

# 邓州市人民政府文件

邓政〔2019〕40号

---

## 邓州市人民政府 关于印发邓州市制止中心城区违法占地违法建设行为暂行办法的通知

各乡镇人民政府、街区办事处，市政府有关部门：

《邓州市制止中心城区违法占地违法建设行为暂行办法》已经市政府常务会议研究同意，现印发给你们，请结合实际认真贯彻落实。

2019年9月3日

# 邓州市制止中心城区违法占地违法建设行为暂行办法

## 第一章 总 则

第一条 为有效制止邓州市中心城区违法占地、违法建设行为（以下简称“双违”），进一步理顺管理体制，创造良好的城市建设环境，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》《中华人民共和国城市房地产管理法》等相关法律、法规，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于邓州市中心城区规划控制区域，中心城区规划控制区域以外的“双违”违法行为，由各乡镇政府负责查处。

第三条 本办法所称“双违”是指以下行为：

（一）未取得不动产权证（土地使用权证）、擅自改变用地性质或非法转让土地使用权实施建设的；

（二）未取得建设工程规划许可证或擅自改变建设工程规划许可证确定的内容实施建设的；

（三）未取得建筑工程施工许可证或擅自改变建筑工程施工许可证确定的内容实施建设的；

（四）未取得商品房预售许可证、擅自销售商品房屋的；

（五）其他违反法律、法规规定实施占地、建设或房屋销售行为的。

## 第二章 职责分工

第四条 邓州市整治违法占地违法建设联席会议办公室（以

下简称市“双违”办)负责指导、监督、检查全市“双违”整治工作。

各乡镇政府负责本辖区内“双违”整治工作。

第五条 中心城区规划控制区域以内的国有和集体土地(含宅基地),按照属地管理原则,办事处是责任主体,负责做好日常巡查和监管;负责对本辖区“双违”行为的及时发现、制止并上报;负责组织实施查封辖区内施工现场和拆除违法建设;负责做好“双违”行为当事人及其亲属的规劝、教育、息访等工作。

中心城区规划控制区域以外的,在集体土地(含宅基地)上突击抢建、新建、改建违法建设的,由各乡镇政府(办事处)负责巡查、监管、制止、拆除。

第六条 自然资源和规划局(城乡规划中心)负责依法查处未依法取得合法用地手续、擅自改变土地用途或非法转让土地使用权实施建设的违法行为,涉嫌犯罪的,移送公安机关立案侦查;负责对违法占地进行依法认定,提出处置意见。按照《城乡规划法》加强对中心城区内各类建设工程的规划审批和行政许可。对已取得建设工程规划许可证的建设项目做好过程监管以及与城市综合执法局的衔接工作。

第七条 城市综合执法局负责依法做好中心城区规划控制区域内建设项目批后监管,负责依法查处未按照建设工程规划许可证确定内容超宽、超高、超长建设以及擅自移位、改变建筑用途的违法建设行为;负责依法查处未取得建筑工程规划许可证、建筑工程施工许可证擅自进行建设建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程的违法施工行为;负责依法查处临时建(构)筑物、道

路、管线和其他设施超过批准期限而不自行拆除的违规行为；负责配合相关部门查处各类违法用地和违法建设案件，并及时下达相关执法文书，依法进行行政处罚、采取行政强制措施，涉嫌犯罪的，及时移送司法机关，追究相应刑事责任。

第八条 城乡规划、建设、房管以及其他主管部门负责专业技术强的违法违规行为及严重违犯规划行为的认定、城市规划核实、专业技术鉴定、资质资格和专业技术核准、质量安全监督检查、违法事项移交、行政处罚中涉及行政许可事项落实等。另外，在各部門组织查处的过程中，公安、供水、供电、乡镇（街道办事处）等相关部门应予以配合。

### 第三章 发现、制止、处理与执行

第九条 在项目动工之前，建设单位应在施工现场主出入口两侧及显著位置设立公示牌，将不动产证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证及其批准内容向社会公告，接受社会监督。伪造公文的，由公安机关依法查处。

第十条 建立信息共享机制，自然资源和规划局（城乡规划中心）、住房城乡建设局、房产管理中心等有关部门要按照工作职责在办理使用土地权属证明文件、作出行政许可或颁发相关证照后3个工作日内抄告城市综合执法局；对于违法行为的处罚结果，城市综合执法局在完成处罚后3个工作日内抄告有关单位，形成信息共享、情况互动、联动查处、齐抓共管的协调机制，防止产生监管、查处上的漏洞。

第十一条 中心城区规划控制区域以内的办事处（乡镇）要组织社区居委会（村委会）做好日常巡查和监管工作，对本辖区

发生的“双违”行为要按照职责分工快速处置，并及时上报城市综合执法局、自然资源和规划局，依法处置。

第十二条 自然资源和规划局（城乡规划中心）对未依法取得合法用地手续、擅自改变土地用途或非法转让土地使用权实施建设的违法行为，要及时下达责令停止违法行为通知书和相关法律文书，并根据调查结果依法作出处理决定；当事人拒不执行的，按照《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》，组织相关部门，采取查封施工现场、强制拆除等措施；对于涉嫌犯罪的，移送公安机关立案侦查；对于规定期限内拒不执行处理决定的，应依法申请人民法院强制执行。对未取得建设工程规划许可证或擅自改变建设工程规划许可证确定内容实施建设的违法建设行为，专业技术强、属严重违法规划、案情复杂的要及时做出认定，并抄告城市综合执法局，依法处置。

第十三条 住房城乡建设局要按照《中华人民共和国建筑法》等相关法律法规，做好过程监管，对发现的违法施工行为要及时移送城市综合执法局查处，对违法施工企业实施暂扣资质证书、降低资质等级直至吊销其资质证书；负责建立开发、施工、监理、勘察设计黑名单制度，凡有违法占地、违法建设行为，又拒不执行处理决定的，要按《建筑市场诚信行为信息管理办法》，将开发、施工、监理、勘察设计等企业列入不良记录，记入黑名单，驱逐出邓州市场并在相关媒体上予以公告。

第十四条 房管中心负责按照《城市房地产管理法》《物业管理实施细则》等法律法规，做好房地产市场和物业管理服务企业监管，及时发现、制止房地产市场违法销售行为和物业小区内的

违法建设，并及时移送并配合城市综合执法局查处；涉嫌构成非法经营等犯罪行为的，要及时向公安机关报案。

第十五条 公安机关负责依法维持查封、拆除施工现场的秩序，对擅自启封、强行施工以及阻扰妨碍强制拆除的，要依法查处；对自然资源和规划局、住房城乡建设局、综合执法局等部门移送的案件，要及时立案侦查；做好房地产非法交易行为立案查处。

供水、供电、供气等单位应积极配合查处“双违”行为的执法工作，依法及时做出停水、停电、停气等处理；对私自接电、接水、接气的行为，按照有关法律、法规严厉查处。

市场监督管理局要严格证照核发，对利用违法建设场所开展无照经营的单位及个人依法进行查处；建立房地产广告审查制度，对未取得商品房预售许可证违规发布广告的行为，依法进行查处。

城管、交通运输部门在审批户外固定和移动广告时，要认真审查内容，不得为未取得商品房预售许可证的项目批准发布销售广告；对未经批准擅自发布广告的行为，要依法进行查处。

新闻媒体不得为未取得商品房预售许可证的项目刊播销售类广告，要及时公布被列入不良记录的单位和个人。

#### **第四章 责任追究**

第十六条 市整治“双违”联席办每月对中心城区规划控制区域内办事处（乡镇）发生的“双违”行为进行排名通报；每季度对各乡镇（办事处）、各部门的查处工作进行考核，对工作落后的乡镇（办事处）和部门，在新闻媒体上予以通报批评。

第十七条 建立责任追究机制：

有下列行为之一的，由市政府分管领导实施政府问责；辖区一定时期“双违”现象频发（三次以上），或社会影响严重、后果严重的，由纪检监察部门追究责任；部门监管、执法不到位，造成一定时期内违法现象频发（三次以上），制止、查处不力，或社会影响严重、后果严重的，由纪检监察部门追究责任。

（一）办事处（乡镇）未及时发现、制止或组织拆除辖区内的“双违”行为，对违法建设不及时向城市综合执法局、自然资源和规划局上报的。

（二）自然资源和规划局（城乡规划中心）、城市综合执法局、住房城乡建设局、房产管理中心未及时发现“双违”行为，未依法作出处理决定的。

（三）乡镇政府（办事处）和有关部门没有按照市政府要求组织相关部门依法对“双违”行为进行查封和强制拆除等处置措施的。

（四）乡镇（办事处）不及时拆除或制止辖区内在集体土地或宅基地上突击抢建、新建、改建等违法行为的。

（五）公安机关未积极配合有关部门、乡镇（办事处）开展查封施工现场及“双违”行动的；未及时对擅自启封、强行施工以及阻挠妨碍查封、强制拆除的违法当事人进行查处的；未及时对伪造证件的违法当事人进行查处的；对自然资源和规划、城市综合执法、城乡建设、房管等部门移送的案件，未依法及时查处的。

（六）供电、供水、供气等单位未配合乡镇（办事处）开展查封、拆除行动，未依法及时停止供电、供水、供气的；未对私

拉乱接等违法违规行为及时处理的。

(七) 市场监督管理部门对利用违法建设开展无照经营的单位及个人未依法查处的，对未取得商品房预售许可证进行发布销售广告的行为未进行查处的。

(八) 城管、交通运输部门对未取得商品房预售许可证、利用户外固定和移动设施发布房地产销售广告的行为未进行查处的。

(九) 新闻媒体对未取得商品房预售许可证的开发企业刊播销售类广告的；对列入邓州市违法建设不良记录的项目，未依据相关部门作出的决定及时刊播公告的。

第十八条 对“双违”行为实行零容忍，发现一起从严查处一起，构成犯罪的，移交司法机关处理。

第十九条 全市机关、团体、事业单位、国有和国有控股企业管理的各级党员干部参与、支持或组织实施“双违”行为的，由监察部门进行责任追究；涉嫌犯罪的，移送司法机关处理。

第二十条 本办法所涉及的行政过错责任追究，依照人事管理和行政处分的有关规定办理。

## 第五章 附 则

第二十一条 此前相关文件与本办法不符的，以本办法为准。

第二十二条 本办法自印发之日起施行。

HNDZD-2019-ZF001

抄送：市委各部门，市人大常委会办公室，市政协办公室。

邓州市人民政府办公室

2019年9月3日印发

