

湛麻太府〔2024〕89号

关于印发《太平镇 2024 年集中整治违法用地 违法建设专项行动实施方案》的通知

各村（社区）、镇直各部门、驻镇各单位：

现将《太平镇 2024 年集中整治违法用地违法建设专项行动实施方案》，印发给你们，请结合工作实际，认真抓好贯彻落实。

附：1. 太平镇 2024 年集中整治违法用地违法建设专项行动实施方案

2. 太平镇集中整治违法用地违法建设行动工作领导小组

太平镇人民政府

2024 年 8 月 20 日

太平镇党政和人大办公室

2024年8月20日印发

附 1:

太平镇 2024 年集中整治违法用地违法建设 专项行动实施方案

为切实保障土地利用总体规格和城乡规划的顺利实施，依法打击违法用地和违法建设（以下简称“两违”）行为，建设宜居宜业城镇，根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国行政强制法》、《广东省城乡规划条例》等法律法规的规定，镇政府决定组织开展 2024 年违法用地违法建设专项整治行动。为保障专项行动顺利实施，特制定本实施方案。

一、指导思想与工作目标

以习近平新时代中国特色社会主义思想为统领，以土地管理和城乡规划等相关法律法规为依据，按照“突出重点、打疏结合、分类处理、标本兼治”和“发现苗头严格管理、违法建设立即停、影响恶劣坚决拆”的要求，采取强有力措施，依法集中拆除一批，严查严治一批，分类处置一批非法用地和违法建设行为。通过开展专项整治行动，建立健全“管理规范、措施有效、监督有力、部门联动、齐抓共管”的长效监管机制，规范用地管理和建设秩序，有效遏制新的违法用地和违法建设行为，达到“清理过去，管理当前，规范今后”和促进全镇经济社会持续和谐发展工作目标。

二、工作原则

（一）遏制增量，消化存量。严厉查处整治新增违法建设，逐步

消化违建存量。

（二）摸清底数，分类处理。对存量的“两违”行为，在继续摸清底数、建立台账的基础上，加快依法依规分类处置进程。

（三）标本兼治，疏堵结合。对“两违”行为实施严控严查基础上，加快辖区国土空间规划编制工作，完善镇区、村庄规划管理制度，引导和规范单位、集体、企业、村（居）民依法建设。

（四）依法依规，实事求是。既要严格按照法律法规的规定坚决查处整治“两违”行为，也要实事求是，依法妥善处理历史遗留违法建筑。

（五）加强督导，强化问责。开展“两违”查处整治行动实行统一领导、属地管理、以镇为主、部门配合，村（社区）按行政管辖关系对辖区内“两违”巡查管理工作负主体责任，镇规划建设办对辖区违法用地、城镇违法建设要巡查及时，制止措施有力，要主动担当作为。对工作不及时不到位的，镇委镇政府要实行责任追究制度。

三、整治范围和对象

（一）整治范围

全面排查并清理整治全镇违法用地和违法建设行为，对未经批准抢建乱建、超期临建、擅自改变规划及土地用途等违法建设行为进行全面清查治理。

（二）整治对象

1. 未办理规划施工许可等审批手续或违反审批内容进行建设的。
2. 违反镇容环境卫生标准进行建设的。
3. 未经批准或采取欺骗手段骗取批准，非法占用土地、林地进

行建设的行为。

4. 未经批准在各村庄的农用地上，推填砂土或建筑余泥、建设村民住宅或厂房仓库和其他建构物的行为。

5. 在重点建设项目和公共基础设施项目拟征地范围内抢建搭建行为。

6. 超过批准数量多占地和批甲地占乙地的行为。

7. 非法买卖土地行为。

8. 未经批准擅自在河道和水库、泄洪区管理范围内建设的建（构）筑物或其他设施。

9. 未经批准在公路两侧建筑控制区范围内进行违法建设，或者擅自在公路两侧建筑控制区对已存在的建（构）筑物进行改建、扩建、重建的行为。

10. 占压各种管线、挤占消防通道等危害公共安全的违法违规建设行为。

11. 已依法取得临时用地或临时建设规划许可，但已经超过规定的期限仍未拆除的建（构）筑物。

12. 在镇区规划区范围内，未取得《乡村建设规划许可证》，进行建设建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程的行为。

13. 在镇区规划区范围内，未取得城乡规划主管部门批准，不按照《乡村建设规划许可证》规定建设的行为。

14. 其他违反土地管理和城乡规划法律法规的行为。

四、组织领导及职责分工

（一）加强对专项整治工作的组织领导。成立太平镇集中整治违法用地违法建设专项行动工作领导小组（以下简称“领导小组”），由

镇分管规划建设领导任组长，规划建设办负责人任副组长，相关职能部门主要负责人为成员。

领导小组下设办公室在镇规划建设办，由规划建设办负责人兼任办公室主任，根据工作需要从各成员单位抽调人员参加办公室工作。办公室负责资料及信息收集汇总等工作，并及时将有关情况向镇政府汇报。

（二）镇政府和相关职能部门要履职尽责，确保专项整治行动取得实效。职责分工如下：

规划建设办：统筹组织全镇开展违法建筑查处整治工作，负责组织镇“两违”的日常工作，定期收集并报送两违查处整治工作进展情况，核查已建成和在建违法建设情况，并建立台账；严厉查处辖区偷建抢建行为，对发现正在实施或尚未建成的违法建设，依法发出限期整改通知并依法移交执法办。收集整理镇城内的违法建设整治情况，并及时向镇政府汇报。

执法办：对职能部门移交过来的案件依法进行处置，组织工作人员对“两违”现象进行管控、行政处罚和采取强制措施，确保违法建设“零增量、减存量”。

农业办：协同各村（社区）及各部门做好违法用地特别是破坏耕地的监管整改工作，对违法用地复耕情况进行监督指导；核查处镇内各洗沙场对周边农用地的种植破坏情况。

供电、供水部门：加强用电、用水管理，严把供电、供水审查关，不得为无法提供房屋建设有效手续的申请人办理供电、供水服务。接到镇职能部门要求停电、停水函后，5个工作日内对违法用地或违法建设实行停电、停水；接到通知前已经办理报批，安装手续，未提供

服务的，予以撤销；在有关部门联合执法下，对“两违”“转供电”“转供水”或私自接电接水行为依法查处。

公安派出所：对阻碍整治“两违”工作的，依法处理，保障整治工作秩序良好；对暴力抗法，情节严重，涉嫌犯罪的，依法追究刑事责任，对违法用地涉及刑事的，依法立案处理。依法排查和整治影响消防安全或占用消防通道的违法建设行为。

市场监督管理所：负责核查各涉及违法用地或违法建筑等企业的经营情况，对无证无照擅自非法从事经营行为的企业和个人，依法进行立案查处，对涉及违法用地或违法建筑并列入关闭或拆除整治计划的企业依法吊销营业执照；对涉及违法行为的单位或企业，列入企业诚信系统“黑名单”，并通过国家企业信用信息公示系统对外公示。

应急办：负责职责范围内涉及违法用地或违法建筑的企业安全生产情况进行核查，对存在安全生产隐患的企业进行整治，情节严重的报区应急管理局进行查处取缔。依法排查和整治影响消防安全或占用消防通道的违法建设行为。

宣传部门：负责组织协调各种形式的媒体对查处“两违”各种情况进行深入宣传，营造良好舆论氛围。

司法所：为专项整治执法行动提供法律保障。

平安法治办：负责涉“两违”信访事项受理及交办工作；督查督办涉“两违”信访事项的办理工作，组织协调相关部门做好涉“两违”重点信访人的教育稳控及疏导化解工作。

村委会和自然村：各村委会和村干部对本行政辖区的“两违”巡查监管工作负主体责任。负责组织辖区内“两违”行为的巡查上报和制止工作，明确村干部在查违、控违、拆违工作责任分工；对符合建

设条件的村居民进行疏导，引导其依法依规报建，完善手续，对压占“四线”或基本农田、妨碍重点建设项目、存在安全隐患、社会影响恶劣、党员干部参与的违建行为，及时上报并尽快依法配合各部门查处整治；收集镇区、村委会范围内的违法用地和违法建设情况，及时向镇“两违”领导小组汇报。

五、工作步骤及措施

（一）动员部署阶段（2024年9月上旬）

召开全镇2024年整治“两违”工作动员部署会议，部署全镇“两违”整治工作。制定并下发专项整治工作实施方案，明确责任分工，成立工作领导小组，全面开展整治行动，做到整治行动责任落实、任务落实、人员落实、经费落实，确保“两违”整治工作取得明显成效，同时做好政策宣传工作。

（二）全面排查阶段（2024年9月中旬）

规划办对辖区内“两违”情况进行调查摸底，建立“两违”台账，重点按照《湛江市麻章区小产权房专项整治工作方案》摸清小产权房的基本情况，按照固化现状、全面控停、分类打击的原则进行有力整治。调查摸底工作在2024年9月18日前完成并提交镇“两违”领导小组办公室。排查工作要形成常态化工作机制，并定期于每月25日前报送最新信息。

（三）自行清理拆除和全面整治阶段（2024年9月18日至10月30日）

1. 镇规划建设办要根据调查摸底情况和责任分工，确定清理整治对象和范围，依法发出限期整改和强制清理整治通知，移交执法办，执法办按程序责令限期自行清理和强制拆除清理违法用地和违法建

设。

2. 镇领导小组排查摸底全部台账提交镇班子按照《方案》工作原则进行研判，重点对非法占用耕地、基本农田搞违法建设，对小产权房进行全面整治，选定典型，组织强拆行动实施强拆，坚决制止占用耕地和基本农田的违法行为，遏制小产权房偷建抢建之风。

3. 村委会和自然村干部要发动群众，解除非法用地合同并督促当事人自行清理整治。

4. 镇领导小组成员单位协调指导清理整治工作，积极协助镇政府依法强制整治“两违”行为。

（四）检查验收及巩固阶段（2024年11月1日以后）

1. 经集中整治行动工作后，领导小组认真总结，并于2024年11月5日前将工作总结报镇政府。

2. 镇政府将成立以镇班子成员为组长的“两违”专项整治工作督查验收小组，对专项整治工作的落实情况进行督查验收，确保整治工作落实到位。对于工作不力、未达到预期效果的，将责令有关单位或村集体限期认真加以整改，直至完成任务，未按要求完成整改工作的，将提请纪检监察部门追究有关人员责任。领导小组督促指导各相关部门和村（社区）对本次整治取得的成果进行巩固提高，形成常态化管理机制，防止反弹和回潮。

六、工作方法

（一）对新增违法用地的处理：规划建设办要结合在线巡查和卫片执法工作，对违法用地情况进行排查核实，由领导小组牵头组织相关部门开展联合行动，对新增的违法用地进行严肃整治，切实做到严查严管严控。对非法占用、转让、倒卖土地行为涉嫌犯罪的，报区自

然资源部门组织查处。

（二）对新增违法建设的处理：对新增的违法建设要及时查处整治，实行“零容忍”，发现一宗拆除一宗，做到“早发现、早制止、早处理”，将违法建设行为制止在萌芽状态。凡属新开工的违法建设，发现后立即组织拆除。新增违法建设未能及时发现立即拆除的，执法部门及相关职能部门要在发现后3个工作日内责令停止建设，同步函告供电、供水部门落实停电、停水措施；规划建设办和执法办接到关于预拌混凝土企业向违法建设单位和个人供应预拌混凝土的通报后，要及时制止，不接受监管的及时报区建设部门。

（三）对在建违法建设的处理：对在建的违法建设要及时落实控停措施。已开工的违法建设，当事人拒不停工继续抢建或阻扰执法的，依照法定程序完善执法手续后，报镇政府对该宗违法建设予以全部拆除，在执行全部拆除前要加强监控，依法采取强制控停措施。

（四）对已建成违法建设的处理：对镇城区内已建成的违法建设按《湛府规[2017]1号》文处理，其余建成的违法建设由领导小组牵头协调规划建设办等相关职能部门参照《湛府规[2017]1号》文制定违法建设进行分类处理。

已建成的违法建设存在以下情形的，加大力度予以拆除清理：

1. 占用城市规划“四线”、基本农田等严重影响城乡规划的；
2. 存在严重安全隐患的；
3. 严重影响城乡景观的。

七、工作要求

（一）高度重视，周密部署。各村（社区）及相关职能部门要高度重视，切实加强组织领导，结合工作实际，制定切实可行的工作方案，

明确责任，细化任务，有序地开展违法用地违法建设专项整治工作。

（二）分工合作，各司其职，及时报送进展情况。各成员单位在镇委、镇政府的统一领导下团结协作，各司其职，强化履职尽责，狠抓工作落实，协同推进清理整治工作，避免出现监管死角和盲区。领导小组根据工作进展情况定期向镇政府汇报。

（三）精准核查，科学规划。镇领导小组成员单位要精准界定整治范围和对象。各村（社区）要对辖区内进行精准排查，掌握现状，分类登记，科学合理确定整治区域和对象。

（四）严格执法，强力推进。清理整治工作要依法行政，秉公执法，敢于担当，保证各项工作任务按时按质完成；对妨碍公务或其他犯罪行为，公安机关或纪检部门及时介入，一查到底，绝不姑息，做到人员到位、措施到位、整治到位。

（五）总结提高，巩固成效。各村（社区）和镇领导小组成员单位要以整治工作为契机，主动适应新常态，把握新要求，坚持机制创新和巩固成果相结合，强化常态执法、联合执法，不断提升监管水平，切实保护生态环境，实行城乡规划建设和土地监管工作规范化、常态化、长效化。

附 2:

太平镇集中整治违法用地违法建设行动

工作领导小组

组 长：周忠民 镇委副书记、镇长

副组长：李 铸 镇委委员、副镇长

刘子源 镇委委员

成员单位：规划建设办、执法办、农业办、供电供水部门、公安派出所、市场监督管理所、应急办、宣传部门、司法所、平安法治办、村委会和自然村。

领导小组下设办公室在规划建设办，由郑章敏同志任办公室主任，根据工作需要从各成员单位抽调工作人员参加办公室工作。