

如皋市人民政府办公室文件

皋政办规〔2025〕4号

市政府办公室关于进一步明确违法建设 查处执法主体与职责划分的通知

各镇（区、街道）人民政府（管委会、办事处），市各有关部门和单位：

为进一步提升执法效能，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》等法律法规的规定，现对《如皋市违法建设查处办法》（皋政规〔2021〕3号）违法建设查处职责划分、规划确认手续及强制执行程序予以进一步明确，通知如下：

一、违法建设管辖职责划分

1.县道、市管乡道公路（城镇开发边界、村庄建设边界外）两侧建筑控制区内违法建设，由市交通运输局按《中华人民共和国公路法》等法律法规查处。

2.一级、二级河道两侧河道管理范围及水利工程管理范围内违

法建设，由市水务局按照《中华人民共和国水法》《中华人民共和国防洪法》《中华人民共和国河道管理条例》等法律法规开展日常监管，由市农业农村局履行查处职责。

3.城镇开发边界内现状建设用地上违法建设，由市城市管理局（综合行政执法局）按《中华人民共和国城乡规划法》《江苏省城乡规划条例》等法律法规查处。

城镇开发边界内非法占用非现状建设用地，由市自然资源和规划局按《中华人民共和国土地管理法》等法律法规管辖，其中，农村村民非法占地建设住宅的由农业农村局按《中华人民共和国土地管理法》等法律法规查处。

4.村庄建设边界内，未取得乡村建设规划许可或未按照乡村建设规划许可规定进行建设的，由镇人民政府及承接相应职能的街道按《中华人民共和国城乡规划法》《江苏省城乡规划条例》等法律法规查处。

村庄建设边界内，国有建设用地上未取得建设工程规划许可的违法建设，由市城市管理局（综合行政执法局）根据《中华人民共和国城乡规划法》《江苏省城乡规划条例》等法律法规查处。

村庄建设边界内非法占用非现状建设用地，由市自然资源和规划局根据《中华人民共和国土地管理法》等法律法规查处。

5.城镇开发边界、村庄建设边界外，农村村民非法占地建设住宅的，由市农业农村局按《中华人民共和国土地管理法》等法律法规查处。

城镇开发边界、村庄建设边界外的非法占地行为，由市自然

资源和规划局按《中华人民共和国土地管理法》等法律法规查处。

6.本通知中出现多条款同时适用的情形时，前条款优先于后条款适用；举报人向有权执法部门举报要求查处的，执法部门根据本通知移送其他执法部门的，应当做好解释工作；举报人拒不同意移送的，收到举报的执法部门应当依法立案查处。

7.按照以上条款仍不能确定执法主体情形的，可以提请市人民政府确认查处主体。

各镇（街道）要切实履行巡查监管责任，要建立健全辖区内违法建设巡查工作机制，及时发现辖区内违法建设行为，根据本通知应当由其他执法部门调查处理的，应当在巡查发现违法建设行为当日通知其他执法部门，并将相关违法线索及初步证据材料在3日内移送执法部门。

二、规划认定

市城管局在执法过程中，对于违法建设所在规划区域、规划用途的认定，适用经批准的《如皋市国土空间总体规划（2021—2035年）》。

具体案件由市城管局函询市资规局、市数据局，市资规局对规划区域、规划用途以及能否消除对规划实施的影响进行答复；市数据局对是否办理建设工程规划许可进行答复。

市资规局、市数据局应于5个工作日内作出认定结论，并书面函复。市城管局根据复函内容依法进行查处。

村庄规划由各镇（街道）组织编制，各镇（街道）可根据经批准的村庄规划，自行对规划区域、规划用途予以认定。

三、行政强制行为的执行

市城管局作出限期拆除行政强制措施或限期拆除行政强制执行决定后，根据《如皋市违法建设查处办法》第十一条规定的区域范围，由市城管局负责实施拆除工作；其余违法建设市政府责成城管局强制拆除的，由所在地镇（街道）负责具体组织实施拆除工作。

镇（街道）负责村庄建设边界内未取得乡村建设规划许可及未按照乡村建设规划许可实施违法建设的拆除工作。

其余执法部门作出限期拆除的行政强制措施或行政强制执行决定的，可参照本通知执行。

本文件自 2025 年 7 月 10 日起施行，有效期至 2027 年 6 月 30 日。

附件：名词解释及引用法律条款

如皋市人民政府办公室

2025 年 7 月 7 日

（此件公开发布）

附件

名词解释及引用法律条款

一、名词解释

1.城镇开发边界：在国土空间规划中统筹划定的，一定时期内可以集中进行城镇开发建设，防止城镇蔓延、完善城镇功能、提升空间品质的区域边界。即原城乡规划中的城镇规划建设用地范围。

2.村庄建设边界：基于国土现状调查结果，为满足一定时期内乡村发展需要而划定的用于村庄集中开发建设的区域边界。具体范围在村庄规划中划定。

3.农村村民：指我市农村集体经济组织成员。

4.现状建设用地：指土地利用现状分类为建设用地的土地。

5.非现状建设用地：指土地利用现状分类为农用地、未利用地的土地。

二、法律条款

1.《中华人民共和国城乡规划法》

【第四十条】在城市、镇规划区内进行建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程建设的，建设单位或者个人应当向城市、县人民政府城乡规划主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府确定的镇人民政府申请办理建设工程规划许可证。

城市、县人民政府城乡规划主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府确定的镇人民政府应当依法将经审定的修建性详细规划、建设工程设计方案的总平面图予以公布。

【第四十一条】在乡、村庄规划区内进行乡镇企业、乡村公共设施和公益事业建设的，建设单位或者个人应当向乡、镇人民政府提出申请，由乡、镇人民政府报城市、县人民政府城乡规划主管部门核发乡村建设规划许可证。

在乡、村庄规划区内使用原有宅基地进行农村村民住宅建设的规划管理办法，由省、自治区、直辖市制定。

在乡、村庄规划区内进行乡镇企业、乡村公共设施和公益事业建设以及农村村民住宅建设，不得占用农用地；确需占用农用地的，应当依照《中华人民共和国土地管理法》有关规定办理农用地转用审批手续后，由城市、县人民政府城乡规划主管部门核发乡村建设规划许可证。

建设单位或者个人在取得乡村建设规划许可证后，方可办理用地审批手续。

【第四十二条】城乡规划主管部门不得在城乡规划确定的建设用地范围以外作出规划许可。

【第六十四条】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的规定进行建设的，由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，限期改正，处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款；无法采取改正措施消除影响的，限期拆除，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以下的罚款。

【第六十五条】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

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。

2. 《中华人民共和国土地管理法》

【第七十七条】 未经批准或者采取欺骗手段骗取批准，非法占用土地的，由县级以上人民政府自然资源主管部门责令退还非法占用的土地，对违反土地利用总体规划擅自将农用地改为建设用地的，限期拆除在非法占用的土地上新建的建筑物和其他设施，恢复土地原状，对符合土地利用总体规划的，没收在非法占用的土地上新建的建筑物和其他设施，可以并处罚款；对非法占用土地单位的直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

超过批准的数量占用土地，多占的土地以非法占用土地论处。

【第七十八条】 农村村民未经批准或者采取欺骗手段骗取批准，非法占用土地建住宅的，由县级以上人民政府农业农村主管部门责令退还非法占用的土地，限期拆除在非法占用的土地上新建的房屋。

超过省、自治区、直辖市规定的标准，多占的土地以非法占用土地论处。

3. 《江苏省城乡规划条例》

【第四十二条】 农村村民在乡、村庄规划区内农村集体土地上自建住房的，应当向乡、镇人民政府提交宅基地使用证明或者房屋权属证明、村民委员会意见、新建住宅相关图件等有效证明文件，由城市、县城乡规划主管部门核发乡村建设规划许可证。

农村村民在城市、镇规划区内农村集体土地上自建住房的，应当

由城市、县城乡规划主管部门核发建设工程规划许可证，其需要提供的材料和办理程序，按照前款的规定执行。

抄送：市委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院、
检察院，市人武部，市各人民团体。

如皋市人民政府办公室

2025年7月7日印发
