如皋市城市管理局文件

皋城管发〔2022〕30号

关于印发《如皋市城管系统违法建设治理 工作行动方案》的通知

各镇（街）综合行政执法局，机关各科室、执法大队、物管中心：

《如皋市城管系统违法建设治理工作行动方案》已经局党组研究同意，现予印发，请认真贯彻执行。

如皋市城市管理局

2022年5月10日

# 如皋市城管系统违法建设治理工作行动方案

为深入贯彻落实习近平总书记关于湖南长沙“4.29”居民自建房倒塌事故重要指示和李克强总理批示精神，根据省委、省政府工作部署和要求，结合如皋实际，特制定本行动方案。

一、工作目标

以改善城市人居环境，营造良好的生态、生活、生产空间为目标，坚决遏制城市新增违法建设产生，全面清查并处理城市建成区现有违反城乡规划法律法规的违法建设，有序实施违法建设专项治理行动，全面完成城市违法建设治理任务，并形成长效管控机制。

二、工作原则

（一）属地管理原则

除主城区主次干道两侧第一排建筑物及其院墙内、城市公共广场、公共设施、公共绿地等城市公共区域违法建设的巡查工作由城管局负责外，街道办事处（镇政府）负责本行政区域内违法建设巡查防控和处置工作，镇（街）综合行政执法局要根据街道办事处（镇政府）的要求做好相关巡查防控工作。落实目标责任，坚持控拆并重，强化问责问效，严格考核奖惩，落实好违法建设防控拆除长效管理机制。

（二）拆控并举原则

对新增违法建设“零容忍”，严控新增违法建设的发生，要落实网格化管理责任，加强日常巡查监管，坚持发现一起、查处一起、拆除一起。明确存量违法建设治理进度，按计划逐步治理和拆除。

（三）依法行政原则

要严格遵守相关法律法规，做到公平、公正、公开，对有权部门认定的违法建设坚决拆除。在拆违过程中要注意依法行政，规范执法程序，先督促自拆，可受委托帮拆，依法代为拆除，直至强制拆除。要加强法律宣传，做好群众工作，维护社会稳定。

1. 组织机构和职责分工

（一）组织机构

为严厉打击违法建设行为，成立专项治理工作小组。具体成员如下：

组 长：黄山虎 市城市管理局党组书记、局长

副组长：陈文红 市城市管理局党组成员、副局长（挂职）

 杨小卫 市城市建设管理综合执法大队大队长

成 员：各镇（街）综合行政执法局主要负责人、执法大队分管负责人、局物管科负责人、物管中心负责人、区域中队中队长、规划中队中队长、住建中队中队长、派驻中队中队长。

专项治理工作小组下设办公室，办公室设在执法大队规划中队，具体负责日常事务。

（二）职责分工

**1.专项治理工作小组办公室：**一是扎口牵头组织实施建成区违法建设治理工作，制定阶段性拆违计划。二是指导、协调各镇（街）综合行政执法局配合各街道（镇政府）对违法建设进行摸底排查、治理和拆除，及时共享违法建设的发现和查处信息。三是组织宣传引导工作，加强法律法规宣传，及时报道拆违工作进展情况，营造浓厚的舆论氛围。

**2.执法大队：**一是建立辖区内建成区范围的违法建设巡查网络，建立健全日常巡查机制，第一时间发现、制止并采取“劝拆”、“帮拆”等措施拆除新增违法建设。二是依法查处违法建设案件，并协调其他部门，对疑难问题进行会商、会办。三是对住建部门移交存在安全隐患的违规改变建筑主体结构等个案依法查处，联合各方力量实施综合治理，迅速化解和消除隐患风险。

**3.各镇（街）综合行政执法局：**一是建立辖区内建成区范围的违法建设巡查网络，建立健全日常巡查机制，第一时间发现、制止并采取“劝拆”、“帮拆”等措施拆除新增违法建设。二是全面排查本辖区内建成区范围的违法建设情况，尤其是有安全隐患的违法建设进行重点排查，建立属地台账，做到底数清、情况明、数据准。

**4.局物业管理科：**一是制定物业服务企业的监督检查考核措施并组织实施，将小区违法建设防控工作与物业服务企业星级评定和争先创优相结合。二是督促物业服务企业履行物业管理责任，协助相关部门做好违法建设治理和拆除工作。

**5.物业管理中心：**一是负责对物业服务企业违法建设防控工作进行培训。二是负责指导物业企业对住宅室内装饰装修开工前的登记备案工作。

**6.局大督查办：**负责违法建设治理专项行动的监督检查。

四、违法建设治理重点

1. 存在安全隐患的违建。各类群租房、工业园区用于生产经营的出租厂房及户外广告设施、占压燃气管道、老旧住宅小区、人居密集区及年久失修居民自建、楼顶加层、使用易燃材料、改变建筑主体机构、影响供电、供水、供气、燃气、消防、防汛、防台等公共安全的违法建（构）筑物进行拉网式排查整治。
2. 影响市容环境的违建。城市主次干道、主要河道，住宅小区、医院、学校、农贸市场、车站等周边，商业街区、公园广场、旅游景区等影响市容市貌的违法建设。

（三）机关、国有企事业、集体单位的违建。各级政府及其派出机构、事业单位、国有企业、街道、社区、居委会，要主动开展违法建设自查，率先自觉拆除违法建设。

（四）涉及党员干部的违建。党员干部，特别是机关、事业单位的党员干部，要带头自觉拆除违法建筑，同时要做好亲属工作，起到示范带头作用。

（五）群众反响强烈，被用以谋取利益的违建。对影响邻里关系、存在群众矛盾，以及建造用于生产经营、销售、出租牟利、谋取征收补偿等的违法建设，必须先予拆除。

五、工作步骤

（一）全面排查，建立底册（2022年5月底前）

根据《如皋市违建治理领域安全生产专项整治三年行动方案》、《关于深入开展全市工业园区违法建设专项排查整治工作的通知》、《关于印发<全市违法建设安全隐患排查整治工作实施方案>的通知》的要求，全面组织排查违反《城乡规划法》的违法建设情况，尤其是对工业园区、群租房、压占燃气管道等存在安全隐患的违法建设进行重点排查，摸清违法建设的地点、面积、性质和责任人等基本情况，建立属地台账。保持违法建设“零增长”态势，同步做好专项行动和法律法规的宣传发动工作，为下阶段工作打好基础。

（二）集中攻坚，消除隐患（2022年11月底前）

城市规划建成区内，由执法大队牵头；规划建成区以外，由各镇（街）综合行政执法局按照街道要求执行，集中力量对前期摸排造册的违法建设依法进行拆除。对于存在严重安全隐患的违建，全力以赴，第一时间组织拆除，依法查处整治。每月向领导小组办公室报送上月查处情况和进度。

（三）完善制度，巩固提升（2022年12月底前）

各单位通过治理工作建立起卓有成效的防控违法建设长效机制，及时总结治理工作经验和问题，对已整改的隐患问题进行“回头看”，查找薄弱环节，立足整改抓提升，全面完成违法建设治理任务。

六、保障措施

（一）宣传引导机制。要充分利用媒体，教育在前、引导在先，深入细致地做好群众工作，教育督促当事人自拆、助拆，促使公众充分了解违法建设的危害性和承担的法律责任，主动配合并积极参与治理工作。要总结推广经验，剖析典型案例，营造良好舆论氛围，以宣传造声势，以声势促拆违。

（二）部门联动机制。加强与属地政府、住建、消防等部门的协同执法，各尽职责, 形成强大执法合力。进一步优化联动约束机制，联合不动产登记部门，对失信主体作出限制，研究出台对违法行为当事人停止买卖合同备案、网上签约功能等制约机制，体现一处违法，处处受限。

（三）压实物业监管责任。物管中心要加强物业服务企业的日常考核，建立市区物业服务企业“红黑榜”。物业管理主管部门在物业项目招投标活动中，要将物业服务企业的信用档案例为招投标的条件之一，与物业服务企业市场准入紧密挂钩，凡被列入“黑榜”的物业服务企业，建议依法取消其物业管理招标人应聘资格。

（四）行政问责机制。适时启动问责机制，尤其是对影响安全的建（构）筑物在限定期限内未能拆除的，追究相应责任人员责任；对巡查责任不落实或应发现未能发现的要进行严格考核并追究相关责任；对责任单位相互推诿扯皮及其相关工作人员慢作为、不作为、乱作为和履职缺位、不到位等问题，按照有关规定和干部管理权限进行责任追究；对机关、事业单位的党员干部搞违法建设、不配合拆除的，以及在拆违控违中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊等问题，移交相关部门依法依规依纪严肃处理。

各镇（街）综合行政执法局要及时汇总和报送专项排查整治工作情况。2022年5月13日前报送分管领导、联络员名单（见附件1）；5月底前报送不少于1例存在严重隐患问题的违建个案及整改进度表（见附件2）；从6月份起每月5日前报送上月工作情况；12月5日前报送年度专项排查整治工作小结。（联系人：翟秋月，联系电话：18752865392）

附件：1.全市违法建设安全隐患排查整治工作分管领导、联络员名单表

2.存在严重隐患违建清单及整改进度表

附件1

全市违法建设安全隐患排查整治工作分管领导、联络员名单表

单位： （盖章）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 姓 名 | 职 务 | 联系电话 | 备 注 |
| 分管领导 |  |  |  |  |
| 联络员 |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

附件2

如皋市XX镇（街道）存在严重安全隐患违法建设清单及整改进度表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 违 法 建 设 基 本 信 息 | 整治拆除推进情况 | 备 注 |
| 地 址 | 当事人或企业名称 | 结构 | 用途 | 面积（㎡） | 整改期限 | 完成情况 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 注 | 各责任单位要自行做好相应文字记录及整改前后对比图片收集，完善专项台账资料；完成情况须注明拆除或整改；备注中可描述隐患内容；此表首页需加盖单位公章。 |