

# 海口市人民政府办公厅文件

海府办〔2014〕33号

---

## 海口市人民政府办公厅关于印发 《海口市防控和查处违法建筑暂行办法》的通知

各区人民政府，市政府直属有关单位：

《海口市防控和查处违法建筑暂行办法》已经2014年2月27日十五届市政府第26次常务会议审议通过，现印发给你们，请遵照执行。

  
海口市人民政府办公厅  
2014年2月28日

（此件主动公开）

# 海口市防控和查处违法建筑暂行办法

## 第一章 总则

**第一条** 为切实遏制和及时查处各类违法建筑，明确各单位在防控和查处违法建筑工作中的职责，根据《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国土地管理法》《海南省查处违法建筑若干规定》《海口市违法建筑分类处置暂行办法》等规定，制定本办法。

**第二条** 本办法适用于本市主城区范围内违法建筑的防控和查处。

违法建筑是指本办法颁布实施之日起违法占地或用地进行建设、未取得建设工程规划许可证或者临时建设工程规划许可证，未按建设工程规划许可证的规定进行建设，以及在违法建筑普查结果的基础上进行加建、扩建的建筑物、构筑物或者其他设施。

违法建筑防控是指采取巡查、宣传、教育、劝导、制止等措施预防和控制违法建筑的发生。

违法建筑查处是指对已核实的违法建筑依法采取的责令停工、查封、回填基础、罚款、没收、拆除等措施。

**第三条** 市政府成立由市政市容、国土、规划、住建和监察等部门组成的违法建筑防控工作机构，负责统一组织相关部门具体实施本办法。

**第四条** 防控和查处违法建筑应当坚持以属地管理为主，谁主管、谁负责的原则，突出重点，源头控制，快速处置，协作配合，依法追责，实施综合治理和长效管理，逐步实现零增量、减存量的目标。

**第五条** 区政府应当按照政府主导、规划先行、尊重历史、疏堵结合、逐步推开的要求，在主城区范围内分区域开展违法建筑分类处置试点工作，妥善解决原有宅基地使用、危房改造等历史遗留问题，满足村（居）民基本生产、生活需求。试点工作原则上于 2014 年底前结束。

## 第二章 职责分工

**第六条** 市财政、国土、规划、住建、城管、水务、法制、重点办、电力、卫生、环保、消防、安监、公安、监察、工商、食药监等部门以及供电、供水、供气、混凝土企业等单位按照各自职责，协同各区政府依法做好防控和查处违法建筑相关工作。

广播、电视、报刊等新闻单位配合做好防控和查处违法建筑的宣传工作。

**第七条** 区政府应履行下列职责：

（一）完成市政府下达的防控和查处违法建筑的绩效考核目标。

（二）在开展违法建筑分类处置试点工作中，应当先行制定和完善村庄规划，依法制定试点工作具体实施方案，方案应当细

化试点的具体区域范围、工作时限、流程及历史遗留问题解决措施等内容；对市政府列入重点项目、棚户区改造范围内的危房，制定具体处置方案，实施方案和处置方案分别报市违法建筑防控工作机构备案后实施；具体处置信息应当及时录入违法建筑监控信息系统（以下简称监控系统）。

（三）督促镇政府、街道办事处和下属相关部门结合网格化管理，制订具体的违法建筑防控和查处措施，明确镇政府、街道办事处和所属职能部门及村（居）民委员会防控和查处违法建筑工作责任。

（四）组织巡查、防控工作，对发现的违法建筑依法采取责令停工、查封、回填基础、处罚、拆除等相关措施。

（五）处置因违法建筑引发的影响社会稳定和社会治安等问题。

（六）制定辖区防控和查处违法建筑责任追究办法，对所属职能部门与镇政府、街道办等有失职、渎职、不作为、慢作为、乱作为情形的直接责任人或者负有领导责任的人员，进行责任追究。

（七）接到有关违法建筑的报告、通报、督办通知等信息后，及时组织区城管、国土、规划、住建等部门进行认定、核实、查处，作出处理决定，将违法建筑的信息录入监控系统，并函告水务、电力、工商、卫生、食药监、消防等部门配合防控和查处工作。

**第八条** 市城管执法部门应履行下列职责：

（一）负责管理和运行监控系统，明确系统信息整合和上报的标准、流程等内容，协调各区、各部门之间的信息联网、共享。

（二）制定全市防控和查处违法建筑相关工作的制度和考核标准。

（三）每月汇总区级和国土、规划、住建等部门防控和查处违法建筑的情况，形成简报，并及时向市政府汇报工作动态。

（四）督办区级防控和查处违法建筑工作，指导、协调解决工作中存在的突出问题。

（五）依法查处规划、住建等部门移送的案件，并将处理情况录入监控系统。

**第九条** 国土部门应履行下列职责：

（一）建设用地信息应当于3个工作日内在本单位信息平台上公布。

（二）及时发现、制止和查处对非法占用土地、买卖或以其他方式非法转让土地的建设行为。

（三）建立本部门防控和查处违法建筑的工作机制。

**第十条** 规划部门应履行下列职责：

（一）规划许可信息应当于3个工作日内在本单位信息平台上公布。

（二）在放线、验线、主体结构完工、规划竣工测量和规划核实等过程中发现违法建设行为的，在3个工作日内函告市城管

执法部门，并录入监控系统。

（三）协助城管执法部门核实违法建筑规划报建情况。

（四）建立本部门防控和查处违法建筑的工作机制。

**第十一条** 住建部门应履行下列职责：

（一）负责建设工程施工许可批后和竣工验收前的监督管理，并于3个工作日内在本单位信息平台上公布施工许可信息。

（二）发现不按照经审查合格的施工图设计文件进行施工的行为，应当于3个工作日内函告市城管执法部门，并录入监控系统。

（三）防控商品混凝土生产企业向违法建筑供应商品混凝土，并依法停止为违法建筑办理房产登记等相关手续。

（四）协助城管执法部门核实违法建筑规划报建情况。

（五）建立本部门防控和查处违法建筑的工作机制。

**第十二条** 水务、电力、工商、卫生、食药监、消防等部门应履行下列职责：

水务、电力主管部门应当在接到区政府或市城管执法部门的违法建筑通报后，2个工作日内依法停止对在建的违法建筑工地供水、供电。

工商、卫生、食药监等部门接到区政府或市城管执法部门的违法建筑通报后，停止对以违法建筑为经营载体的经营者发放相关证照，对已发放的相关证照应当依法予以撤销。

公安消防部门应当在接到区政府或市城管执法部门的违法

建筑通报后，立即查处利用未经消防审查、验收的违法建筑从事生产、经营等影响消防安全的行为，并在拆除违法建筑行动中负责现场及周边的消防安全和突发事件的急救工作。

**第十三条** 规划、国土、住建、城管、工商、卫生、文化广电、公安消防、食药监等部门应当实现信息互通共享，有城市管理视频监控、卫星遥感监测、城市基础地理等信息的，应当一并共享。

城管执法部门需要利用与违法建筑查处工作有关的土地、规划、房屋等纸质档案的，相关部门应当提供。

相关部门依照本条第一款规定提供信息的，应当免费；依照本条第二款规定提供纸质档案的，除复制工本费外，不得收取其他费用。

### 第三章 发现和查处

**第十四条** 由市政市容委建立监控系统，对巡查、发现、报告、制止、查处违法建筑各项工作实施实时全程监控。

鼓励举报、投诉和曝光违法建设行为，负有防控责任的单位都应当建立相应的举报、投诉受理和曝光信息处理机制，及时将举报或曝光信息录入监控系统。并依法保护举报人和曝光媒体的合法权益。

**第十五条** 建设单位和个人应当于建设项目开工前，在施工现场设置符合规划部门要求的规划公示牌，公示牌应当载明该建

设工程的许可证编号、建设项目名称、建设单位名称、建设位置、建设规模、规划强制性指标等内容。

凡施工现场未设置建设工程规划公示牌的，负有防控职责的部门应当启动防控和查处机制。

**第十六条** 对主城区的违法建筑实行村（居）民委员会、镇人民政府和街道办事处、区政府、市城管执法和国土、规划、住建部门四级巡查和每日零报告制度。

村（居）民委员会负责其管理区域范围内各类违法建筑的一级巡查责任；镇人民政府、街道办事处负责其管理区域范围内各类违法建筑的二级巡查责任；区政府负责其管理区域内各类违法建筑的三级巡查责任；市城管执法和国土、规划、住建部门负责主城区各类违法建筑的四级巡查。

**第十七条** 巡查发现以下情况应当及时报告：

（一）空地内存在平整土地、运输、堆积砂、石、水泥、钢筋等建筑材料或设置非正常使用的供水供电管线等情形的。

（二）施工现场未设置规划公示牌但已存在开挖基坑、基础或主体施工等情形的。

**第十八条** 村（居）民委员会接受举报、投诉或经巡查发现本办法第十五条规定的情形的，应立即向当事人进行询问，确定未经许可的，应当立即现场制止违法建设行为；无法现场制止的，应当立即报告镇人民政府、街道办事处，镇人民政府、街道办事处应当于1个工作日内派员制止。



村（居）民委员会发现违法建筑，应当同时填写《违法建筑情况报告表》，在2个工作日内向镇政府、街道办事处报告。报告中必须载明违法建筑当事人、地点、现状和教育、制止的情况。

**第十九条** 镇政府、街道办事处应当组织专门人员开展日常巡查，对村（居）民委员会未能发现的违法建筑，及时发现并立即制止；对拒不停止建设及改正的违法建筑，区城管执法部门应当依法采取回填基础、查封等措施；违法建筑当事人阻碍查封、撕毁封条等行为符合妨碍公务等情形的，由公安部门依法追究当事人的责任。

镇政府、街道办事处日常巡查发现违法建筑、收到村（居）民委员会上报的《违法建筑情况报告表》，应当于2个工作日内将违法建筑信息录入监控系统。

**第二十条** 区政府应当开展日常巡查，对村（居）民委员会、镇政府、街道办未能发现的违法建筑，及时发现、制止，并于1个工作日内录入监控系统。

**第二十一条** 市城管执法部门应当对主城区主次干道、重要景观地带、重点工程项目周边和列入旧城改造、“城中村”综合改造的区域等实行重点巡查、抽查。

市城管执法部门对接受举报、投诉或重点巡查、抽查过程中发现的违法建筑，应当于2个工作日内向违法建筑所在地区政府发出督办通知，并录入监控系统。

**第二十二条** 市国土部门在土地执法过程中发现涉非法用地

违法建筑的，应当及时制止并查处。需要予以拆除的，应当于 3 个工作日内录入监控系统并移送区政府。

**第二十三条** 对新增的违法建筑，区政府应当于 3 个工作日内组织区城管、国土、规划、住建部门共同到现场勘验、认定，形成工作意见报区政府决定；根据核实情况需要拆除的，由区政府依法统一组织拆除。

**第二十四条** 各级负责巡查的机构和部门均应当建立巡查日志，日志应当包含巡查时间、路线、违法建筑的基本信息（违建人、违建时间、详细位置、面积数量、现场照片）等内容。

**第二十五条** 区政府和区相关职能部门对防控和查处违法建筑有关事项无法认定，需市相关部门提供专业意见的，相关部门必须自收到书面请求之日起 7 个工作日内出具书面意见；需要相关部门配合执法的，相关部门在接到书面请求之日起 2 个工作日内予以配合。

**第二十六条** 各单位对举报和投诉的违法建筑，不属于本部门查处的，应在 2 个工作日内将相关材料移交给城管、国土等部门查处。

#### 第四章 考评与结果运用

**第二十七条** 市政府对各区政府、各部门的工作每月进行 1 次汇总通报；每季度进行 1 次检查、抽查，形成阶段工作情况分析；年度进行 1 次考核，形成报告；对有效控制新增违法建筑的

区政府及相关单位和个人，给予奖励；对控制新增违法建筑工作不到位的区政府及相关单位和个人进行责任追究。

各区政府、各部门不按照本办法规定开展防控和查处违法建筑工作，或自本办法发布之日起1个月内不制定防控和查处实施方案的，对单位和责任人予以通报批评；1年内受到3次通报批评的，取消单位和责任人年度考核评先、评优资格。

**第二十八条** 单位和个人在防控和查处违法建筑工作中存在失职、渎职行为，或谎报、瞒报、迟报、拒报违法建筑情况而导致城区范围内新增违法建筑情况严重的，依据相关规定追究责任。

谎报是指上报或录入虚假违法建筑信息、统计资料等行为。

瞒报是指不报或上报低于实际违法建筑统计数据资料等行为。

迟报是指超过规定时间报送或录入违法建筑统计资料等行为。

拒报是指对上级部门进行统计调查的要求置之不理，或明确表示拒绝上报、录入，以及不按期据实答复、经催报仍不在限定期限内录入、报送等行为。

**第二十九条** 市违法建筑防控工作机构应当督促区政府严格落实分类处置试点工作的具体实施方案。区政府未制定试点工作方案，或者未能按方案要求开展试点工作，造成新增违法建筑的，依据相关规定追究责任。

## 第五章 附则

**第三十条** 市、区财政部门应将违法建筑整治工作经费列入年度预算予以保障，并监督其使用。

**第三十一条** 海口高新区管委会、海口桂林洋经济开发区管委会应当参照本办法制定符合本区域实际的违法建筑防控和查处措施。

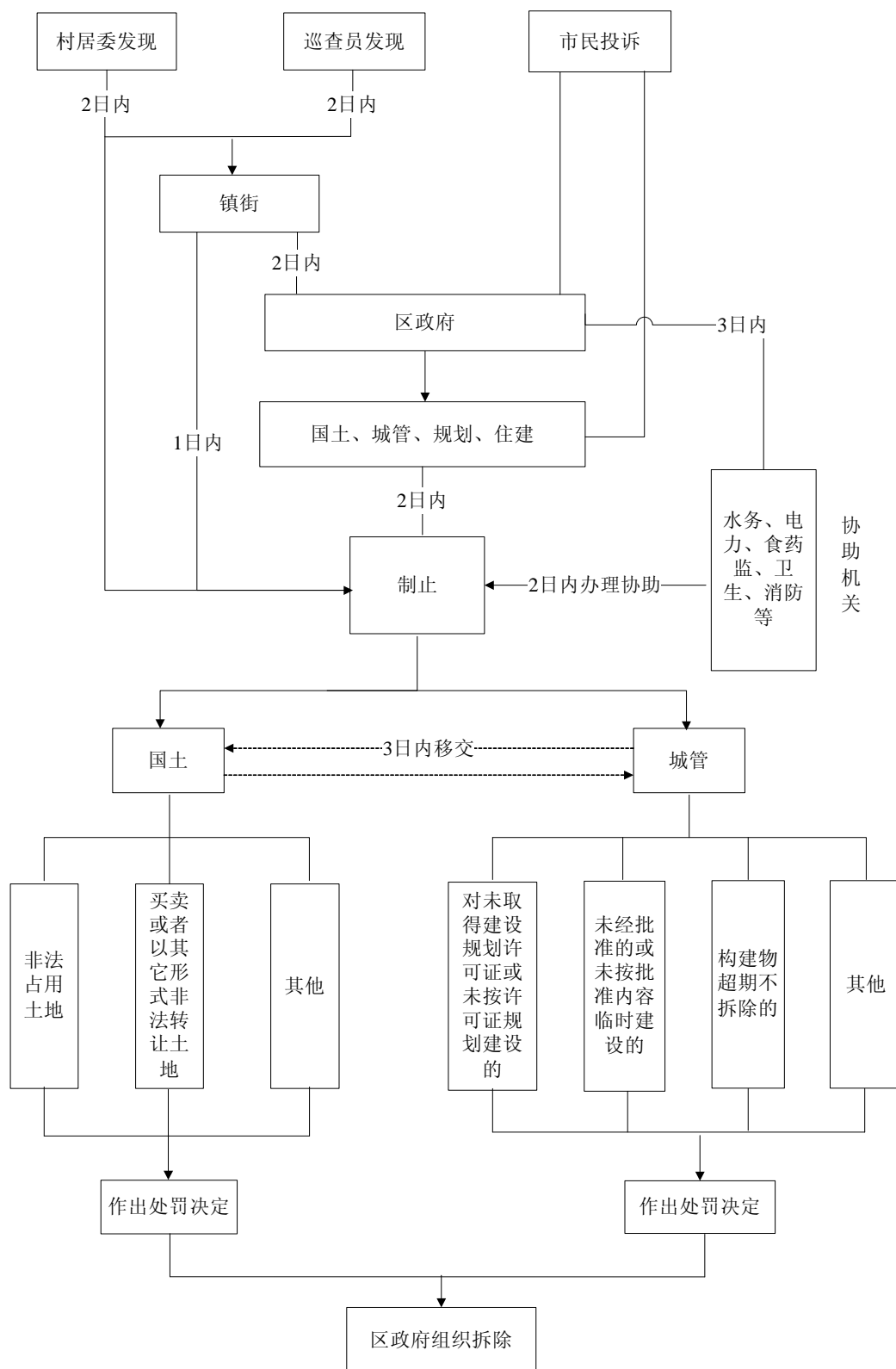
**第三十二条** 违法建筑的拆除费用由违法建筑的建设单位或者个人承担，由区政府依法进行追讨；无法追讨的，违法建筑的拆除费用由区政府先行承担。

**第三十三条** 本办法具体应用问题由海口市市政市容主管部门会同市国土、规划、住建部门负责解释。

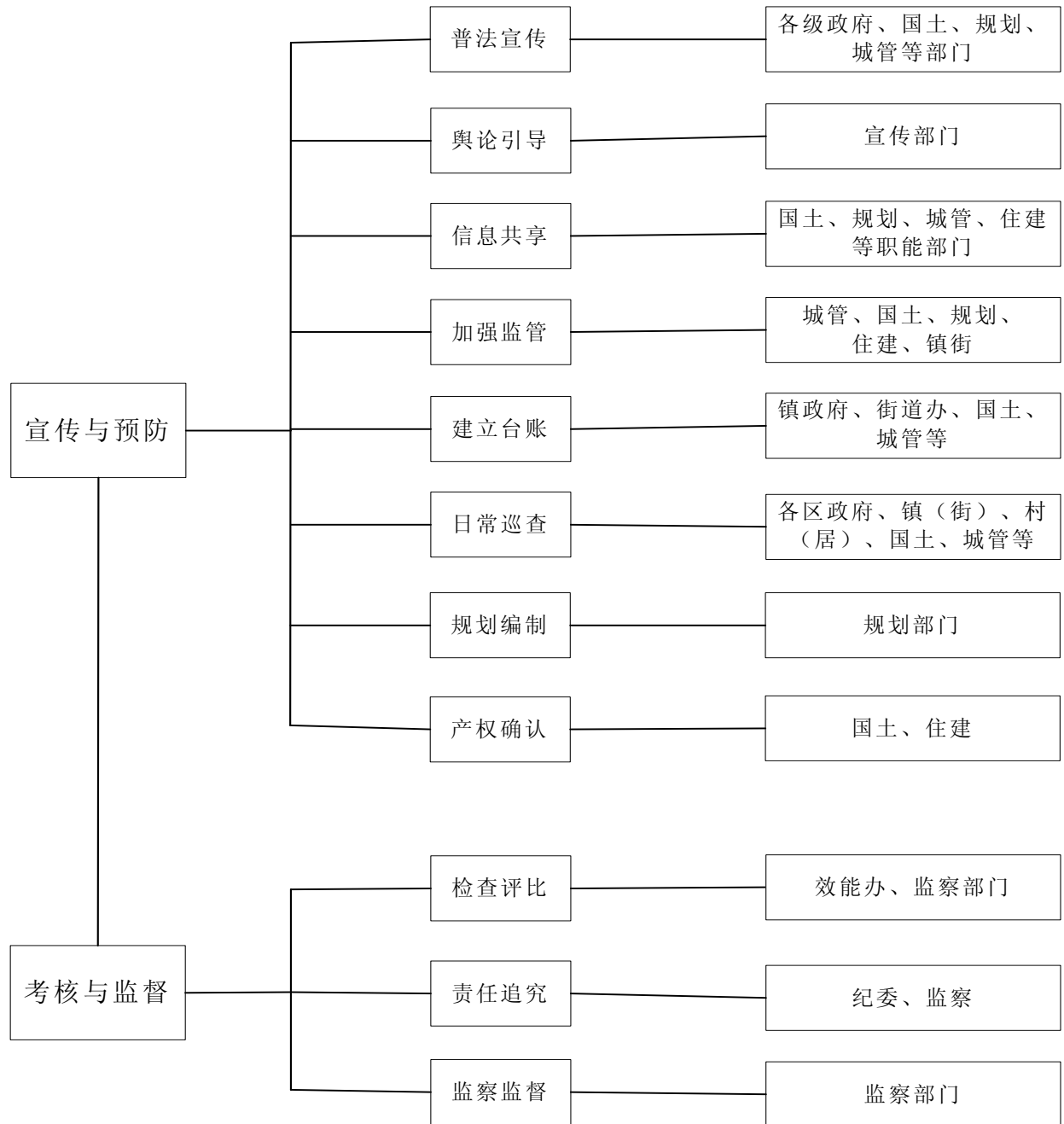
**第三十四条** 本办法自发布之日起施行，有效期2年。原《海口市人民政府关于印发海口市联合查处违法建筑工作管理规定的通知》（海府〔2012〕107号）同时废止。

- 附件：1. 防控和查处违法建筑工作流程图（一）（二）  
2. 海口市防控和查处违法建筑系统工作流程

# 防控和查处违法建筑工作流程图（一）



## 防控和查处违法建筑工作流程图（二）



# 海口市违法建筑监控系统防控和查处工作流程

