展违法建设监测。

**第十二条** 任何单位、个人有权举报违法建筑和违法建设行为。

市、县人民政府应当建立违法建设投诉举报制度，向社会公布统一的电子邮箱和举报电话。

违法建设处置部门和乡（镇）人民政府、街道办事处受理举报后应当及时调查处理，并在处理结束后七个工作日内将处理结果反馈举报人；经查证属实的举报，对举报人给予奖励并予以保密。

村（居）民委员会、物业服务企业在本区域内发现违法建设行为，应当及时予以劝阻，并向当地违法建设处置部门或者乡（镇）人民政府、街道办事处报告。

**第十三条** 违法建设处置部门或者乡（镇）人民政府发现正在进行的违法建设行为，应当责令违法建设当事人停止建设、限期自行拆除；对不停止建设或者逾期不拆除的，可以依法查封施工现场，并可以对违法建设部分依法立即拆除。

**第十四条** 城镇违法建筑尚可采取改正措施消除对规划实施影响的，由违法建设处置部门责令限期改正，并处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款。

**第十五条** 城镇违法建筑有下列情形之一的，应当认定为无法采取改正措施消除对规划实施影响的，由违法建设处置部门责令限期拆除：

（一）未依法取得建设工程规划许可，且不

符合城镇控制性详细规划的强制性内容或者超过规划条件；

（二）擅自改变基础设施、公共服务设施和生态环境保护用地用途；

（三）擅自占用地下工程或者压占城市管线、永久性测量标志进行建设；

（四）存在建筑安全隐患、影响相邻建筑安全，或者导致相邻合法建筑的通风、采光、日照等无法满足国家和省有关强制性标准；

（五）法律、法规规定的其他应当认定为无法采取改正措施消除影响的。

**第十六条** 城镇违法建筑有下列情形之一的，应当认定为不能拆除的，由违法建设处置部门依法处置：

（一）实施拆除可能对公共利益造成重大损失；

（二）现有拆除技术条件和地理环境无法实施拆除；

（三）部分拆除会影响合法建筑物、构筑物主体结构安全以及整体拆除会严重影响相邻建筑物、构筑物主体结构安全。

前款第三项规定不能拆除的情形，由违法建设处置部门根据所委托的具有相应建设工程设计或者建设工程质量检测资质单位的鉴定意见作出认定。

违法建设处置部门应当将违法建筑不能实施拆除的认定向社会公示，并报本级人民政府备案。

**第十七条** 乡村违法建筑按照下列规定处置：

（一）在农村集体土地上建设的乡村基础设施、公益设施以及土地使用权人在原有宅基地上建设的住宅，应当取得规划许可而未取得，但符合乡规划、村庄规划的，应当按照规定完善相关批准手续；

(二) 对于未取得规划许可, 或者已经取得规划许可但违反规划许可内容进行建设的, 由乡(镇)人民政府责令限期改正; 逾期不改正的, 责令限期拆除。

**第十八条** 违法建设当事人具有社会保障性住房申请资格的, 在未获社会保障性住房或者未落实过渡措施前, 暂缓拆除其用于居住的违法建筑。

乡村违法建筑拆除后当地户籍村民无房居住或者住房困难的, 暂缓拆除其用于居住的违法建筑, 具体办法由市、县人民政府规定。

**第十九条** 违法建设处置部门和乡(镇)人民政府作出违法建设处置决定前, 应当事先告知当事人并充分听取当事人意见, 对当事人提出的事实、理由或者证据成立的, 应当予以采纳; 不成立而不予采纳的, 应当说明理由。

**第二十条** 违法建设当事人收到限期拆除决定后, 应当在决定载明的期限内自行拆除违法建筑; 自行拆除确有困难的, 可以申请违法建设处置部门或者乡(镇)人民政府组织拆除。

**第二十一条** 违法建筑依法应当予以强制拆除的, 违法建设处置部门或者乡(镇)人民政府应当作出强制拆除决定, 并予以公告。公告应当载明实施强制拆除的时间、相关依据、财物搬离期限等内容。强制拆除公告应当在违法建筑及其周围张贴, 并可以通过新闻媒体发布。

**第二十二条** 违法建设当事人未在强制拆除公告载明的期限内搬离违法建筑内财物的, 违法建设处置部门或者乡(镇)人民政府应当在公证机构公证或者无利害关系的第三方见证下, 将财物登记造册, 运送他处存放, 并通知当事人领取。当事人拒绝领取的, 依法办理提存。

**第二十三条** 违法建设处置部门或者乡(镇)人民政府实施强制拆除, 应当书面告知当事人到场; 当事人不到场的, 应当在公证机构公

证或者无利害关系的第三方见证下, 实施强制拆除。

实施强制拆除应当制作现场笔录, 并拍照和录音、录像。

**第二十四条** 市、县人民政府应当建立健全本行政区域内违法建设处置工作信息共享平台和沟通机制。

违法建设处置部门和乡(镇)人民政府应当及时将违法建设处置决定及其执行情况告知国土资源、林业、质量监督、工商、卫生、食品药品监督、文化体育、公安、消防、税务等部门和供水、供电、供气等单位。

对于有涉及违法建设的房屋, 在违法建设处置决定执行完毕前, 不动产登记机构不予办理产权登记、转移、抵押等手续。

违法建筑不得作为生产、经营场所。单位或者个人以违法建筑作为生产、经营场所申请办理相关证照、登记或者备案手续的, 违法建设处置决定执行完毕前, 质量监督、工商、卫生、食品药品监督、文化体育、公安、消防等部门不予办理。

单位或者个人为违法建筑申请办理供水、供电、供气手续的, 违法建设处置决定执行完毕前, 供水、供电、供气等单位不予办理。

建设工程设计、施工单位不得承揽违法建筑的项目设计或者施工。

**第二十五条** 违法建设处置部门、其他有关部门以及乡(镇)人民政府应当提高行政执法能力和水平。工作人员在违法建设处置工作中, 应当依法、规范、公正、文明行使职权, 向当事人出示执法证件, 告知当事人作出违法建设处置决定的事实、理由和依据, 并告知当事人依法享有陈述、申辩、要求听证以及申请行政复议或者提起行政诉讼的权利; 对当事人合法权益造成损害的, 应当依法予以赔偿。

**第二十六条** 公民、法人和其他社会组织认为违法建设处置部门、其他有关部门以及乡（镇）人民政府在违法建设处置工作中侵犯其合法权益的，可以依法申请行政复议或者提起行政诉讼。

**第二十七条** 县级以上地方人民政府及违法建设处置部门、其他有关部门以及乡（镇）人民政府有下列情形之一的，由有权机关责令改正，通报批评；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分：

（一）未依照法律、法规和本规定履行监督检查职责或者发现违法建设未依法处置；

（二）违反本规定第八条第一款规定，未及时编制或者修改城乡规划；

（三）违反本规定第八条第二款规定，对于符合城乡规划要求申请办理建设工程规划许可和乡村建设规划许可的，未依法审批；

（四）违反本规定第二十四条第三款、第四款规定，明知是违法建筑，为其办理相关证照、

登记、备案等手续；

（五）其他玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊行为。

**第二十八条** 供水、供电、供气等单位违反本规定，明知是违法建筑，为其办理供水、供电、供气等手续的，由相关主管部门责令停止服务行为，没收违法所得，并处三万元以上五万元以下罚款。

**第二十九条** 建设工程设计、施工单位承揽违法建筑的项目设计或者施工的，由违法建设处置部门没收违法所得，并处二万元以上六万元以下罚款。

**第三十条** 阻碍违法建设处置部门、其他有关部门以及乡（镇）人民政府的工作人员依法执行职务，构成违反治安管理行为的，由公安机关依照《中华人民共和国治安管理处罚法》的规定予以处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**第三十一条** 本规定自 2018 年 2 月 1 日起施行。