

## 武汉市控制和查处违法建设条例

**时效性：** 现行有效

**发文机关：** 武汉市人大及其常委会

**文号：** 武汉市人民代表大会常务委员会公告〔十四届〕第四十八号

**发文日期：** 2021年09月18日

**施行日期：** 2021年11月01日

**效力级别：** 地方性法规

武汉市第十四届人民代表大会常务委员会第三十八次会议通过的《武汉市控制和查处违法建设条例》，已经湖北省第十三届人民代表大会常务委员会第二十五次会议批准，现予以公布，自2021年11月1日起施行。

武汉市第十四届人民代表大会常务委员会  
2021年9月18日

（2021年6月9日武汉市第十四届人民代表大会常务委员会第三十八次会议通过 2021年7月30日湖北省第十三届人民代表大会常务委员会第二十五次会议批准）

**第一条** 为了加强城乡规划管理，控制和查处违法建设，根据《中华人民共和国城乡规划法》《湖北省城乡规划条例》等法律、法规，结合本市实际，制定本条例。

**第二条** 本条例适用于本市行政区域内违法建设的控制和查处及相关管理活动。

**第三条** 本条例所称违法建设，是指违反城乡规划管理有关法律、法规规定的下列情形：

- （一）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；
- （二）未经批准进行临时建设、未按照批准内容进行临时建设或者临时建（构）筑物超过批准的使用期限不拆除的；
- （三）在乡、村庄规划区内未取得乡村建设规划许可证或者未按照乡村建设规划许可证的规定进行建设的。

本条例施行前已建成的建（构）筑物，是否属于违法建设，依照建设时施行的法律、法规的规定予以认定。

**第四条** 任何组织和个人都应当遵守城乡规划，服从规划管理，不得进行违法建设或者利用违法建设获利。

**第五条** 本市控制和查处违法建设工作遵循政府领导、部门协作、属地管理、社会参与、依法高效的原则。

**第六条** 市人民政府领导本市控制和查处违法建设工作。

区人民政府（含武汉东湖新技术开发区、武汉经济技术开发区、武汉市东湖生态旅游风景区管委会，下同）、街道办事处、乡镇人民政府负责组织开展辖区内违法建设的控制和查处工作。

市、区人民政府应当将控制和查处违法建设工作经费纳入本级财政预算。

**第七条** 市、区人民政府应当建立由城市管理执法、自然资源和规划、城乡建设、房屋管理、水务、交通运输、园林和林业、农业农村、生态环境、公安、消防救援、市场监管、文化旅游等部门参加的控制和查处违法建设综合协调机构。

城市管理执法部门承担控制和查处违法建设综合协调机构日常工作，负责对控制和查处违法建设工作进行指导、协调、督查和考核。

自然资源和规划、城乡建设、房屋管理等部门在各自职责范围内做好控制和查处违法建设工作。

**第八条** 城市管理执法部门、街道办事处、乡镇人民政府（以下统称为执法机关）按照各自职责查处违法建设。

**第九条** 市城市管理执法部门应当建立全市违法建设监控平台，利用信息技术手段加强对违法建设的监督管理。

自然资源和规划、城乡建设、房屋管理、水务、交通运输、园林和林业、农业农村、生态环境、公安、消防救援、市场监管、文化旅游、供电等部门和单位，应当与执法机关实现信息互通共享，及时提供用地、规划、施工、房屋租赁及交易、环保管理、场所经营、消防许可、市场主体登记注册和文化经营等信息。涉及国家秘密、商业秘密或者个人隐私的，依照相关法律、法规执行。

**第十条** 区人民政府应当建立由街道办事处、乡镇人民政府、居民委员会、村民委员会和相关部门组成的违法建设巡查网络，实行网格化监管。

街道办事处、乡镇人民政府应当制订巡查方案，开展网格化巡查工作，及时发现、制止和组织查处违法建设，并将违法建设信息录入监控平台。

居民委员会、村民委员会应当协助开展巡查；发现违法建设的，应当予以劝阻，并立即报告街道办事处、乡镇人民政府。

**第十一条** 物业服务企业发现在物业管理区域内有违法建设的，应当予以劝阻，立即报告街道办事处、乡镇人民政府，并配合做好调查取证、执法等工作。

**第十二条** 任何组织和个人有权举报违法建设。受理举报的单位和部门应当按照规定进行受理、登记、处理和回复，并为举报人保密。

市、区人民政府应当公布举报网站、信箱、电话等。

**第十三条** 房屋征收部门征收房屋，对被认定为违法建设的，不予补偿。

有关部门对以违法建设为经营场所的不予办理相关证照。

**第十四条** 相关单位应当遵守下列规定：

- （一）市政公用服务单位不得为违法建设办理供水、供电、供气、供热、通信等服务手续；
- （二）建设工程设计单位不得为未取得建设工程规划许可证的建设项目出具正式的设计施工图纸；
- （三）施工单位不得承建违法建设项目；
- （四）工程监理单位不得为违法建设提供监理服务；
- （五）房地产经纪机构不得为违法建设提供经纪服务。

**第十五条** 建设单位或者个人在建设工程放线前，应当在建设施工场地醒目位置公示建设工程规划许可内容及附图，并在建设工程竣工经规划条件核实合格后予以撤除。

**第十六条** 执法机关查处违法建设，可以调取、查阅、复制有关文件、资料。有关单位和人员应当配合，如实说明相关情况，提供必要资料，不得以任何方式或者手段妨碍、阻挠。

**第十七条** 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规定进行建设的，执法机关应当依照下列规定予以处理：

- （一）责令停止建设，拒不停止建设的，依法查封施工现场；
- （二）经自然资源和规划主管部门认定为尚可采取改正措施消除对规划实施影响的，责令限期改正；对按期改正的处建设工程造价百分之五的罚款，对逾期不改正的处建设工程造价百分之十的罚款；
- （三）经自然资源和规划主管部门认定为无法采取改正措施消除对规划实施影响的，责令限期拆除，逾期不拆除的，依法强制拆除；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百分之十的罚款。

**第十八条** 未经批准进行临时建设、未按照批准内容进行临时建设或者临时建（构）筑物超过批准的使用期限不拆除的，由执法机关责令限期拆除，可以并处临时建设工程造价一倍的罚款。

**第十九条** 在乡、村庄规划区内未依法取得乡村建设规划许可证或者未按照乡村建设规划许可证的规定进行建设的，由街道办事处、乡镇人民政府责令停止建设、限期改正；逾期不改正的，可以拆除。

**第二十条** 执法机关无法确定违法建设当事人的，应当通过政府网站、公示栏、有关媒体并在该违法建设场地醒目位置发布公告等，督促违法建设当事人依法接受处理，公告期不少于六十日。公告期届满，仍无法确定违法建设当事人的，由执法机关依法予以处理。

**第二十一条** 执法机关依照本条例第十七条、第十八条、第十九条的规定责令违法建设当事人限期拆除违法建设，当事人自行拆除确有困难的，可以书面申请执法机关协助拆除。

当事人在执法机关规定的期限内不拆除的，执法机关应当发布拆除公告，限期当事人拆除。

当事人在执法机关公告规定的期限内仍不拆除的，执法机关应当书面催告当事人限期拆除。

当事人有权进行陈述和申辩。执法机关应当对当事人提出的事实、理由和证据进行记录、复核。当事人提出的事实、理由或者证据成立的，执法机关应当采纳。

当事人经公告、催告不拆除，并在法定期限内不申请行政复议或者提起行政诉讼的，执法机关可以依法强制拆除。

**第二十二条** 对正在施工的违法建设，执法机关作出停止建设或者限期拆除的决定后，当事人不停止建设或者逾期不拆除的，违法建设所在地的区人民政府可以责成执法机关采取查封施工现场、立即强制拆除等措施。

违法建设存在安全隐患且危及公共安全的，区人民政府应当采取措施，消除隐患，排除危险。

**第二十三条** 对违法建设实施查封或者强制拆除的，执法机关应当通知违法建设当事人清理违法建设内的物品。违法建设当事人拒不清理的，执法机关应当制作物品清单，代为临时保管物品，并通知当事人限期领取；逾期不领取的，执法机关可以在留存证据后根据实际情况妥善处置。

前款规定的物品清单应当由违法建设当事人签字确认；当事人不签字的，可以由违法建设所在地居民委员会、村民委员会对物品清点过程予以见证或者由公证机构予以公证。

**第二十四条** 对违法建设实施强制拆除的，强制拆除费用、建筑垃圾清运处置费用以及物品保管、处置、提存等费用，由违法建设当事人承担。

执法机关责令违法建设当事人缴纳前款规定的费用，违法建设当事人逾期不缴纳的，执法机关可以每日按费用数额的百分之三加处滞纳金，加处滞纳金的数额不得超出应缴纳费用的数额。实施加处滞纳金超过三十日，经催告违法建设当事人仍不缴纳的，应当依法申请人民法院强制执行。

**第二十五条** 执法机关送达有关行政执法文书，可以依照法律规定采取直接送达、留置送达、邮寄送达、委托送达、转交送达等方式进行。经受送达人同意，可以采用传真、电子邮件等能够确认其收悉的方式送达。

受送达人下落不明，或者采取前款方式无法送达的，可以在报纸、信息网络等媒体上公告送达。

**第二十六条** 执法机关在查处违法建设过程中应当实行行政执法公示制度、执法全过程记录制度、执法决定法制审核制度。

市、区人民政府应当通过政府网站、办事大厅、服务窗口或者媒体等平台，依法向社会公布违法建设及查处情况。

**第二十七条** 执法机关应当将违法建设行政处罚、行政强制等信息向市信用信息平台推送，依法记入相关主体的信用记录。

**第二十八条** 市、区人民政府及执法机关、相关部门的主管人员和其他工作人员有下列情形之一的，由其所在单位、上级主管部门或者监察机关依法处理：

- （一）未履行日常巡查职责的，或者发现违法建设不报告、不制止、不按照规定录入监控平台的；
- （二）接到举报后未按照规定受理、登记、处理、回复、保密的；
- （三）对查实的违法建设不处理或者未依法处理的；
- （四）未按照规定履行协助、配合职责，对属于本部门的职责推诿、拖延或者拒绝履行的；
- （五）其他玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的情形。

**第二十九条** 物业服务企业违反本条例第十一条规定，拒不配合执法机关调查取证、执法的，由执法机关责令改正，造成严重后果的，可以并处二千元以上一万元以下罚款，并建议有关部门纳入物业服务企业和项目经理信用信息系统。

**第三十条** 供水、供电、供气、供热、通信等市政公用服务单位违反本条例第十四条第一项规定，知道是违法建设仍办理相关服务手续的，由执法机关责令改正，没收违法所得，可以并处一万元以上三万元以下罚款。

房地产经纪机构违反本条例第十四条第五项规定，知道是违法建设仍提供经纪服务的，由房屋管理部门责令改正，记入信用档案；对房地产经纪人员处一万元罚款；对房地产经纪机构，取消网上签约资格，处三万元罚款。

**第三十一条** 违法建设的建设单位、施工单位和监理单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员属于监察对象的，执法机关应当建议有关机关依法给予处分。

违法建设当事人为公职人员的，执法机关应当将有关情况书面告知其所在单位或者监察机关，并建议依法给予处分。

**第三十二条** 违反本条例，阻碍执法机关依法执行公务，构成违反治安管理行为的，由公安机关依法予以处理；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**第三十三条** 执法机关在查处违法建设过程中侵犯当事人合法权益，造成损害的，应当依法予以赔偿。

**第三十四条** 法律、法规对铁路线路安全保护区、城市桥下空间及桥梁隧道安全保护区、民用机场、军事管理区等区域内的违法建设查处另有规定的，从其规定。

**第三十五条** 本条例自 2021 年 11 月 1 日起施行。