

宁波市镇海区人民政府办公室文件

镇政办发〔2014〕177号

宁波市镇海区人民政府办公室 关于印发镇海区“三改一拆”行动违法建筑 分类处置办法（试行）的通知

各镇人民政府、街道办事处，区政府各部门、各直属单位：

根据省、市“三改一拆”工作有关要求，为保证我区“无违建乡镇（街道）”创建工作顺利开展，参照《宁波市违法建筑分类处置指导意见》和其他县（市、区）违法建筑分类处置办法，结合我区实际，对已下发的《镇海区“三改一拆”行动违法建筑分类处置办法（试行）》进行了修订。经区政府同意，现将修订后的《镇海区“三改一拆”行动违法建筑分类处置办法（试行）》印发给你们，请遵照执行。

宁波市镇海区人民政府办公室

2014年12月2日

镇海区“三改一拆”行动违法建筑 分类处置办法（试行）

第一章 总则

第一条 为保障全区“三改一拆”行动深入推进，规范违法建筑处理，根据《浙江省违法建筑分类处置规定》、《浙江省“三改一拆”行动违法建筑处理实施意见》、《宁波市“三改一拆”行动违法建筑处置若干问题的意见（试行）》和其他有关法律、法规、规章的规定，结合本区实际制定本办法。

第二条 违法建筑分类处置范围主要是浙江省“三改一拆”行动开展以前建成的违反土地、城乡规划、公路、铁路、水利、电力等相关法律、法规的建筑物、构筑物。

第三条 对违法建筑的处置，遵循以“拆除为原则、缓拆为例外”的总体要求。既要有力遏制当前违法建设行为，又要结合历史和现状，区分违法建筑的不同成因和不同性质，分类处理，妥善处置。

第二章 违法建筑拆除

第四条 有下列情形之一的违法建筑限期予以拆除（含局部拆除）：

- （一）占用基本农田的；
- （二）不符合土地利用总体规划的；
- （三）占用河道管理范围的；

- (四) 影响治污水、防洪水、排涝水和保供水的；
- (五) 农村非法一户多宅；
- (六) 占用公路建筑控制区的；
- (七) 占用铁路线路安全保护区范围内用地的；
- (八) 占压燃气、电力、电信、供油、供排水等管道影响设施安全的；
- (九) 侵占城市道路、消防通道、广场、公共绿地等公共设施、公共场所用地的；
- (十) 住宅小区内侵占道路、绿地、广场以及其他公共空间和影响安全、严重影响景观的；
- (十一) 影响近期建设规划或者控制性详细规划实施以及交通、市容、安全的；
- (十二) 其他列入省、市相关规定必须拆除的。

第五条 2013年2月21日全省“三改一拆”行动开展以后新增的违法建筑必须一律予以拆除。

第三章 违法建筑没收

第六条 拆除违法建筑可能严重影响相邻建筑安全、对无过错利害关系人或者公共利益造成重大损失而不宜实施拆除的，由执法部门可依法没收违法建筑或者违法收入。

第七条 拆除违法建筑可能严重影响相邻建筑安全而不宜实施拆除的违法建筑，由各乡镇政府（街道办事处）、园区管委会委托具有相应建设工程设计或者建设工程质量检测资质的单位鉴定

后予以认定。

第八条 没收的违法建筑由区政府指定的部门负责接收，接受单位经区人民政府同意后可采用公益使用、回购、封存的办法处置，处置后所得款项上交财政。

第四章 违法建筑缓拆

第九条 有下列情形之一的违法建筑可以暂缓拆除：

（一）用于市政服务设施、社区物业管理等公共服务和管理需要的建筑，且满足消防、日照、安全等技术规范的；

（二）工业园区规划范围内政府招商引资项目的生产经营及相关配套用房，且满足消防、日照、安全等技术规范的；

（三）企业因生产经营发展需要，在厂区（依法取得的合法用地）内所建违法建筑，不侵占周边道路、绿化用地、河道及红线退让空间，并且不影响安全、景观的；

（四）已经列入近期整体改造计划的专业市场和按照政府统一部署实施的“退二进三”项目范围内的违法建筑，不严重影响规划的，且符合消防、房屋安全的；

（五）“农家乐”等农业休闲项目的违法建筑，未占用耕地或占用耕地但未破坏土壤耕作层、符合环境保护要求，经过相关部门或单位认可并且未列入近期土地整改范围的；

（六）村民在合法住宅周边范围内因生产生活需要建造的符合村规民约的非经营性违法建筑，或住宅小区内居民利用专属空间进行搭建（四至不超过建筑立面，高度不超过同层高度）的违

法建筑，不严重影响规划或景观、与周边四邻不存在纠纷且不影响房屋安全的；

（七）村集体经济组织在集体建设用地、留用地范围内擅自建造用于创收出租的厂房、商铺等违法建筑；

（八）应当纳入城镇廉租住房、经济适用住房、公共租赁住房等保障范围但未获保障的违法建筑当事人，违法建筑拆除后无房居住或者住房面积低于本地住房困难标准的；

（九）《宁波市“三改一拆”行动违法建筑处置若干问题的意见（试行）》（甬改拆〔2013〕5号）规定可以缓拆的情形。

第十条 暂缓拆除的违法建筑应当遵循以下流程：

（一）违法建筑当事人提出暂缓拆除申请，并书面承诺当国家建设需要征收时不予补偿，如涉及相邻利害关系人的，须在征得相邻利害关系人同意后，再向村（社区）申请。

（二）各镇政府（街道办事处）、园区管委会对拟暂缓拆除的违法建筑进行审查，并对暂缓拆除的违法建筑进行公示，明确暂缓拆除期限。暂缓拆除的期限不得超过2年。

（三）报区人民政府审查批准。

第十一条 违法建筑暂缓拆除期间，缓拆情形消失的，应当予以拆除。

第十二条 违法建筑作出缓拆处理后，当地镇政府（街道办事处）、园区管委会对应当纳入城镇廉租住房、经济适用住房、公共租赁住房等保障范围但未获保障的违法建筑当事人，应及时落

实保障或者过渡措施；对于将违法建筑作为唯一住所的且符合宅基地个人建房条件的农村村民，应当优先安排宅基地指标。对于其他缓拆的违法建筑，应当积极引导，尽早消除违法状态。

第五章 违法建筑补办

第十三条 有下列情形之一的违法建筑通过整改消除对规划实施影响的可以补办规划许可：

（一）属公共设施或具有公益性质的市政设施、配电房以及医疗配套用房、学校教育用房、应急处置场所等；

（二）依附于合法建筑的设施、设备用房（通信设施、设备机房等）；

（三）本办法第九条（一）、（二）、（三）项情形，通过整改消除对规划实施影响的违法建筑；

（四）《宁波市“三改一拆”行动违法建筑处置若干问题的意见（试行）》（甬改拆〔2013〕5号）规定可以补办的情形。

第十四条 上述违法建设工程经规划部门认定认为尚可采取改正措施消除对规划实施的影响，且满足消防、日照、安全等技术规范的，当事人在规定期限内完成相应整改并依法处罚后，可提出申请并提供相关材料，经所在地镇政府（街道办事处）、园区管委会审核，报区人民政府审查同意后，城乡规划部门可按相关规定办理规划审批手续。

第六章 责任追究

第十五条 各镇政府（街道办事处）、园区管委会牵头建立违法建筑日常巡查防控机制，执法部门按照各自职责做好违法建筑查处工作，相关职能部门按照职责做好违法建筑处置配合工作。有下列情形之一的，经督促未整改落实的，给予行政追责或组织处理：

（一）未建立落实巡查防控机制，导致新增违法建筑发现不及时，制止和拆除不力的；

（二）对分类处置的违法建筑基本情况审查不严或未按规定擅自对违法建筑进行处置的；

（三）无特殊情况未按规定时限对违法建筑进行调查认定、立案查处的；

（四）协查部门或相关责任人员不履行联动保障职责或协助不力、乱作为，加大违法建筑拆除难度的。

第十六条 机关行政事业单位、国有及国有控股企业，党政领导干部，公职人员参与、实施违法建筑，未按规定自行整改拆除、拒不整改拆除或阻碍违法建筑查处工作的，依据零违建报告制度相关规定给予党纪政纪处分或组织处理。

第十七条 违法建筑处置过程中，任何单位和个人阻碍相关执法部门依法执行公务的，由公安机关按照《中华人民共和国治安管理处罚法》的规定给予处罚；构成犯罪的，移送司法机关依法处理。

第七章 附则

第十八条 国有土地上拆除违法建筑在起算时间上以 1996 年 4 月 1 日《宁波市城市规划管理条例》施行为重要节点，包括 1996 年前有充分证据证明的违法建筑。

集体土地上违法建筑起算时间以 1999 年 1 月 1 日施行的《中华人民共和国土地管理法》为重要节点。重点拆除 1999 年 1 月 1 日以后的违法建筑。

第十九条 本办法适用于镇海区域内违法建筑分类处置。法律、法规和上级文件另有规定的，按照相关规定执行。

第二十条 本办法自 2014 年 12 月 2 日起施行。原《关于印发镇海区“三改一拆”行动违法建筑分类处置办法（试行）的通知》（镇政办发〔2014〕136 号）同时废止。