

烟台市城市管理局

关于印发《烟台市违法建设联合监管实施办法（试行）》的通知

烟城〔2022〕36号

各区市人民政府（管委）、市直有关部门、单位：

为进一步加强违法建设长效治理，维护城乡规划法律法规严肃性，保障公民、法人和其他组织合法权益，市城市管理局、市自然资源和规划局、市住房和城乡建设局、市市场监管局等四部门联合制定了《烟台市违法建设联合监管实施办法（试行）》，现印发给你们，请认真贯彻落实。

烟台市违法建设联合监管实施办法（试行）

第一条 为进一步加强违法建设长效治理，维护城乡规划法律法规严肃性，保障公民、法人和其他组织合法权益，根据《中华人民共和国城乡规划法》《不动产登记暂行条例》《山东省城乡规划条例》《山东省社会信用条例》等法律法规规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本市行政区域内违法建设联合监管活动，适用本办法。

本办法所称违法建设包括：

- （一）未取得建设工程规划许可证擅自进行建设（含新建、改建、扩建等，下同）；
- （二）未按照建设工程规划许可证的规定进行建设；
- （三）已建成并投入使用的擅自改变建设工程规划许可证规定的使用性质的建筑物、构筑物；

- (四) 利用失效的建设工程规划许可证进行建设；
- (五) 临时建设工程规划许可证期限届满，不及时拆除的临时建筑；
- (六) 法律法规规定的其他情形。

第三条 符合下列条件的，按照规定程序纳入联合监管范围：

- (一) 违法建设行为客观存在；
- (二) 综合行政执法、街道办事处、镇人民政府等相关行政执法机关（以下统称相关行政执法机关）对违法建设行为作出的行政决定（含责令限期改正、行政处罚、行政强制等）已经生效；
- (三) 违法建设主体逾期不履行相关行政执法机关作出的行政决定。

第四条 联合监管坚持惩戒与教育相结合原则，督促违法建设主体纠正违法行为，教育公民、法人或者其他组织自觉守法。

第五条 实施联合监管，应当遵守下列程序：

- (一) 相关行政执法机关在依法查处违法建设过程中，已经告知违法建设主体相关联合监管事项；
- (二) 相关行政执法机关应当制作《商请采取违法建设联合监管措施的函》，载明“违法建设涉及房屋详细地址”“新建、改建、扩建等情况”“违反何种法律、法规及具体条款规定”“采取何种联合监管措施、期限”等基本信息，并附生效的行政决定文书复印件。限制期限一般不超过两年，到期后如需延期，应当再次发函确认；
- (三) 相关行政执法机关报送的《商请采取违法建设联合监管措施的函》，应当由区（市）综合行政执法部门进行案件合法性和报送必要性复核，经市违法建设治理机构审查后，移交相关部门和单位；

（四）住房和城乡建设、自然资源和规划、市场监管等部门和单位在接到《商请采取违法建设联合监管措施的函》后3个工作日内，依照各自职能采取具体的联合监管措施。

第六条 相关部门和单位依法对责令限期改正、行政处罚、行政强制等行政决定信息进行公示，并根据《山东省社会信用条例》等法律法规规定，依法对失信主体采取惩戒措施。

相关行政执法机关应对违法建设主体作出的行政处罚决定信息及时录入市公共信用信息系统，统一归集至全国信用信息共享平台，通过“信用中国”网站向社会公示。

自然资源和规划部门不予办理违法建设的建（构）筑物首次登记。已经取得使用权的土地存在违法建设的，限制办理土地使用权的转移、抵押、变更登记；已经办理区分所有权登记的建（构）筑物存在违法改（扩）建的，在不动产登记簿上予以标注相关信息，限制其办理转移登记、抵押登记。

第七条 自然资源和规划部门对已被确定为严重失信的违法建设主体，根据《商请采取违法建设联合监管措施的函》明确的要求，可以限制其参加国有土地招标、拍卖、挂牌等公共资源交易活动。

住房和城乡建设部门对参与违法建设的设计、建设、施工、装修、监理等各方责任主体，采取取消年度评优评先资格、记入不良行为记录并给予信用评价扣分等措施。

市场监管部门根据投诉举报或履职中发现市场主体出现登记的住所（经营场所）与实际不符的，依法列入经营异常名录，并通过国家企业信用信息公示系统对外公示。

供水、供电、供气等单位在受理用水、用电、用气报装申请时，对相关行政执法机关确认的违法建设，应当不予办理。

第八条 违法建设主体履行行政决定后，可以向作出行政决定的行政执法机关提出解除登记限制申请。作出行政决定的行政执法机关应当及时核实，情况属实的，向相关部门和单位出具《商请解除违法建设联合监管措施的确认函》，解除联合监管措施。

第九条 违法建设主体对行政决定不服的，可以依法申请行政复议或提起行政诉讼。

第十条 本办法自 2022 年 8 月 1 日起实施。