

北京市规划和自然资源委员会 北京市城市管理综合行政执法局 文件

京规自发〔2019〕181号

北京市规划和自然资源委员会 北京市城市管理综合行政执法局 关于印发《关于立即处置在施违法建设的 实施意见（试行）》的通知

各区政府、市政府相关部门：

为立即处置在施违法建设行为，根据《北京市城乡规划条例》的有关规定，市规划自然资源委、市城管执法局联合制定了《关于立即处置在施违法建设的实施意见（试行）》，已经市政府批准。现予印发，请遵照执行。

特此通知。

附件：《关于立即处置在施违法建设的实施意见（试行）》



北京市规划和自然资源委员会 北京市城市管理综合行政执法局

2019年5月10日

北京市规划和自然资源委员会办公室

2019年5月10日印发

附件

关于立即处置在施违法建设的 实施意见（试行）

为贯彻落实《北京市城乡规划条例》第74条及其他相关条款，立即制止和拆除（回填）在施的违法建设行为，制定本实施意见。

一、适用范围

本实施意见适用本市城乡各类在施违法建设的制止查处、强制拆除（回填）等工作。

在施违法建设是指未经规划许可或违反规划许可，正在搭建、开挖的建设。

二、违法建设行为的发现

街道办事处或者乡镇人民政府和规划自然资源主管部门、城市管理综合执法机关应综合利用各种途径及时发现违法建设，应立即予以制止并依法处理。居民委员会、村民委员会、业主委员会和物业服务企业发现本区域内违法建设行为的，应予以劝阻并及时报告。发现途径主要有：

（一）街道办事处或者乡镇人民政府对本辖区内违法建设情况巡查发现。

（二）居民委员会、村民委员会、业主委员会和物业服务企业在本区域内进行日常管理、服务工作中发现。

（三）各级人民政府、规划自然资源主管部门、城市管理综合执法机关通过信访、举报及卫星影像、视频探头、街景等途径发现。

（四）其他执法机关、社会公众对违法建设行为的举报发现以及媒体曝光等。

三、处置工作职责

各区人民政府（北京经济技术开发区管委会）为本辖区内立即处置在施违法建设的责任主体，全面高效、统筹协调、组织实施查处工作。进一步深入落实“街乡吹哨、部门报到”工作机制，督促各街道办事处、乡镇人民政府和所属职能部门、责任单位等建立健全第一时间发现、制止、拆除（回填）等联动执法工作机制或方案，确保在施违法建设依法立即拆除（回填）。

规划自然资源主管部门依法做好在施违法建设巡查、违法认定、制止和执法监督等工作；城市管理综合执法机关、街道办事处或者乡镇人民政府依法做好在施违法建设巡查、违法认定、制止、查封、扣押、强制拆除（回填）等工作。

街道办事处或者乡镇人民政府，依托“街乡吹哨、部门报到”机制，负责组织协调各相关执法机关、部门实施辖区在施违法建设的巡查、违法认定、制止、查封、扣押、强制拆除（回填）等工作。

四、处置工作程序

（一）现场核实认定、责令改正

街道办事处或者乡镇人民政府、规划自然资源主管部门、城市管理综合执法机关等执法人员发现或接到在施违法建设线索后，应当立即到达现场，做到接诉即办，在1个工作日内完成情况核实、违法认定并立即下达《责令改正通知书》。

核实认定违法建设需要相关部门配合的，相关部门须积极配合。涉及到国家机关、企事业单位的，可通知该单位相关人员到场配合；涉及小区业主或本村村民的，可通知居民委员会、村民委员会、业主委员会和物业服务企业相关人员到场协助配合。

执法人员现场核实时不得少于两名，并应向违法建设当事人或有关人员出示执法证件。首先核查工程规划许可文件。违法建设当事人无法提供或者提供文件经核实不能证明属于有效文件的，执法人员应当立即予以制止，并在完成现场检查、勘验等工作后下达《责令改正通知书》，责令违法建设当事人立即停止建设并在3日之内自行拆除（回填），并告知其以下权利和义务：

1. 陈述权、申辩权。

2. 如不自行拆除（回填）违法建设，该违法建设将被强制拆除（回填），且有关费用按照规定由违法建设当事人承担。

3. 违法当事人违法建设受到强制拆除（回填）的信息，将纳入本市的公共信用信息平台，由有关部门实施联合惩戒。

《责令改正通知书》同时抄送市政公用服务单位，并要求其不得为违法建设工程提供水、电、气、热等服务。

《责令改正通知书》由规划自然资源主管部门或城市管理综

合执法机关作出的，通知书还应同步抄送街道办事处或者乡镇人民政府，要求其督促违法当事人在规定期限内自行拆除（回填）。

（二）查封施工现场、扣押施工工具和材料

违法建设当事人拒不停止建设的，街道办事处或者乡镇人民政府、城市管理综合执法机关可以依法作出查封施工现场、扣押施工工具和材料的决定，并由违法建设所在地街道办事处或者乡镇人民政府负责组织实施。

街道办事处或者乡镇人民政府组织实施查封、扣押措施时，应事前通知违法建设当事人到场，制作并送达查封、扣押决定书及查封、扣押物品清单，交由违法建设当事人签字确认。决定书应告知违法建设当事人相关权利、义务。

违法建设当事人不到场、不配合的，可由违法建设所在地居民委员会、村民委员会到场人员签字见证。查封决定应在现场公告，实施查封、扣押全过程须进行音像记录。

（三）强制拆除、回填

1. 违法建设当事人拒不停止建设或者在责令改正期限内拒不拆除（回填）的，街道办事处或者乡镇人民政府下达强制拆除（回填）决定书。

2. 街道办事处或者乡镇人民政府下达强制拆除（回填）决定书时应当载明以下内容：

（1）告知违法建设当事人强制拆除（回填）的时间和要求其提前自行清理合法财物，强制拆除（回填）时须到场履行义务，

如果不到场不影响强制拆除（回填）工作的开展。

（2）按照《北京市城乡规划条例》第 80 条规定，强制拆除（回填）违法建设及其安全鉴定的费用、建筑垃圾清运处置费用，以及相关物品保管费用由违法建设当事人承担；

（3）其他应告知事项。

3. 实施强制拆除（回填）时，应做好以下几方面工作：

（1）强制执行前，街道办事处或者乡镇人民政府依托“街乡吹哨、部门报到”机制，组织协调相关部门提前制定工作预案和应急预案，包括要求市政公用部门强制拆除（回填）前停止提供水、电、气、热等服务，确保强制拆除（回填）工作顺利实施。

（2）街道办事处或者乡镇人民政府应在下达强制拆除（回填）决定书当日将该文书张贴在拆违现场予以公告。

（3）街道办事处或者乡镇人民政府对当事人未自行清理合法财物的，应制作物品保管清单，妥善保管；对强制拆除（回填）全过程进行音像记录。强制执行完毕，应当制作强制拆除（回填）执行记录，由街道办事处或者乡镇人民政府、参加部门签字确认。

五、强制拆除（回填）等费用的追缴

违法建设强制拆除（回填）前，由实施拆除单位根据实际情况，依法合理确定费用清单，并报下达任务的街道办事处或者乡镇人民政府。

（一）实施强制拆除（回填）、清运处置建筑垃圾等费用。须由强制拆除施工单位或清运单位出具加盖单位印章的费用证

明和明细。

（二）安全鉴定费用。须由符合要求的房屋安全鉴定单位出具加盖单位印章的费用证明和明细。

（三）委托第三方对违法建设内物品保管的，须由第三方保管单位出具加盖单位印章的保管费用证明和明细。

街道办事处或者乡镇人民政府根据上述费用发生情况，制作追缴强制拆除（回填）费用告知书，告知违法建设当事人具体缴纳费用金额、种类，缴纳方式和期限，不履行行政决定规定义务的法律后果，以及加处滞纳金的计算标准等，并附上费用证明和清单，一并送达违法建设当事人。违法建设当事人有权要求查阅相关费用证明明细。

违法建设当事人未按规定期限缴纳费用的，街道办事处或者乡镇人民政府除责令其限期缴纳外，按照每日百分之三的标准加处滞纳金，其数额不得超出应追缴费用的数额。街道办事处或者乡镇人民政府对缴费加处滞纳金超过 30 日，经催告当事人仍不履行的，应当依法申请人民法院强制执行。

六、责任追究和案件移送

设计单位、施工单位参与在施违法建设的，由规划自然资源主管部门、住房城乡建设主管部门根据有关规定依法予以处罚。

违法建设当事人受到行政处罚或者行政强制的情况，应当纳入本市的公共信用信息平台，由有关部门实施联合惩戒。

街道办事处或者乡镇人民政府、规划自然资源主管部门、城

市管理综合执法机关等在处置在施违法建设过程中，发现公职人员涉嫌职务违法或者职务犯罪的，应当将有关线索移送监察机关依法调查处理；涉嫌构成其他刑事犯罪的，应当将有关线索移送公安机关依法处理。

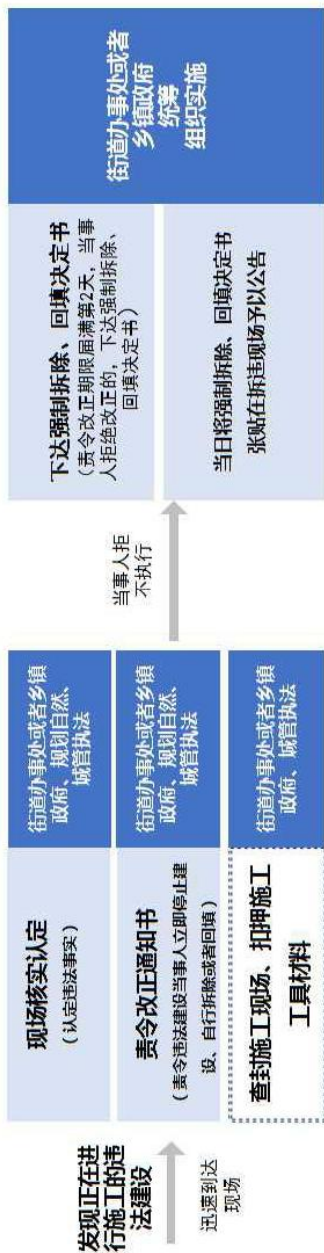
七、案件记录和归档要求

街道办事处或者乡镇人民政府、规划自然资源主管部门、城市管理综合执法机关等对行政执法的全过程进行记录，规范案卷管理及归档工作。

本市查处违法建设各执法机关可依据相关法律法规规定，并结合本部门执法工作实际，研究细化具体操作规程，进一步规范行政执法行为。

附件：立即处置在施违法建设工作流程

立即处置在施违法建设工作流程



消除违法状态 (主要是下达强制拆除、回填决定书, 并组织实施强拆行动)

(1) 告知违法建设当事人强制拆除(回填)的时间和要求其提前自行清理合法财物,强制拆除(回填)时必须到场履行义务,如果不到场不影响强制拆除(回填)工作的开展

(2) 按照《北京市城乡规划条例》第80条规定,强制拆除(回填)违法建设及其安全鉴定的费用、建筑垃圾清运处置费用,以及相关物品保管费用由违法建设当事人承担

(3) 其他应告知事项

现场核实认定并下达责改通知在1个工作日内完成

责令改正通知要求违法当事人在3日内完成自行拆除或回填,

查封施工现场、扣押施工工具和材料应制作决定书,制作查封、扣押物品清单,由违法当事人签字确认

注意事项

(未立案直接按法律法规办理)

各区人民政府(北京经济技术开发区管委会)为本辖区域内立即处置在施违法建设的责任主体,全面高效、统筹协调、组织实施查处工作