



关于规范违法建设认定程序的通知

池自然资规函〔2019〕209号

贵池区自然资源和规划局，开发区分局、平天湖分局、集中区分局，局有关科室：

为加强城乡规划管理，深入推进违法建筑的防控和治理工作，提高城乡人居环境质量，优化城乡空间布局，促进城乡经济社会全面可持续健康发展，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《安徽省城乡规划条例》、《安徽省城乡违法建设违法用地认定处置指导意见》、《池州市城市管理条例》等法律、法规的规定以及省市关于“两治三改”专项行动、“文明城市”创建工作提出的工作任务，结合工作实际，现就规范城市规划区内违法建设认定工作通知如下：

一、违法建设的认定

具有下列情形之一的，应当认定为违法建设：

- 1.城市、镇规划区内未依法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规定，进行建设的建筑物、构筑物；
- 2.乡、村庄规划区内未取得乡村建设规划许可证或未按照乡村建设规划许可证规定进行建设的建筑物、构筑物；
- 3.未经批准进行临时性建设或者未按照批准内容进行临



时性建设的；超过批准期限不拆除的临时建设；

4.其他违反法律法规建设的建筑物、构筑物。

二、违法建设认定流程

（一）立案阶段（2个工作日内）：群众举报、媒体曝光、市城市管理行政执法局（日常巡查发现）来函或其他方式获得的线索——执法支队受理登记，填写违法建设立案审批表——市政景观规划科进行初审——局政策法规科审核——分管领导审批（不同意立案的，根据案件线索来源进行反馈）。

（二）调查核实阶段（7至20个工作日）：执法支队牵头会同市政景观规划科、辖区分局、贵池区自然资源和规划局对违法建设情况进行核实，并收集相关资料。

1.执法支队会同市政景观规划科或分局、贵池区自然资源和规划局进行现场核实，现场核实必须要有影像资料以及与违法建设行为人的谈话询问笔录。调查取证工作，由局政策法规科指导协调，老城区的违法建设核实由执法支队会同市政景观规划科承担，分局管辖范围内的及贵池区自然资源和规划局根据事权划分管辖范围的违法建设核实分别由各分局、贵池区自然资源和规划局承担（分局工作人员取得执法资格前，分局管辖范围内的违法建设调查核实工作由各分局牵头，执法支队执法人员配合，并在法律文书上签名）。

2.调查违法建设行为人的基本情况。包括姓名、性别、年龄、身份证号、职业、主要经济来源等除发现的违法建设



外，是否还有房屋、住房面积、违法建筑的用途(出租、自住、商用)等；或公司名称、地址、法人营业执照等。

3.现场勘验记录。违法建设座落于××路××号，或者 x 街道（镇）x 居委会（村 x 组 x 号），面积、结构、修建时间等。

4.调取城市、集镇建设总体规划和控制性详细规划等规划，到镇街相关部门查询该建筑的登记材料。根据核查情况及相关法律法规，分别由市政景观规划科或相关分局、贵池区自然资源和规划局出具是否属违法建设及是否能够改正的书面材料，并附相关核实资料，由局政策法规科会同局执法支队审核，局分管领导审签后，对确认的违法建设行为人下达《违法建设事先告知书》。

5.根据违法建设行为人的申请，听取陈述申辩；对要求听证的，由局政策法规科组织，相关责任部门参加，进行听证。

（三）案件认定阶段（3 个工作日）：责任单位填写违法建设认定审批表——局政策法规科审查——分管领导审核——主要领导审签（重要案件、特别重大案件由局党组会议审议）——下达《违法建设告知书》，并出具《违法建设认定函》至市城市管理行政执法局——案件归档。

三、工作要求

1.明确工作责任。执法支队牵头会同市政景观规划科、各分局、贵池区自然资源和规划局负责违法建设认定工作，



局政策法规科负责对违法建设认定进行指导和审核。

2.规范工作流程。各责任单位要严格按照规定的流程对违法建设进行认定，并在规定的时间内尽快完成立案、调查核实、案件决定等工作，进一步提高工作效率。

3.强化案件档案管理。做到一案一卷，卷内资料完整清晰，根据办案流程，由负责作出最终决定的部门负责案卷整理及归档工作。

4.加大工作宣传。各责任单位要结合工作，进一步加大《中华人民共和国城乡规划法》《安徽省城乡规划条例》等的宣传，提高群众对违法建设危害性的认识，遏制违法建设行为的发生。

附件：1.违法建设认定流程图；

2.听证流程图；

3.违法建设认定立案登记表；

4.不予立案通知书；

5.池州市违法建设认定事先告知书；

6.池州市违法建设认定呈批表；

7.池州市违法建设认定决定书；

8.关于 xxx 违法建设认定情况的函。

池州市自然资源和规划局

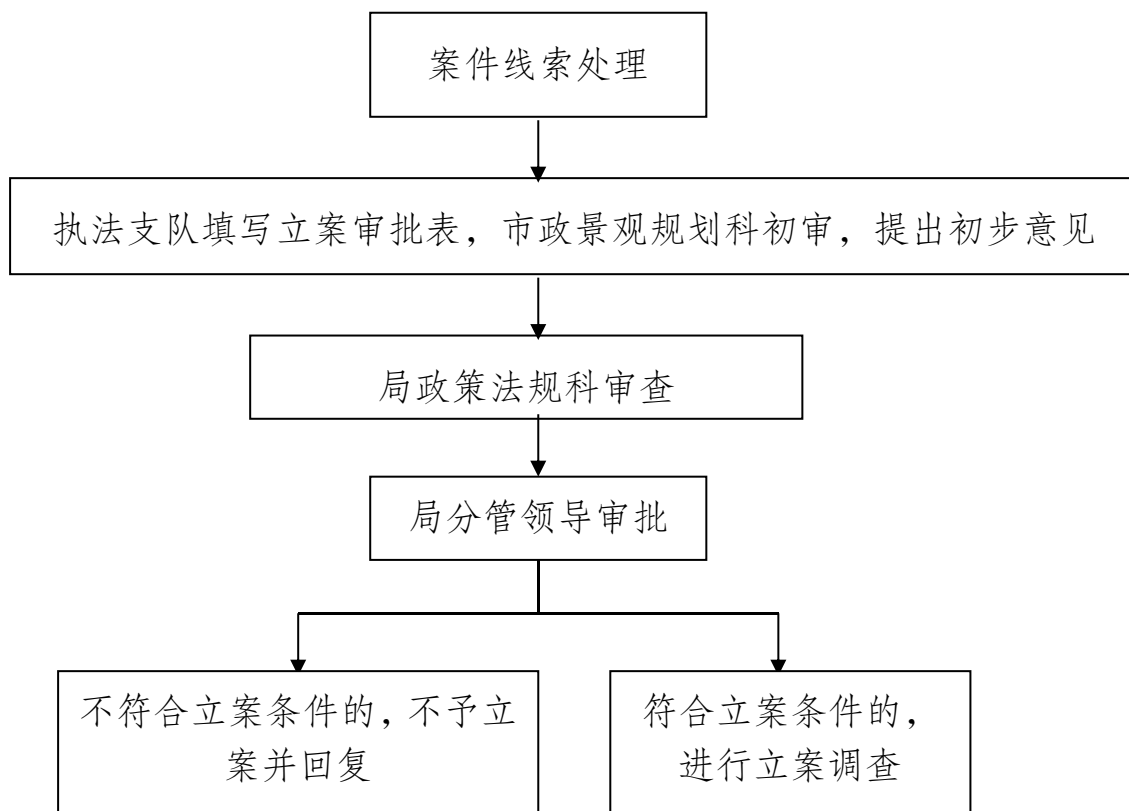
2019 年 6 月 13 日

（此件公开发布）



违法建设认定流程图

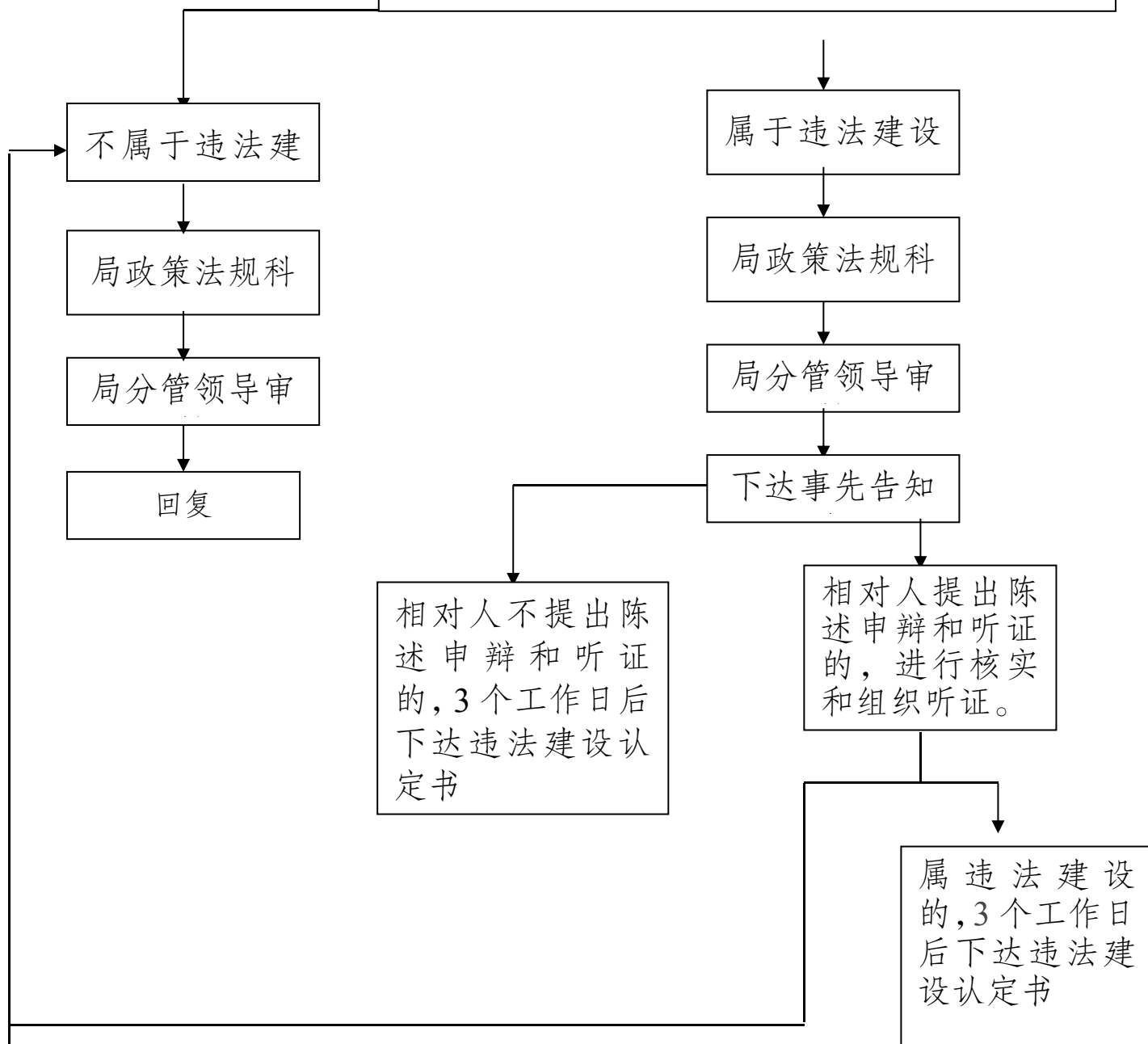
一、案件立案阶段（2个工作日内）





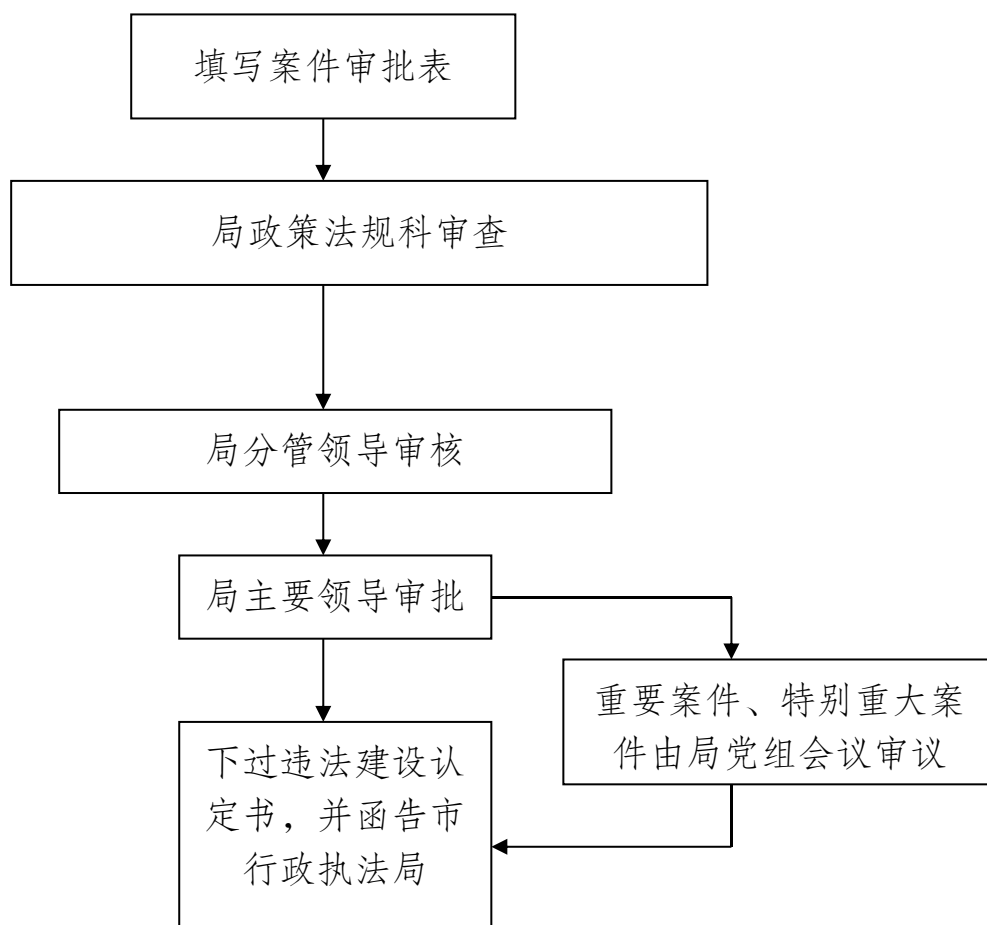
二、调查核实阶段（7—20 个工作日内）

执法支队会同市政景观规划科会或相关分局、贵池区
自然资源和规划局进行调查取证



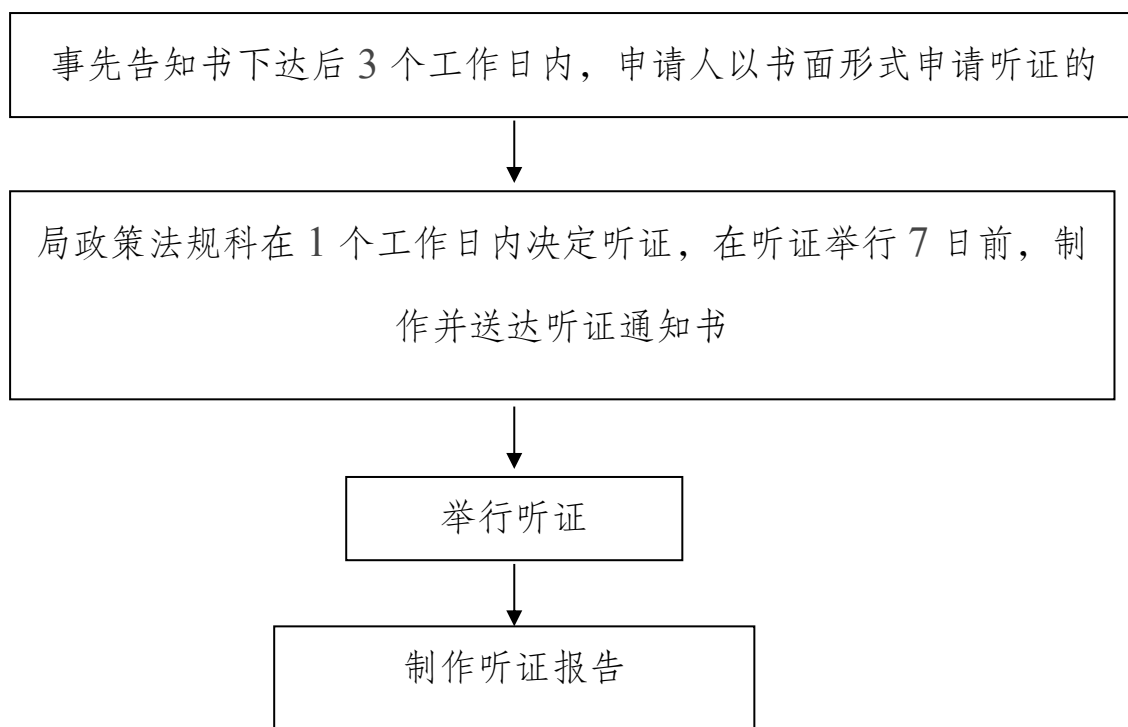


三、案件决定阶段（3—10 个工作日内）





听证流程图





违法建设认定立案登记表

编号：

| | | | | | | | |
|--------|----|-------|----|-------|----|----|--|
| 案件来源 | | | | | | | |
| 当事人 | 姓名 | | 性别 | | 年龄 | | |
| | 单位 | | | 法定代表人 | | 职务 | |
| | 住址 | | | | 电话 | | |
| 案情简介 | | | | | | | |
| 承办单位意见 | | 年 月 日 | | | | | |
| 法制机构意见 | | 年 月 日 | | | | | |
| 法律顾问意见 | | 年 月 日 | | | | | |
| 分管领导意见 | | 年 月 日 | | | | | |



不予立案通知书

××××：

根据您提供的××案件线索，经我局调查核实，××不属于违法建设，我局决定不予立案。

特此函告

年 月 日



池州市违法建设认定事先告知书

池违认（年份） 号

_____:

你（单位）因_____

的行为，违反了_____

_____的规定，根

据_____

_____的规定，我局拟认定_____

_____是违法建设。

如你（单位）对拟定意见有异议，根据《中华人民共和国行政处罚法》的有关规定，你（单位）可以于3日内向我局政策法规科进行陈述和申辩，并可以书面要求听证，逾期视为放弃陈述和申辩及听证的权利。

联系人_____联系电话_____

联系地址_____

年 月 日

一式两份



池州市违法建设认定呈批表

| | | | |
|-------------|-------|-----|--|
| 案由 | | | |
| 当事人 | | | |
| 查处机构 | | 调查人 | |
| 认定的事实及证据 | | | |
| 承办单位意见 | 年 月 日 | | |
| 法制机构意见 | 年 月 日 | | |
| 法律顾问意见 | 年 月 日 | | |
| 分管领导意见 | | | |
| 主要领导或党组会议意见 | 年 月 日 | | |



池州市违法建设认定决定书

池违认决（ ） 号

当事人：（如系自然人，填写自然人基本信息；如为单位，填写单位全称、住所地，法定代表人基本情况）_____

住 址：_____

法定代表人（负责人）姓名：_____职务：_____

电 话：_____

当事人的违法事实及证据：_____

该行为违反了：_____

根据（法律、法规、规章依据）：_____

本机关决定：_____

当事人如不服本决定，可以在收到本决定书之日起 60 日内向池州市人民政府或安徽省自然资源厅申请行政复议，也可以在 6 个月内向贵池区人民法院起诉。

年 月 日

附：本决定书一式两份



关于××××违法建设认定情况的函

市城市管理行政执法局：

贵局《关于××××涉嫌违法建设的函》悉。你局要求确认的位于××××（违建地点）×××（违建人姓名）××××平方米建筑物，经调查，上述违法建设（涉嫌违法建设户多的可另附表）在我市城市规划区范围内，未在我局办理建设工程规划许可手续，根据《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条规定和××××（相关规划），我局认为上述违法建设无法采取改正措施消除对规划实施影响的情形。×××（违建人姓名）《违法建设认定决定书》已于×月×日送达。

××××年××月××日