

# 聊城市人民政府办公室

聊政办字〔2020〕14号

---

## 聊城市人民政府办公室 关于规范市城区房地产领域违法用地违法建设 治理工作的通知

各县(市、区)人民政府,市属开发区管委会,市政府有关部门、直属机构:

为进一步明确房地产开发建设过程中土地利用、规划监督和建设施工等方面的职责分工,建立健全防控治理的长效机制,规范我市城区房地产领域违法用地违法建设治理工作,现将有关事项通知如下。

### 一、总体要求

根据中央、省有关要求,结合我市城区房地产领域违法用地、

违法建设实际,进一步明确各级各部门职能,建立健全治理房地产领域违法用地违法建设长效机制,对违法用地违法建设行为做到第一时间发现、第一时间制止、第一时间查处,坚决根治房地产领域违法用地违法建设的顽疾,为聊城高质量发展提供坚实保障。

## 二、适用范围

市城区(包括东昌府区和市属开发区)范围内所有新建和在建的房地产开发项目、保障性安居工程以及由房地产开发企业参与建设的城中村城郊村改造项目、集资建房和合作建房项目等,全部纳入违法用地、违法建设治理防控范围。

## 三、工作原则

(一)属地管理原则。明确东昌府区人民政府、市属开发区管委会〔以下统称“区政府(管委会)”〕在辖区内房地产领域违法用地违法建设专项治理中的主体责任,充分发挥街道(乡镇)、社区(村庄)在专项治理工作中的基础性和关键性作用。

(二)源头治理原则。贯彻“721 工作法”,把末端执法变为源头治理,做到“早发现、早制止、早拆除”,从源头上预防和减少违法用地违法建设行为发生。

(三)协同治理原则。切实发挥自然资源综合执法监管共同责任机制和各级城市管理委员会的决策、协调、指挥、监督等机制作用,强化部门分工合作和执法联动,提升工作协同能力。

## 四、责任清单

(一)区政府(管委会)为本行政区域内控制违法用地违法建设工作的责任主体,负责组织实施本辖区内制止和查处违法用地违法建设工作。

1. 区政府(管委会)要建立制止和查处违法用地违法建设工作责任制,主要负责同志是第一责任人,分管负责同志是直接责任人,逐级签订责任书,明确工作目标、任务,对责任制落实情况进行考核评价和责任追究。负责组织实施相关控制治理措施,对自然资源和规划部门依法作出的违法占地查处决定,积极组织整改落实;建立和完善违法建设强制执行工作程序,组织对违法建设项目进行查封施工现场、强制拆除等工作。

2. 街道(乡镇)应当建立以社区(村庄)为网格单元的巡查控制机制,开展日常巡查工作。指导督促社区居委(村委)、物业服务企业认真落实对管辖区域内违法建设进行巡查和报告的工作职责。对巡查发现或者接到群众举报的违法用地违法建设行为,应当立即到达现场予以制止,并及时向辖区自然资源规划、城管或住房城乡建设等部门报告,组织、协调和配合执法部门做好查处工作。

(二)自然资源和规划部门全面负责对土地使用情况进行监管,对未取得合法用地批准手续、擅自改变土地用途等违法违规行为,依法依规进行查处。

1. 市自然资源和规划局负责做好各辖区自然资源综合执法工

作的综合协调,做好重大违法案件和跨区域案件的查处工作,对各辖区自然资源综合执法工作开展情况进行督导检查和考核。

2. 各区分局接受市自然资源和规划局委托,对未取得合法用地批准手续违规开发建设的行为,依法依规进行查处;对已取得建设工程规划许可证的项目在开工前和建筑基础施工完成后分别进行规划验线,建设工程竣工后进行竣工规划核实,并对规划验线确认和竣工规划核实中发现的违规建设行为函告有管辖权的城管部门进行查处。

3. 各街道(乡镇)国土资源管理所负责所辖区域内自然资源动态巡查,及时发现、制止和报告自然资源违法行为,配合各区分局做好自然资源违法案件的调查核实、取证和处理工作。

(三)城管部门负责城市规划区内建设项目从开工到综合验收全过程的执法工作,具体负责对未取得建设工程规划许可或未按照建设工程规划许可手续核准的图纸和规定进行建设的行为,依法依规进行查处;对未取得验线确认书擅自开工或者继续施工,以及未经批准或未按照批准内容进行建设或者超过批准时限不拆除临时建筑物等违反规划管理的行为,依法依规进行查处;对辖区内的违法建设负有发现和拆除职责。负责对建成区划内违法建造、擅自改变建筑物规划用途等违法行为,依法依规进行查处;对住宅小区内私搭乱建、乱停乱放、毁绿种菜等行为,依法依规进行查处清理。

1. 市城管局(市城管执法支队)负责市本级管辖范围内的执法

工作以及跨区域及重大复杂违法违规案件的查处工作,对各辖区政府城管部门实施业务指导、监督检查和考核评价。

市本级管辖范围为在市城区二环路以内东昌府区辖区(不含凤凰工业园和嘉明开发区)的国有土地上从开工到综合验收全过程中违反规划管理方面法律法规的行为。

2. 东昌府区综合行政执法局负责本辖区市城区二环路以内(含凤凰工业园和嘉明开发区)集体土地上违法建设的查处工作;负责本辖区内未开发建设的国有土地上违法建设的查处工作;负责本辖区除市本级管辖范围以外的国有土地建设项目从开工到综合验收全过程的监管和查处工作;负责本辖区所有规划建设项目综合验收后的管理的执法工作;负责对本辖区住宅小区内私搭乱建、乱停乱放、毁绿种菜等行为,依法依规进行强制清理。

3. 各市属开发区城管部门负责本辖区内的全部城市管理和行政执法工作。

(四)住房城乡建设部门负责对未依法办理施工许可的工程建设单位、施工单位和监理单位进行查处;负责对勘察设计单位未依据城市规划编制项目勘察文件或未按照工程建设强制性标准进行勘察设计的行为进行查处;负责对未经竣工验收或者将验收不合格的工程交付使用的行为进行查处;负责对实施物业管理区域的物业服务企业不依法制止或报告违法建设行为的行为进行监管;负责对破坏房屋承重结构等影响房屋质量、安全的行为进行查处。

1. 市住房城乡建设局负责市本级审批的工程建设项目的执法

查处工作以及跨区域和重大复杂违法违规案件的查处工作,对辖区政府住建部门实施业务指导、监督检查和考核评价。

2. 各区住建部门负责本辖区内除市本级审批以外的工程建设项目的执法查处工作。将行政处罚权移交城管部门的区,住建部门应当继续履行监督管理权,在对市场主体开展行政检查等活动中,发现违法行为需要依法实施查处的,应当及时将违法事实函告城管部门进行查处,确保行政监管权、行政处罚权有效衔接。

## 五、协同机制

(一)实行违法案件首查责任制和案件移送制。发现和接到举报违法行为的执法部门为首查责任单位。首查责任单位要及时到现场调查核实;案件属于本部门管辖范围的,首查责任单位要依法予以处理;首查案件属于本部门管辖范围,同时违反其他法规规定的,首查责任单位要在现场核实后2个工作日内函告其他执法部门,其他执法部门要依法分别予以查处。

案件经现场核实不属于本部门管辖范围的,首查责任单位要在2个工作日内将案件材料移送有管辖权的执法部门。该执法部门接到案件移送后要立案调查,依法查处,并在处理决定做出后2个工作日内将决定内容书面通报首查责任单位。

(二)建立案件查处工作综合协调机制。根据不同管辖职责范围和违法建设用地属性,分别确定牵头责任部门,由其对违法行为查处工作负总责,协调解决有关问题。凡未办理土地使用权出让

或划拨手续的,由自然资源和规划部门牵头协调;已经办理土地使用权出让或划拨手续的,由城管部门牵头协调。

(三)建立重大复杂违法违规案件会商机制。对一个部门无法独立协调解决、需要共同研究的重大复杂疑难案件,由牵头部门负责提报聊城市城市管理委员会研究决定。

(四)建立共同责任执法联动机制。执法部门做出责令停止建设、限期拆除的决定后,当事人不停止建设或者逾期不拆除违法建筑物(构筑物)的,可以书面告知执法联动部门。自然资源和规划部门要按照相关法律法规规定暂停受理该建设单位的其他项目规划审定和确认的申报事项;住房城乡建设部门要责令施工单位停止施工并依法进行处理。

聊城市人民政府办公室

2020年3月24日

(此件公开发布)

