

上海市长宁区人民政府办公室关于转发区绿化市容局制定的《长宁区关于进一步加强违法建筑治理工作三年行动方案》的通知

区政府各委、办、局,各街道办事处,新泾镇政府:

区绿化市容局制定的《长宁区关于进一步加强违法建筑治理工作三年行动方案》已经 2014 年 7 月 28 日区政府同第 86 次常务会议讨论通过,现转发给你们,请认真按照执行。

上海市长宁区人民政府办公室

2014 年 8 月 21 日

长宁区关于进一步加强违法建筑治理工作三年行动方案

为了贯彻落实《上海市关于进一步加强违法建筑治理工作的实施意见》，深入推进我区违法建筑治理工作，建立健全违法建筑治理工作机制，完善、落实拆违责任，保障地区经济健康发展和社会和谐稳定，特制定本工作方案。

一、工作目标

围绕“坚决遏制增量，扎实推进存量”的总体目标，在全区营造严管严查、坚决打击各类违法建筑的高压态势，达到新建违法建筑零增长。加强对企事单位、规模租赁具有安全隐患、损害公共利益和社会反响强烈为重点的违法建筑治理，达到存量违法建筑逐步减少的工作目标。每年完成拆除存量违法建筑 2 万平方米的目标任务。

二、组织领导

为进一步加强全区违法建筑治理工作的领导，按程序调整长宁区违法建筑治理工作领导小组，区长任组长，分管副区长任常务副组长，区委常委、区委政法委书记，副区长、区公安分局局长任副组长，成员为区政府法制办、区建设交通委、绿化市容局（城管执法局）、规土局、房管局、公安分局、工商分局、食药监分局、司法局、人社局、财政局、民政局、综治办、社会管理联动中心和各街道（镇）等部门。区拆除违法建筑工作办公室更名为区违法建筑治理办公室，主任由绿化市容局（行政执法局）局长兼任，常务副主任由区绿化市容局（城管执法局）副局长兼任，区规土局、房管局、综治办分管领导为兼职副主任。各街道（镇）成立由街道（镇）行政主要领导为主任，党政分管领导为副主任，明确专门违法建筑治理工作的机构或部门，并落实责任人。形成条块结合、各司其职、协同治理、联动执法的违建治理格局。

领导小组每半年召集一次全体会议，会议由组长主持，研究拆违工作重大问题、明确拆违工作目标、审定拆违工作计划。区违法建筑治理办公室定期召开会议，及时审定拆违工作中阶段性工作任务，研究解决拆违工作的疑难案件和重要

拆违方案。

三、职责分工

违法建筑治理办公室(拆违办):负责全区控制违法建筑、拆除违法建筑事务的协调、推进、督察、考核;受区政府委托,负责对正在搭建违法建筑强制拆除的各项工作;组织开展拆违政策法规宣传,建立并落实违法建筑投诉举报制度;按照新增和存量违建“统一受理、协调查处、推进拆除”的一门式处置机制;做好全区违法建筑治理的综合协调和组织实施;负责拆违施工力量的派遣。

拆违实施部门:按照职责分工,负责违法建筑的认定和查处,依法对各类违法建筑实施行政处罚和相关行政强制措施。向区拆违办派驻行政执法人员负责违法建筑拆除相关工作,负责违法建筑查处等相关工作。各拆违实施部门要加强日常巡查发现。区房管局应督促房地产交易中心落实对有违法建筑情况的,在房地产登记簿上予以记载,区拆违办、各拆违实施部门联系区房地产交易中心申请限制房地产权利登记。

区政府法制办:按照法律法规要求,负责对已经搭建违法建筑的催告书、公告、决定书、通告的法律审核,对三个拆违实施部门在拆违执法工作中相关法规问题予以指导。

区建设交通委:加强对建设工程施工单位的监督管理。在拆违实施部门查处违法建筑过程中,区建设交通委配合对承揽违法建筑施工作业单位立即停止施工,协助调查。牵头协调相关部门推进对轻轨明珠线桥荫桥孔下的违法建筑的治理。

区绿化市容局:负责指导城管执法大队开展违法建筑治理工作,协助做好公共绿地内违法建筑的治理工作,对违法建筑的户外广告设施和店招店牌限制使用,及时处置。

区公安分局:负责组织实施拆除违法建筑中的执法保障,对违法建筑查处中违反社会治安规定行为的查处。对违法建筑存在消防火灾隐患的,依法进行认定并开展执法。依法查处在违法建筑过程中发现存在故意损毁、占用公私财物的行为。

区工商分局:负责对利用违法建筑从事经营活动的监督管理,利用违法建筑从事生产经营活动的,不得办理营业执照等相关证照,对在违法建筑内从事无照经营活动的,依法予以查处。

区食药监分局:负责对利用违法建筑进行食品生产经营活动的监督管理。

区司法局:负责拆违工作法制宣传,做好违法建筑治理中矛盾纠纷的人民调解工作。

区人社局:负责选调拆违机构工作人员。对已经拆除违法建筑当事人提出安置需求并符合政策规定的,给予优先安置就业。

区财政局:负责把拆违工作经费纳入年度预算,保障拆违工作经费落实。

区民政局:负责对违法建筑拆除后生活困难的对象家庭,按救助政策依法依规实施。

区监察局:负责对党员干部、党政机关和国有企事业单位涉及违法建设拒不整改的,依法依规进行查处,对控违拆违的职能部门履职不到位、不作为的,要依纪依法进行责任追究。

区综治办:负责将违法建筑治理纳入综治、平安小区和平安建设的整体规划和工作考核,加强督促、检查,重点协调、推动突出问题的解决。将拆违执法工作纳入区执法保障基金保障范围。

区信访办:负责对因拆违引起的突出个访、集访,做好信访接待,并对信访进行指导、协调和督办。

区社会管理联动中心:负责将违法建筑纳入城市网格化管理平台,加强日常巡查,结合举报投诉和信息反馈,发现违法建筑行为,及时通知区拆违办,以对违法建筑及时得到处置,督促有关部门加强对违法建筑的处置。

街道(镇):负责违法建筑的巡查发现,建立健全拆违工作台帐,负责存量违法建筑的普查工作,拟制存量违法建筑拆除计划,负责控违拆违工作宣传,牵头搭建平台组织实施对违法建筑的拆除工作,落实拆违维稳方案,做好维稳托底工作。

四、发现机制

建立健全区、街道(镇)、居委会三级发现机制,落实“零报告”制度。区城管执法中队、规土局执法大队、房管办事处在日常管理和执法中要加强巡查,发现存在违法建筑的,要及时报告。街道(镇)要明确居委会对违法建筑的发现责任,将违法建筑发现情况纳入电子工作日志记录内容。居委会、物业服务企业在其服务区域内,要切实承担对违法建设行为和违法建筑的发现、劝阻和报告责任,明确要求其在发现正在搭建违法建筑的违法建设行为 2 小时内,向区拆违办和房屋管理部门同时进行书面报告。区房管部门按照“实施意见”的要求,对物业企业做好管理、指导、监督和考核工作。

五、处置机制

一是实施“一口受理”制度,拆违办的 24 小时投诉热线电话,和“12345”“12319”以及网上平台等各种渠道反映的违法建筑问题都能及时受理。二是实施“两小时到达现场”制度,拆违办接到投诉后,两小时内派人到达现场开始调查取证。三是实施对“正在搭建立即拆除”制度,对于完成现场取证确定系正在搭建违法建筑案件,立即责令停止施工、限期整改,自行拆除,如不配合执行,实施快速强制拆除。四是考虑到适用《城乡规划法》快速查处正在搭建的违法建设行为,执法主体是规土和城管执法部门,房管部门不能作为《城乡规划法》的执法主体,为此将原房管部门对正在搭建的违法建筑的快速查处职责,转交城管执法部门,房管部门要负责对原职责范围内的违法建筑予以认定。五是严格按照市建管委专门制定的针对在建违法建筑快速强制拆除的执法程序和文书执行,保证全市执法行为的规范统一。

六、工作流程

区拆违办在接到违法建筑投诉、举报后,按要求 2 小时内派执法人员到现场调查取证,认定为正在搭建违法建筑,当场责令停止建设,开具限期(24 小时)拆除决定书,24 小时内未自行拆除,则开具限期拆除正在搭建的违法建筑催告书,2 日内无正当理由未拆除违法建筑,则发出强制拆除正在搭建的违法建筑决定书,由各街道(镇)牵头搭建平台,区拆违办、拆违实施部门参加,组织实施强制拆除。存量违法建筑按照存量违法建筑处置流程由执法主体完成拆违法律程序后,由街道(镇)牵头搭建平台,区拆违办协调拆违实施部门等组织实施强制拆除。

七、拆违重点

(一)坚决遏制新增违法建筑。完善区、街道(镇)、居(村)委会对违法建筑的三级发现机制,强化源头发现。加强综合协调三个拆违实施部门,整合执法力量,组织快速查处正在搭建的违法建筑。加强与相关拆违成员单位的沟通协调,落实职责。充分发挥街道(镇)的群众工作优势,落实街道(镇)、公安等单位的维稳托底责任,力争达到新违建“零增长”的目标。

(二)积极拆除存量违法建筑。根据市拆违办组织的农村区域和城乡结合部违法建筑、损害公共安全违法建筑和社会反响强烈的违法建筑“三大专项整治行动”和区综治委平安建设实事项目的要求,组织相关职能部门和各街道(镇)排摸梳理一批企事业单位、规模租赁具有安全隐患、损害公共利益和社会反响强烈的违法建筑,作为拆违工作重点。组织拆违实施部门和成员单位,整合各种拆违力量,坚决拆除一批社会影响恶劣、存在安全隐患的“钉子户”,形成执法威慑力,持续保持违法建筑整治的高压态势,有效减少存量违法建筑。

八、工作措施

(一)加强宣传教育,营造良好氛围。积极协调区文明办、区综治办等相关部门把防控违拆违工作纳入“文明小区”、“平安小区”评选考核内容,参与检查,对有条件创建无违法建筑的小区鼓励其创建并给予指导。广泛开展控违拆违宣传工作,通过印发宣传单、海报、展板、横幅、电子报在街道(镇)专题展示等形式,以职能部门、街道(镇)、居委“三位一体”共同参与的宣传方式,营造高压整治声势,形成全民监督、全力控违的良好氛围。有效激发全体拆违工作人员的工作积极性,鼓舞和提振一线拆违工作人员攻坚克难的斗志和决心。加强与媒体的沟通协调,接受市民和社会监督。通过开展创建活动,进一步控制新增违法搭建,提升城区品质。

(二)要坚决查处存在安全、火灾隐患的违法建筑。将违建治理纳入消防监管重要内容,各拆违相关单位在查处违法建筑过程中,发现火灾隐患的应当及时书面告知区公安消防部门,并会同公安消防部门开展联合执法。对占用消防通道存在重大隐患难以整改等违建,公安消防部门应当依法采取临时查封、责令“停产

停业、停止使用、停止施工”、强制执行等措施,坚决查处。

(三)加大对违法建设当事人处罚力度。拆违实施部门应当对依法送达责令限期拆除决定,拒不拆除或逾期不拆除的,应当依法实施强制拆除,并按“实施意见”中的相关处罚标准,要求当事人、设计、施工单位缴纳强制拆除施工费用和罚款,当事人拒不缴纳的,拆违实施部门应当申请人民法院强制执行。

(四)加强违法当事人的信用管理和执法保障。建立黑名单制度,联合征信部门对限期责令拆除、当事人拒不拆除或逾期不拆除的纳入个人信用信息系统。公安机关应当对拆违实施部门工作人员依法执行公务行为予以保障,对涉及阻碍拆违实施部门工作人员依法执行公务行为的人员,依法予以处罚。构成犯罪的,依法追究刑事责任。对在查处违法建筑过程中发现存在故意损毁、占用公私财物的行为,依法进行查处。

(五)禁止违法建筑用于生产经营等活动。对限期责令拆除、当事人拒不拆除的违法建筑,拆违实施部门应当向相关部门出具书面告知书,相关部门接到告知书后应当采取如下措施:房产部门应当对附有违法建筑的房屋在房地产登记簿上记载,并不予办理房地产转让、抵押等登记;工商部门应当不予办理营业执照,对无照的依法进行查处,对已办理的责令经营人限期整改;食药监部门应当不予办理相关许可,对无证的依法查处,对已办理的责令限期整改;供水、供电、供气单位应当对用于生产经营的违法建筑,停止供水、供电、供气;公安或人社部门应当按照有关规定,对居住在违建中的人员不予办理居住证、临时居住证,不予其享受持证的相关权益待遇。

九、拆违保障

(一)加强拆违队伍建设。充实加强拆违办工作人员,调整优化区拆违办内部机构设置,由区人事部门加强研究,将优秀青年干部充实到拆违工作队伍中。建立健全拆违工作人员考核、待遇、晋级、奖惩等工作措施,增强拆违工作人员积极性和主动性。

(二)落实拆违工作经费和装备。将拆违工作经费列入部门和街道(镇)预算,保障拆违施工、垃圾清理、取证器材、仓库租赁、技术认证、执法保障队伍、宣

传奖励和日常办公工作经费。保障执法车辆等执法装备。

(三)工作考核。完善考核问责机制,建立完善拆违工作第一责任人制度,明确部门、街道(镇)主要领导负主责,并将拆违工作纳入单位、个人年度绩效考核和政府部门履行目标责任制考核的组成内容。对影响全区拆违工作的突出问题,行使一票否决制。要加强对领导批示、媒体曝光、群众反映强烈和有重大安全隐患、重大社会影响违法建筑的督办力度。

长宁区拆除违法建筑工作办公室

2014 年 7 月 28 日