

青岛西海岸新区综合行政执法局文件

青西新综法字〔2023〕54号

青岛西海岸新区综合行政执法局 关于印发《违法建设行为查处工作规程》的通知

各办（中心）、各直属中队、各派驻中队：

《违法建设行为查处工作规程》已经局党组会议研究通过，现印发给你们，请认真贯彻落实。

青岛西海岸新区综合行政执法局

2023年3月27日

违法建设行为查处工作规程

第一条 为进一步规范城乡规划行政执法行为，促进依法行政，根据《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国行政强制法》与住房和城乡建设部《关于规范城乡规划行政处罚裁量权的指导意见》（建法〔2012〕99号）、《青岛市违法建设治理条例》等有关规定，结合工作实际，制定本规程。

第二条 本规程所称违法建设行为，是指在城市、镇规划区内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的行为。

第三条 对正在搭建、开挖的违法建设可以直接下达《责令（限期）改正通知书》，责令当事人立即停止建设并限期自行拆除或者回填。当事人不停止建设或者逾期不拆除、回填的，可以按照《中华人民共和国行政强制法》第十八条规定的程序依法下达《查封（扣押）决定书》，采取查封施工现场，并作出在建违法建设拆除或者回填决定，依法下达《在建违法建设拆除决定书》，并立即实施。

前款的查封或强制拆除、回填行政强制措施，不受《行政强制法》第四十四条规定的复议或起诉期限届满限制。

第四条 对违法建设行为实施行政决定时，应当区分尚可采取改正措施消除对规划实施影响的情形和无法采取改正措施消除对规划实施影响的情形；难以认定违法建设是否属于无法采取

改正措施消除对规划实施影响的，应当书面征询自然资源部门意见。

第五条 违法建设建成于《中华人民共和国城乡规划法》实施之前，违法行为处于持续状态，且该建设行为违反行为时规划相关法律法规，在《中华人民共和国城乡规划法》实施之后作出行政决定，应当适用《中华人民共和国城乡规划法》。（注：为避免当事人对案件存在“法不溯及既往”的误解，行政执法人员应运用说理式法律文书释明：当事人的违法行为在《城乡规划法》实施之前属于违法行为，违反《城市规划法》或其他规划相关法律法规，因当事人违法状态一直未改变，在新法颁布之后依然违反《城乡规划法》）。

第六条 对立案查处的违法建设案件，应当及时进行调查取证，查清违法建设的主体、地点、面积、结构、建成时间、工程造价等，并应在限期拆除决定书中全面准确叙述。

第七条 已建成且无法采取改正措施消除对规划实施影响的违法建设，依法送达限期拆除决定书；对按期拆除的，不予罚款；对逾期不拆除的，依法强制拆除，并处建设工程造价10%的罚款；对不能拆除的，没收实物或者违法收入，可以并处建设工程造价10%以下的罚款。

第八条 已建成且尚可采取改正措施消除对规划实施影响的，以书面形式责令限期改正；对尚未取得建设工程规划许可证即开工建设的，同时责令其及时取得建设工程规划许可证；对按

期改正违法建设部分的，处建设工程造价 5%的罚款；对逾期不改正的，责令限期拆除，逾期未拆除的，依法采取强制拆除等措施，并处建设工程造价 10%的罚款。

责令改正期限不得少于二十个工作日；对于采取局部拆除措施的，整改期限应当根据建筑物的具体情况确定。

第九条 对违法建设需要强制拆除的，应当予以公告，限期当事人自行拆除。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，行政机关可以依法强制拆除。

第十条 违法建设拆除完毕后，应当进行现场复核。复核应当制作现场勘查笔录，标明拆除前后照片对比。

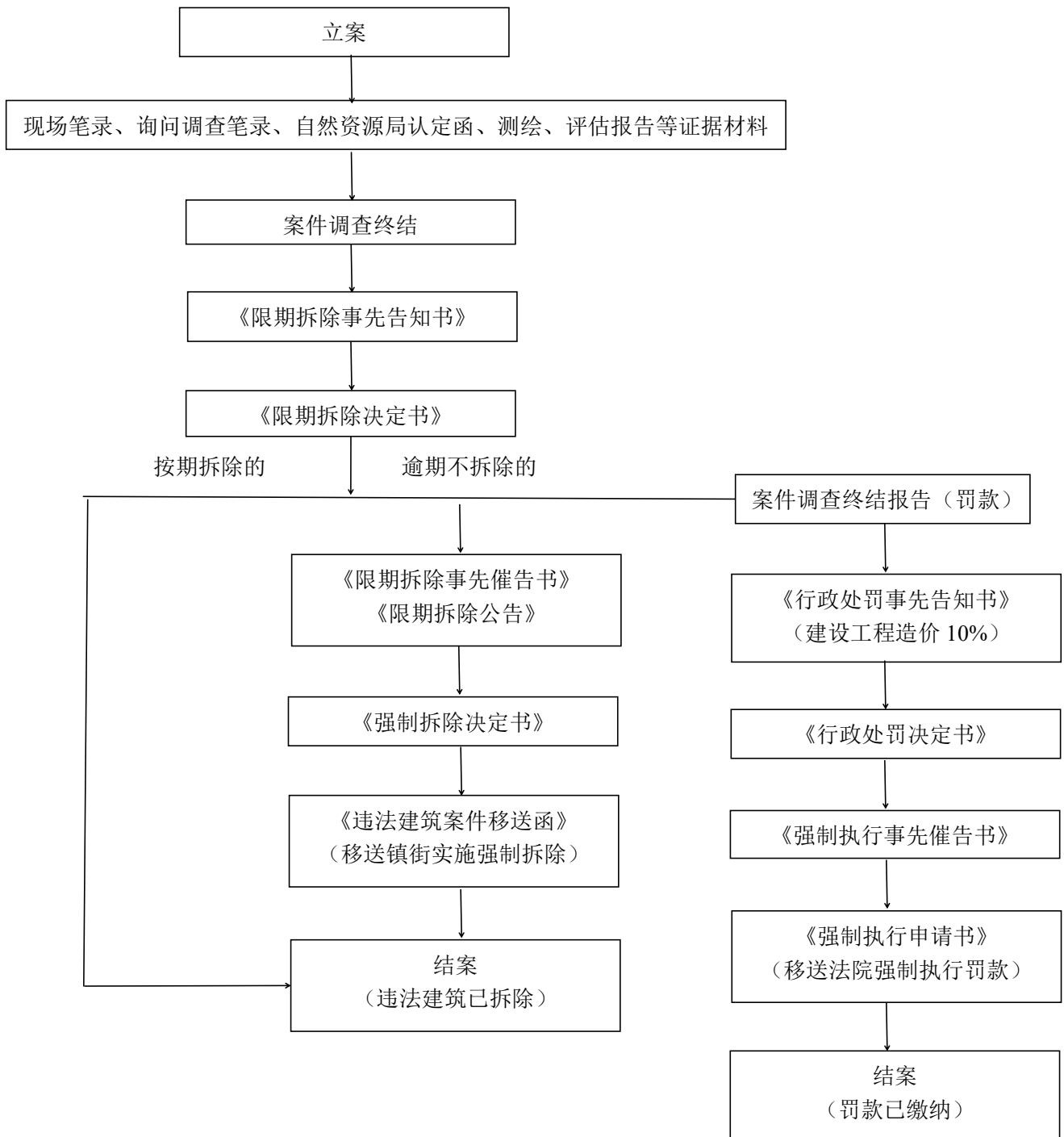
第十一条 违法建设行为查处的执法主体为青岛西海岸新区综合行政执法局，查处结果依法向社会公开。

第十二条 本规程自印发之日起施行，此前与本规程规定不一致的，按本规程执行。

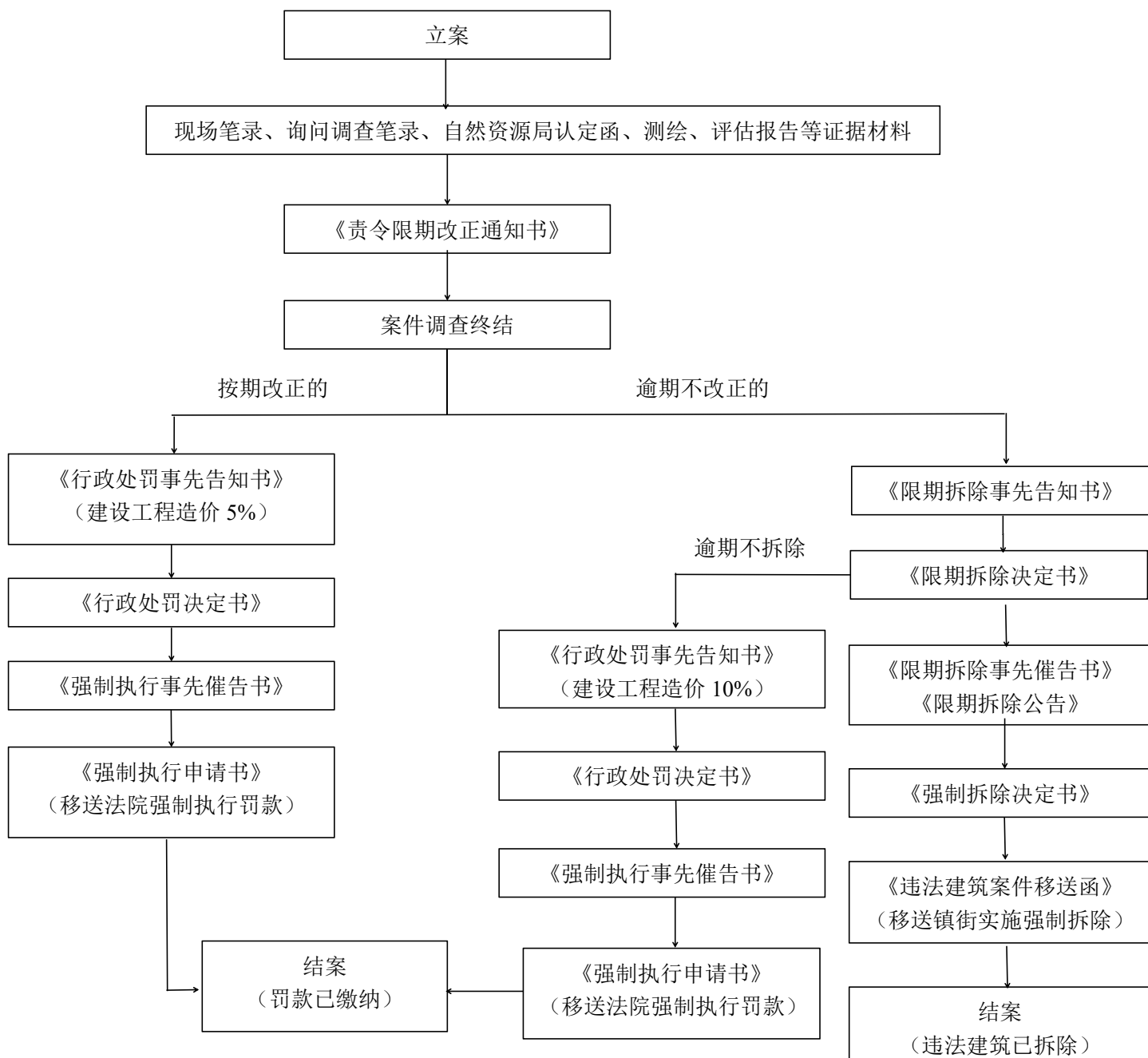
附件：违法建设查处流程图

附件

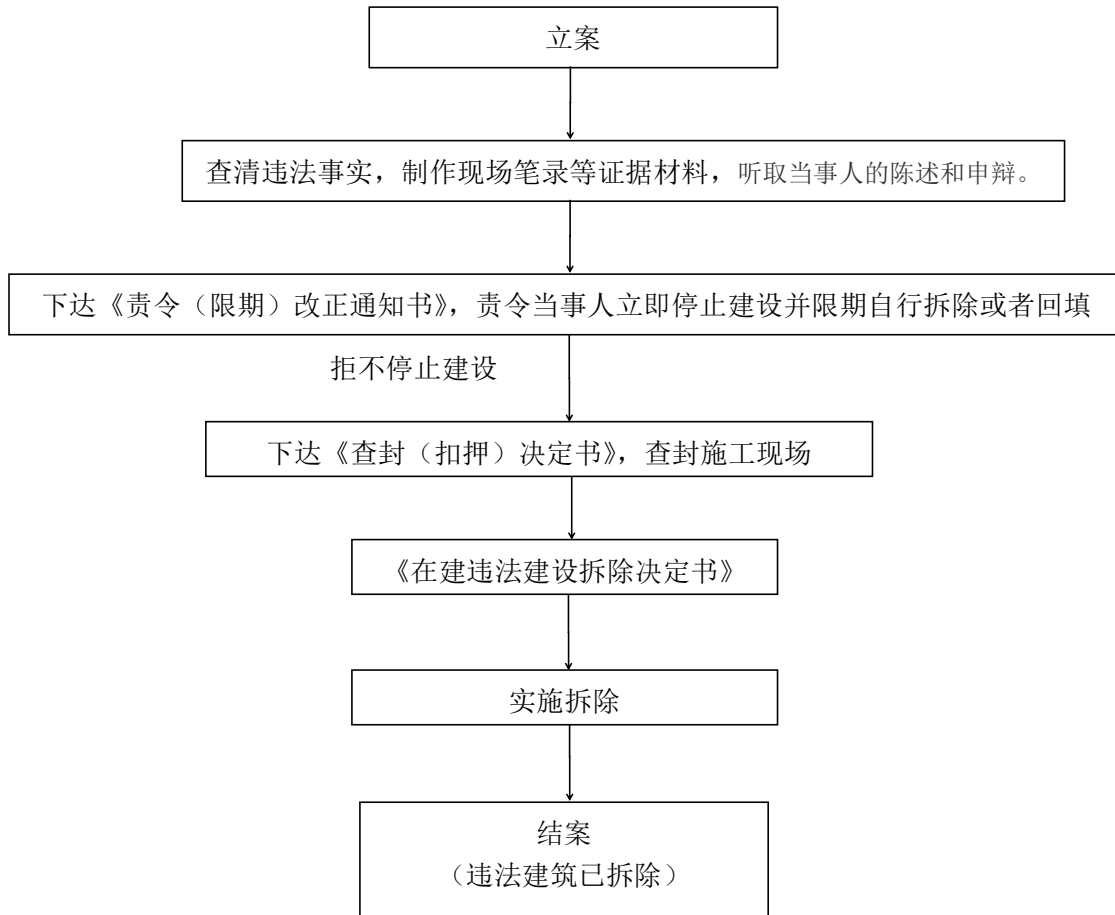
无法采取改正措施消除对规划实施影响的情形 查处流程图



尚可采取改正措施消除对规划实施影响的情形 查处流程图



在建违法建设查处流程图



青岛西海岸新区综合行政执法局指挥调度中心 2023年3月27日印发
