

# 江阴市人民政府办公室文件

澄政办发〔2021〕65号

---

## 市政府办公室关于进一步 加强违法建设治理的工作意见

各镇人民政府，各街道办事处，各开发区管委会，市各委办局，市各直属单位：

为全面有效遏制违法建设，切实维护城市规划建设管理秩序，根据《中华人民共和国行政处罚法》《中华人民共和国行政强制法》《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国土地管理法》《无锡市违法建设治理办法》等法律、法规和规章的规定，结合江阴实际，制定如下意见。

### 一、指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，认真贯

彻落实《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》和住房城乡建设部《关于进一步加强违法建设治理工作的通知》精神，按照市委、市政府《关于扎实推进美丽江阴建设的实施意见》的要求，进一步加强违法建设治理，切实消除安全隐患，提升拆后土地利用效率，为江阴市未来发展腾出空间，为重点项目、土地收储、村镇改造等项目建设夯实基础。

## **二、总体目标**

遵循“属地管理、分级负责、预防为主、源头控制、依法治理、快速处置”的原则，进一步加强领导、明确职责、落实责任、健全机制、综合执法、齐抓共治，不断完善市、镇（街道）和村（社区）三级违法建设防控组织网络，努力实现“新违建零增长、老违建负增长”的工作目标，为江阴市当好新时代县域高质量发展排头兵作出积极贡献。

## **三、组织领导**

在市城市管理委员会办公室（简称“市城管委办”）实体化运作的基础上，依托市城管委办实体化运作工作专班，充分发挥市违法建设综合治理工作领导小组及其办公室（简称“市违建综治办”）统筹协调作用，具体负责违法建设防控工作的组织协调、督查考核等工作。各镇（街道）分别成立违法建设综合治理工作领导小组。

## **四、治理重点**

1. 企业违法建设，特别是位于工业集中区的企业，以及属于“散乱污”企业（作坊）、低效用地企业、擅自改变土地用途的企业；

2. 非法占用土地的违法建设，特别是占用农用地的违法建设；
3. 商业集中区、“三合一”场所、出租房（群租房）违法建设；
4. 影响供电、供水、供气、消防、防汛抗旱防台等公共安全的违法建设；
5. 侵占公共绿地、道路红线、河道管理范围、广场、铁路控制带等的违法建设；
6. 主要道路、重点地区严重影响市容环境的违法建设；
7. 妨碍城市市政建设和重大建设工程推进的违法建设；
8. 经鉴定存在重大安全隐患的违法建设；
9. 住宅小区内，以占用公共用地现浇搭建、开挖地下室等类型为代表的影响公共安全、侵占公共空间、损害公众利益的违法建设；
10. 群众反响强烈、反复投诉的违法建设。

## 五、重点工作

（一）落实违建综治平台。市违建综治办建设集信息采集、查询检索、案件流转、违建认定、动态核实、档案查询、信用惩戒、督查问责、信息发布等功能于一体的市违法建设综合治理信息平台，提供公众在线监督举报和微信举报，利用视频监控、卫星遥感监测、城市基础地理信息系统等技术手段和信息资源，实现信息互通和数据共享。

（二）落实违建防控。落实源头治理，严格建筑规划审批，强化规划监管，行政审批部门在建设工程设计方案审查、建设工程施工图审查等环节从严把关，尽可能从规范设计源头遏制违法建设的空间。加强批后建设监管，自然资源规划部门要依法对已

核发建设工程规划许可证的建设项目实施情况履行监督检查职责，落实建设工程验线、竣工规划核实等管理措施，对批后监管中发现的违法建设，及时进行核查并依法处理。各镇街及相关部门应强化竣工规划核实之后、综合验收及交付使用之前时间段的监管。

（三）落实整治重点。市发改委、资规局、住建局等部门，围绕妨碍国家、省、市重点建设工程推进、存在安全隐患、涉及城镇低效用地、占用农田保护区域等违法建设治理重点，列出整治重点，并录入市违法建设综合治理信息平台。市信访局、城管局负责将涉及上级督办或群众反复投诉的违法建设录入市违法建设综合治理信息平台。国家机关、人民团体、事业单位、国有企业工作人员实施、参与、包庇违法建设以及阻挠违法建设查处工作的，查处机关除依法强制拆除违法建设外，应当提请任免机关和纪委监委机关等有关部门进行追责问责。

（四）落实认定流程。根据《中华人民共和国城乡规划法》等法律、法规规定开展违法建设对规划实施影响程度的认定，提高违法建设规划认定效率，各具有违法建设查处职责的部门、镇街负责对需要认定的违法建设进行现场踏勘，通过市违法建设综合治理信息平台报送认定移交函，并附相关资料。市资规局依据相关法律法规和规章，在规定期限内作出明确答复；市行政审批局协助市资规局做好违法建设规划认定工作。违法建设规划认定过程中，规划认定文书中应明确该违法建设是否属于尚可采取改正措施消除对规划实施影响的情形。

（五）落实快速处置。巡查人员发现在建违法建设，应当及

时制止，同时采取摄像、拍照或者现场勘验等方式取证。对在违法建设，查处机关应当责令违法建设当事人立即停止建设并实施现场监管；违法建设当事人不停止建设行为的，依法采取查封施工现场、消除违法状态等措施。对涉及城乡拆迁过程中发现的涉嫌违法建设，各镇街应当自收到工作任务后7日内完成调查，对需认定的违法建设函请市资规局作出规划认定。各镇街收到资规局的规划认定意见后，依法处理。

（六）落实长效机制。建设工程设计、施工、监理等单位不得参与违法建设，物业服务企业不得对违法建设知情不报。对查处机关依法抄告的附有违法建设的建筑，不动产登记部门在违法状态消除前不得办理变更、转移、抵押登记等手续；对查处机关抄告的以违法建设作为生产、经营场所的单位和个人，行政审批部门不得为其核发营业执照，文体广旅、公安、卫生健康、应急等部门不得为其办理相关证照、登记或者备案手续；在不影响违法建设当事人正常生活的情形下，供水、供电、供气、供热等企业不得为违法建设提供服务。同时，违法建设单位和个人的信息依法纳入社会信用体系。

## 六、职责分工

（一）市违建综治办：负责市违法建设综合治理工作领导小组日常事务，建设市违法建设综合治理信息平台，牵头开展违法建设治理专项考核督查。

1. 定期召开违法建设治理专题会议，梳理、推动反复投诉和涉及安全、环保、消防等重大案件的查处工作；
2. 指导、协调、解决查处违法建设过程中的主要困难和突

出问题，督促相关镇、街道和有关部门依法履行职责；

3. 指导、协调跨区域重大集中拆除行动和疑难违法建设拆除行动；

4. 制定年度重点违法建设治理工作任务，指导开展无违法建设小区创建，并将其完成情况纳入镇（街道）年度高质量发展考核；

5. 指导和协调其他有关重要事项。

（二）镇人民政府（街道办事处）：落实辖区内违法建设防控主体责任，建立和完善违法建设防控日常巡查工作机制，构建以村（社区）网格为单元，全方位、全时段、全过程违法建设巡查防控机制，落实村（社区）、物业服务企业第一时间劝阻、制止、报告制度，明确责任人员、责任区域，落实巡查责任；完成市政府下达的年度违法建设治理的责任考核目标；依据职责依法查处违法建设。

（三）市自然资源规划局：做好违法建设相关规划认定工作，对查处机关依法抄告的附有违法建设的建筑，在违法状态消除前不得办理变更、转移、抵押登记等手续；依据职责依法查处违法建设。

（四）市城管局：承担市违建综治办的具体工作，落实市违法建设综合治理信息平台建设工作。

（五）市住建局：对附有违法建设的建设工程，不得办理工程竣工验收备案；对物业服务企业履行违法建设治理协助义务实行信用记分管理；依法指导属地相关部门查处违法建设。

（六）市公安局：对以暴力、威胁或者其他方法阻碍执法人

员执行公务以及鼓动、组织、参与暴力抗法的违法行为人依法予以惩处。

（七）市市场监管局：依法查处房地产开发（销售）企业、房地产权利人、房地产中介服务机构等在广告中出现的可以擅自进行房屋结构改造、改变使用面积的虚假宣传的违法行为。

（八）市发改委：负责将相关单位提供的违法建设单位和个人的信息依法纳入社会信用体系；协助市违建综治办制定关于对违法建设失信行为开展联合惩戒的工作方案，加强信用管理，依法依规落实联合惩戒。

（九）市行政审批局：完善经规划认定属于尚可采取改正措施消除对规划实施影响的违法建设的手续补办流程、依法简化临时建设工程规划许可证的办理流程。

（十）市财政局：会同市违建综治办制定规划执法没收建（构）筑物的处置意见，对查处机关没收上缴的违法建（构）筑物依法处置。

（十一）市交通运输局、水利局、农业农村局、消防救援大队等部门依据职责依法查处违法建设。

（十二）市文体广电旅游局、无锡市江阴生态环境局等相关部门，对查处机关抄告的以违法建设作为生产、经营场所的单位和个人，不得为其办理相关证照、登记或者备案手续；已经办理的，按照规定予以处理。

（十三）市供水、供电、供气、供热等企业在向用户提供服务前应当查验房屋权属等有关证明；在不影响违法建设当事人正常生活的情形下，供水、供电、供气、供热等企业不得为违法建

设提供服务。

（十四）市委宣传部、政法委、司法局、公用事业局、卫生健康委、应急局、信访局等部门根据各自职责积极配合违法建设治理工作。

（十五）市纪委监委机关等负责接收市违建综治办等单位移交的违法案件中涉及国家机关、人民团体、事业单位、国有企业工作人员、党员干部的问题线索，以及治理工作推进不力并造成严重后果的单位和个人的问题情况，并依规依纪依法进行处置。

因政府机构改革、行政执法体制改革调整部门和镇人民政府（街道办事处）职责的，从其规定。

## **七、有关要求**

（一）**加强领导，提高认识。**各级各部门要统一思想，高度重视，充分认识到违法建设治理是推进新型城市化，加快经济转型升级，消除公共安全隐患，提高居民生活品质，节约利用土地资源的有效举措，强化大局意识、责任意识、创新意识，按照职责要求和分工，攻坚克难、齐抓共管、狠抓落实，确保违法建设治理工作取得实效。

（二）**强化监督，严格考核。**市违建综治办要加强违法建设治理工作政策研究、业务指导、监督检查，制定违法建设治理综合考核评价办法，严格考核通报、强化过程跟踪、落实奖惩措施，将违法建设的防控、查处与拆除工作纳入各镇（街道）、各有关部门年度绩效考核。根据全市总体方案和任务指标，各镇（街道）要细化方案，特别要根据城市功能区块、产业布局和新农村建设的总体规划，有计划、有重点、分阶段地强势推进违法建设治理

工作，确保如期完成各项任务，进一步提升我市经济社会发展环境和城乡居民生活质量。

（三）保障经费，拆建同步。违法建设治理工作经费按照事权财权相统一的原则由各级财政部门予以保障。市财政设立专项经费；各镇（街道）财政要安排专项经费，有效保障违法建设拆除、清理以及规划建设等后续工作。加强拆后清理土地的规划利用，提高专项整治的综合社会效益。

（四）广泛宣传，营造氛围。充分发挥新闻舆论的导向、监督作用，实行阳光治理。通过报纸、电视、广播、网络等多种渠道，广泛宣传违法建设治理工作的重要意义、工作重点和相关政策，新闻媒体要通过开辟专栏、跟踪报道、典型曝光等形式，引导社会各界有序参与违建监督举报，努力形成全社会共同关注与推进工作的良好氛围。

江阴市人民政府办公室

2021年8月25日

（此件公开发布）

---

抄送：市委各部门，市人大常委会办公室，市政协办公室，市纪委监委办公室，市法院，市检察院，市人武部，市各群团，各驻澄单位。

---

江阴市人民政府办公室

2021年8月25日印发

---