

# 四平市城乡规划监察条例

(2016年8月31日四平市第七届人民代表大会常务委  
员会第二十八次会议通过 2016年11月17日吉林省  
第十二届人民代表大会常务委员会第三十次会议批准)

## 第一章 总则

**第一条** 为了加强城乡规划监察工作，规范城乡规划监察执法行为，保障城乡规划的实施，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《吉林省城乡规划条例》等法律、法规，结合本市实际，制定本条例。

**第二条** 本市城市规划区中心城区和铁东区所属镇总体规划划定的镇规划中心区范围内（以下简称规划监察范围）的规划监察工作适用本条例。

**第三条** 本条例所称城乡规划监察，是指市城乡规划监察主管部门根据城乡规划法律、法规的规定，对规划监察范围内的建设活动进行监督，查处违法建设和违法建筑的行为。

违法建设，是指未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进行建设，以及未经批准或者未按照

批准内容进行临时建设的行为。

违法建筑，是指未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规定建设的建筑物、构筑物及其附属设施和逾期未拆除的临时建筑物、构筑物及其附属设施。

**第四条** 城乡规划监察工作应当遵循依法、公正、公开、高效、权责一致的原则。查处规划违法行为，应当做到事实清楚、证据确实充分、程序合法、适用依据正确。

**第五条** 市、区人民政府应当加强城乡规划监察工作，保障城乡规划监察工作所需人员和经费满足实际工作需要。

**第六条** 任何单位和个人对违反城乡规划法律法规的行为，可以向市城乡规划监察主管部门投诉、举报。

## 第二章 职责和管辖

**第七条** 市城乡规划监察主管部门负责城乡规划监察工作，履行下列工作职责：

（一）对公民、法人和其他组织执行规划法律、法规的情况进行检查，向有关单位和个人了解情况，查阅、复制或者调取与规划监察事项有关的文件、资料；

（二）对建设活动进行监督检查，开展重点巡查和机动巡查；

（三）受理规划违法行为的投诉、举报，并依法作出处理

决定；

（四）对规划违法行为进行调查，要求有关单位和个人就监察事项所涉及的问题作出解释和说明；

（五）对规划违法行为依法实施行政处罚；

（六）根据市人民政府决定，依法采取查封施工现场、强制拆除等措施；

（七）依法应当履行的其他职责。

**第八条** 市住建、国土资源、公安、环保、工商、农委、水利、交通运输等主管部门应当按照各自职责，做好规划监察的有关工作。

**第九条** 区人民政府应当组织协调所属职能部门，依法做好本行政区域内制止违法建设和拆除违法建筑工作。

开发区管委会应当协调有关部门，依法做好市政府交办的开发区内制止违法建设和拆除违法建筑工作。

**第十条** 区所属街道及山门镇、石岭镇、叶赫镇人民政府应当建立巡查制度，对本辖区内的建设活动进行监督检查。发现规划违法行为的，应当进行劝阻和制止；对不听劝阻和制止的，应当即时通知市城乡规划监察主管部门。

区所属社区、物业服务企业发现规划违法行为的，应当进行劝阻和制止；对不听劝阻和制止的，应当即时通知市城乡规划监察主管部门。

**第十一条** 市及区、开发区国土资源主管部门和农业主管

部门负责督促乡（镇）人民政府，做好规划监察范围内集体土地上建设畜禽养殖等设施农业项目的监督和管理，并依据职责加强日常巡查。对不符合国家规定要求开展设施农业建设和使用土地的，应当予以制止，依法查处。

**第十二条** 建设工程违反城乡规划法律、法规，同时违反施工管理法律、法规的，市城乡规划监察主管部门和住建主管部门应当分别依法查处。

市城乡规划监察主管部门和住建主管部门分别查处的行为是同一个违法行为的，不得给予两次以上罚款的行政处罚。

**第十三条** 公安机关应当维护拆除违法建筑现场秩序，制止和查处阻碍国家机关工作人员依法执行公务等违法犯罪行为。

### 第三章 规划的实施和监管

**第十四条** 市城乡规划监察主管部门应当建立巡查制度，对执行城乡规划法律、法规的情况进行检查。检查结果应当以书面记录或者录音、录像形式存档备查。

**第十五条** 建设单位或者个人进行建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程建设的，应当向市城乡规划主管部门申请办理建设工程规划许可证。

**第十六条** 在乡、村规划区内进行乡镇企业、乡村公共设

施和公益事业建设的，建设单位或者个人应当向所在乡（镇）人民政府提出申请，由乡（镇）人民政府报市城乡规划主管部门核发乡村建设规划许可证。

**第十七条** 建设单位或者个人进行临时建设的，应当向市城乡规划主管部门申请办理临时用地规划审批手续后，到国土资源主管部门办理临时用地批准手续，再向市城乡规划主管部门办理临时建设工程规划审批手续。

**第十八条** 临时建设应当按照市城乡规划主管部门批准的用途使用，不得擅自改变使用性质，不得建造永久性建筑物、构筑物。

在临时用地上的临时建设使用期限一般不超过二年。使用期满，建设单位或者个人应当自行拆除，恢复土地原状。确需延期的，建设单位或者个人应当向原批准机关申请延期。

**第十九条** 建设单位或者个人在建设工程开工前，应当委托具有相应资质的测绘单位进行定位、放线。定位、放线后，建设单位或者个人应当持书面申请及定位、放线测量报告等相关材料向市城乡规划主管部门申请验线。地下管线工程应当在覆土前申请验线。市城乡规划主管部门应当自接到书面申请之日起五日内现场核验放线情况。

**第二十条** 未依法取得建设工程规划许可证的，不得为其办理施工许可证。

产权登记部门不得为违法建筑办理产权登记；违法建筑不

得出租、出售；任何单位和个人不得利用违法建筑从事经营活动。

市住建、环保、工商、卫生、文化等主管部门在履行监督职责、核发有关许可证和执照时，应当严格审核把关，发现涉及违法建设的，应当即时通知市城乡规划监察主管部门。

供水、供电、供气、供热、有线电视等公共服务企业向建设项目单位提供服务时，应当要求其出示规划许可证或者房屋产权证明，没有规划许可证或者房屋产权证明的，不得为其提供服务；发现涉及违法建设的，应当即时通知市城乡规划监察主管部门。

## 第四章 调查和处理

**第二十一条** 市城乡规划监察主管部门发现违法建设正在实施或者可能继续实施的，应当向当事人发出停止违法行为通知书。

市城乡规划监察主管部门接到对违法建设、违法建筑的报告、投诉、举报后，应当在十二小时之内到达现场进行调查核实，制止违法行为，并依法作出处理。

**第二十二条** 市城乡规划监察主管部门在履行监察职责时，应当有两名以上规划监察人员到场，并出示执法证件。不按规定行使职权的，当事人有权拒绝监察。

**第二十三条** 规划监察人员及有关机关工作人员是案件当事人、当事人近亲属或者与案件有利害关系的，在案件办理过程中应当回避。

当事人申请回避的，被申请人所在机关应当在两个工作日内作出是否同意回避的决定。

**第二十四条** 规划违法行为符合下列条件的，市城乡规划监察主管部门应当在七日内予以立案：

- （一）有证据证明违法行为已经发生；
- （二）依法应当追究行政法律责任；
- （三）属于城乡规划监察管辖范围。

**第二十五条** 立案后，规划监察人员应当对案件进行调查取证。收集、调取的证据包括书证、物证、视听资料、电子数据、证人证言、当事人陈述、鉴定结论、勘验笔录等。

**第二十六条** 规划监察人员收集、调取与案件有关的原始凭证时，可以复制原始凭证，但应当与原件核对无误，并由原件出具人签名或者盖章。

**第二十七条** 在案件办理过程中，市城乡规划监察主管部门可以向当事人、证人发出调查询问通知书，通知当事人、证人在规定时间内接受和配合调查询问。

规划监察人员询问案件当事人、证人，应当制作笔录。笔录经核对无误后由规划监察人员和当事人、证人分别签名或者盖章，当事人、证人拒绝的，应当在笔录上予以注明。

**第二十八条** 规划监察人员有权进入现场进行勘验或者委托专业机构进行勘验。勘验时应当书面通知当事人，当事人因故不能到场的，可以邀请无利害关系的第三人作为见证人参加。

勘验应当制作勘验笔录。当事人或者见证人应当在勘验笔录上签名或者盖章。

**第二十九条** 案件调查结束后，市城乡规划监察主管部门应当按照下列方式分别处理：

（一）违法事实清楚、证据确实充分的，依法作出行政处罚或者处理决定；

（二）主要事实不清或者证据不足的，不予行政处罚；

（三）违法行为轻微，不予行政处罚的，可以通过录像等方式予以记录并跟踪监管；

（四）不属于本机关管辖的，移交有关行政机关；

（五）涉嫌犯罪的，移送司法机关。

**第三十条** 市城乡规划监察主管部门作出行政处罚、行政强制等决定之前，应当告知当事人享有陈述、申辩的权利。

在作出没收违法建筑、较大数额罚款等行政处罚决定之前，应当告知当事人享有听证的权利。当事人申请听证的，按照听证的有关规定办理。

**第三十一条** 行政处罚决定书、责令限期拆除违法建筑决定书等行政执法文书，应当载明当事人的名称或者违法建筑的地址、违法事实、处罚依据、处罚结果、申请行政复议或者提



起行政诉讼的途径和期限、决定机关的名称和日期等。

**第三十二条** 市城乡规划监察主管部门作出责令限期拆除违法建筑的决定后，当事人在法定期限内不申请行政复议或者提起行政诉讼，又不拆除的，根据市、区人民政府决定，由有关部门依法强制拆除。

有关部门在实施强制拆除前，应当制作并向当事人送达催告书、强制拆除决定书等法律文书，依法履行强制执行程序。

**第三十三条** 强制拆除棚户区及旧城区改造项目、市重点基础设施项目征收范围内的违法建筑，属于区行政区域内的，根据区人民政府决定，由有关部门依法强制拆除；属于开发区区域内的，根据市人民政府决定，由开发区和有关部门依法强制拆除；属于铁东区人民政府所属镇规划中心区域内的，根据铁东区人民政府决定，由有关部门依法强制拆除。

前款规定区域以外的违法建筑，根据市人民政府决定，由市城乡规划监察主管部门依法强制拆除。

拆除第一款规定区域内的违法建筑，市城乡规划监察主管部门应当予以指导、监督、配合。

实施强制拆除时，住建、国土资源、公安、工商等主管部门以及供水、供电、供气、供热、有线电视等公共服务企业应当予以配合。

**第三十四条** 强制拆除违法建筑时，有关部门应当委托公证处进行现场公证，并书面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，并公告通知当事人在限定的期限内领取。逾期未领取的，委托公证处办理提存公证。

**第三十五条** 拆除没有单位或者个人主张权属的违法建筑，市城乡规划监察主管部门可以在全市范围内发行的报纸、本部门网站以及违法建筑所在地发布拆除公告，公告期限不得少于六十日。公告期满后，仍无法确定其所有人的，可以按照无主违法建筑依法强制拆除。

**第三十六条** 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，由有关部门或者违法建筑所在地政府、开发区管委会予以清理。

**第三十七条** 规划监察人员履行职责时不得有下列行为：

- （一）妨碍被检查单位和个人正常的生产、经营秩序；
- （二）侵犯当事人的人身权利和其他合法权利；
- （三）违反程序、超越权限；
- （四）贪污、挪用、私分罚没财物；
- （五）利用职务之便收受贿赂或者谋取其他不正当利益；
- （六）参与被检查单位或者个人安排的有碍公正执法的活动；
- （七）泄露举报人的姓名、工作单位、家庭住址等有关情况；
- （八）其他违法违纪行为。

## 第五章 法律责任

**第三十八条** 未取得建设工程规划许可证即开工建设，由市城乡规划监察主管部门责令停止建设，并按下列规定予以处理：

（一）已取得建设工程设计方案审查文件，且建设内容符合或者采取局部拆除等整改措施后能够符合审查文件要求的，限期改正，处建设工程造价百分之五的罚款；

（二）符合控制性详细规划要求，且配合整改的，限期办理建设工程规划许可证，处建设工程造价百分之十的罚款；

（三）无法采取改正措施消除对规划实施的影响，但违法行为人被责令停止建设后，立即停止建设并在下发限期拆除决定书后，对违法建筑按期拆除的，不予处罚。无法拆除的，应当没收实物或者违法收入，不予罚款；

（四）无法采取改正措施消除对规划实施的影响，并且违法行为人被责令停止建设后，继续实施违法行为，在下发限期拆除决定书后，对违法建筑未按期拆除的，依法强制拆除，并处建设工程造价百分之十的罚款。无法拆除的，应当没收实物或者违法收入，并处建设工程造价百分之十的罚款。

前款第四项规定的强制拆除，根据市、区人民政府决定，由有关部门实施。

**第三十九条** 未按照建设工程规划许可证的规定进行建设，由市城乡规划监察主管部门责令停止建设，并按下列规定予以处理：

（一）通过改建或者采取局部拆除等措施能够符合建设工程规划许可证要求并按期改正的，处工程违规部分造价百分之五的罚款；

（二）通过改建或者采取局部拆除等措施能够符合建设工程规划许可证要求，但被责令停止建设后，仍继续实施违法建设或者具有不配合执法情节的，限期改正，处工程违规部分造价百分之十的罚款。对逾期不改正的，依法采取强制拆除等措施；

（三）无法采取改正措施消除对规划实施的影响，但违法行为人被责令停止建设后，立即停止建设并在下发限期拆除决定书后，对违法建筑按期拆除的，不予处罚。无法拆除的，应当没收实物或者违法收入，不予罚款；

（四）无法采取改正措施消除对规划实施的影响，并且违法行为人被责令停止建设后，继续实施违法行为，在下发限期拆除决定书后，对违法建筑未按期拆除的，依法强制拆除，并处工程违规部分造价百分之十的罚款。无法拆除的，应当没收实物或者违法收入，并处工程违规部分造价百分之十的罚款。

前款第二项、第四项规定的强制拆除，根据市、区人民政府决定，由有关部门实施。

**第四十条** 对未经批准或者未按照批准内容进行建设的临时建筑物、构筑物及其附属设施以及超过批准期限的临时建筑物、构筑物及其附属设施，由市城乡规划监察主管部门责令限期拆除，并按下列规定予以处罚：

（一）完成主体工程量二分之一以下的，处临时工程造价百分之五十的罚款；完成主体工程量二分之一以上的，处临时工程造价一倍罚款；

（二）超过批准期限不拆除，未超过两个月的，处临时工程造价百分之五十的罚款；超过两个月以上或者利用临时建筑物、构筑物及其附属设施从事各类生产经营活动的，处临时工程造价一倍罚款。

**第四十一条** 建设单位或者个人未经市城乡规划监察主管部门验线，擅自开工建设，符合建设工程规划许可证要求的，责令停止建设，并处一万元罚款；不符合建设工程规划许可证要求的，责令停止建设，限期改正，并处二万元罚款。

**第四十二条** 市城乡规划监察主管部门作出责令停止建设或者限期拆除的决定后，当事人不停止建设或者逾期不拆除的，根据市、区人民政府决定，由有关部门依法采取查封施工现场、强制拆除等措施。

强制执行程序依照本条例第四章有关规定执行。

**第四十三条** 阻碍规划监察人员依法执行公务违反治安管理规定的，由公安机关依照《中华人民共和国治安管理处罚法》

的有关规定予以处罚。

**第四十四条** 规划监察人员及有关行政机关工作人员，在城乡规划监察工作中违反本条例有关规定，玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，由有关机关依法依纪给予处理；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

## **第六章 附则**

**第四十五条** 本条例自 2017 年 1 月 1 日起施行。