青岛市违法建设治理条例

（2022年12月16日青岛市第十七届人民代表大会常务委员会第五次会议通过）

青岛市人民代表大会常务委员会公告

《青岛市违法建设治理条例》，业经青岛市第十七届人民代表大会常务委员会第五次会议通过，并报经山东省第十三届人民代表大会常务委员会第四十一次会议批准，现予公布，自2023年3月1日起施行。

青岛市人民代表大会常务委员会

2023年1月10日

山东省人民代表大会常务委员会关于批准《青岛市违法建设治理条例》的决定

2023年1月10日山东省第十三届人民代表大会常务委员会第四十一次会议通过

山东省第十三届人民代表大会常务委员会第四十一次会议经过审查，决定批准《青岛市违法建设治理条例》，由青岛市人民代表大会常务委员会公布施行。

目　录

第一章　总则
第二章　违法建设的防控
第三章　违法建设的查处
第四章　法律责任
第五章　附则

第一章　总　　则

第一条　为了加强违法建设治理，保障城乡规划实施，改善城乡容貌和人居环境，根据有关法律、法规，结合本市实际，制定本条例。

第二条　本市城市、镇规划区以及村庄规划区内违法建设的防控和查处等治理活动适用本条例。

违反土地、林地、河道、风景名胜区、自然保护区等法律、法规进行建设的，依照相关法律、法规查处。

第三条　本条例所称违法建设，是指违反城乡规划法律、法规的建设行为以及形成的建（构）筑物，包括下列情形：

（一）未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的规定进行建设的；

（二）未取得乡村建设规划许可证或者未按照乡村建设规划许可证的规定进行建设的；

（三）未经批准进行临时建设或者未按照批准内容进行临时建设的，或者临时建（构）筑物超过批准期限不拆除的。

已建成的建（构）筑物是否属于违法建设，依照建设时施行的法律、法规予以认定。法律、法规另有规定的除外。

第四条　违法建设治理应当坚持源头防控、属地负责、部门协同、分类处置的原则。

第五条　市、区（市）人民政府应当建立违法建设治理协调工作机制，研究、协调解决违法建设治理中的重大问题，并将违法建设治理工作经费纳入本级财政预算。

区（市）人民政府、镇人民政府负责组织开展本辖区内违法建设治理工作。

第六条　市综合行政执法部门负责违法建设行政执法的指导和监督，以及重大复杂、跨区域等违法建设案件的协调、查处工作。

市、区（市）综合行政执法部门以及镇人民政府（以下统称查处机关）按照职责分工，负责查处城市、镇规划区以及村庄规划区内的违法建设。

自然资源和规划部门负责城乡规划管理，配合查处机关查处城乡规划管理违法行为。

住房城乡建设、农业农村、公安、生态环境、交通运输、水务、海洋、园林和林业、文化和旅游、市场监管、人防、消防救援等部门按照各自职责，协同做好违法建设治理相关工作。

第七条　街道办事处在区（市）人民政府领导下，组织开展本辖区内的违法建设治理工作；依照法律和省有关规定承接违法建设行政处罚权的，行使本条例规定的查处机关职权。

第八条　各级人民政府以及自然资源和规划部门、综合行政执法部门，应当组织开展城乡规划和查处违法建设法律、法规的宣传教育。

广播、电视、报刊、互联网等媒体应当加强违法建设治理工作的宣传报道，并对违法建设进行舆论监督。

第二章　违法建设的防控

第九条　任何组织和个人都应当遵守经依法批准并公布的城乡规划，服从规划管理，不得进行违法建设或者利用违法建设获利。

第十条　任何组织和个人发现违法建设，有权向查处机关投诉举报。

查处机关应当建立有奖举报制度，向社会公布电话、电子邮箱和网站等投诉举报方式，对收到的投诉举报及时予以核实、处理，并为投诉举报人保密。

第十一条　区（市）人民政府、镇人民政府、街道办事处应当将违法建设巡查工作纳入网格化管理。

居民委员会、村民委员会在其区域内发现违法建设的，应当予以劝阻、制止，并立即向查处机关或者街道办事处报告。

第十二条　物业服务人应当建立物业服务区域建设施工、装修改造等事项登记制度，加强对物业服务区域内建设施工、装修改造活动的日常巡查，及时劝阻、制止违法建设，并向查处机关或者街道办事处报告。

对已被查处的违法建设，物业服务人应当拒绝违法建设施工人员、施工设备和原料材料进入物业服务区域，配合查处机关的查处工作。

第十三条　查处机关应当建立日常巡查制度，及时发现、查处违法建设，并可以利用卫星遥感、航拍、电子监控等方式，开展违法建设监测。

市综合行政执法部门应当建立全市违法建设治理信息系统。各查处机关、街道办事处应当将违法建设信息以及查处进展情况录入违法建设治理信息系统。

第十四条　自然资源和规划部门应当加强建设项目设计方案审查以及规划许可后的监督管理，对监督管理中发现的未经规划许可或者未按照规划许可内容建设的，及时告知查处机关并移交有关违法建设线索。

查处机关应当将执法中发现的易形成违法建设的建设项目情形，以书面形式函告自然资源和规划部门，并可以提出有关建设项目设计方案审查的建议。

第十五条　对建设工程竣工规划核实合格的项目，自然资源和规划部门应当及时告知查处机关并推送相关核实证件、图纸等电子档案。

全部拆除建筑物后在原位置重新建设且不改变原建筑物外形的恢复性建设项目，当事人应当依法注销其原不动产权证并申请核发建设工程规划许可证。

第十六条　建设工程勘察、设计单位应当按照城乡规划和项目批准文件进行勘察、设计。

建筑施工单位对应当申请办理施工许可但未取得施工许可的建设项目，不得动工建设。对已被查处的违法建设，施工单位应当根据查处机关处理决定停止施工。

第十七条　房地产开发企业、房地产经纪机构发布销售广告和宣传资料，不得含有利用小区绿地、露台平台、屋顶等公共区域进行建设的内容欺骗、误导公众。

房地产经纪机构受托提供经纪服务时，应当查看建筑物权属证书或者文件；无相应权属证书或者文件的，不得提供房地产经纪服务。

第十八条　市、区（市）人民政府应当组织建立本行政区域内违法建设处置工作信息共享机制，通过政务信息共享平台实现信息数据共享互通。

相关行政管理部门应当及时与查处机关共享城乡规划、用地、施工、房屋交易与租赁、市场主体登记、经营场所相关证照核发等管理信息。

查处机关应当及时将违法建设信息以及违法建设处理决定书面告知相关部门和单位。相关部门和单位应当采取下列措施：

（一）不动产登记、交易部门不得为违法建筑物办理不动产登记和交易、租赁备案等手续；

（二）对存在违法建设的建设项目，不得办理规划核实手续，不得进行建设工程竣工验收备案；

（三）对利用违法建筑物作为经营场所的，行政审批、市场监管、教育、公安、文化和旅游、卫生健康等部门，依照法律、法规不予核发相关证照；

（四）对违法建设工程或者利用违法建筑物从事生产经营的，市政公用服务单位根据查处机关处理决定不得提供供水、供电、供气、供热等服务。

违法建设情形消除后，查处机关应当在五个工作日内告知相关部门和单位。

第三章　违法建设的查处

第十九条　市综合行政执法部门应当会同市自然资源和规划部门制定违法建设认定工作规程，明确违法建设的不同类型、认定标准以及处置规范。

第二十条　城市、镇规划区内的违法建设，尚可采取改正措施消除对规划实施影响的，由查处机关责令停止建设，限期改正。

有下列情形之一的，属于前款规定的尚可采取改正措施消除对规划实施影响的违法建设：

（一）未取得建设工程规划许可证即开工建设，但已取得自然资源和规划部门的建设工程设计方案审查文件，且建设内容符合或者采取局部拆除等整改措施后能够符合审查文件要求的；

（二）取得建设工程规划许可证，但未按照建设工程规划许可证的规定进行建设，采取局部拆除等整改措施，能够使建设工程符合建设工程规划许可证要求的。

第二十一条　城市、镇规划区内的违法建设，无法采取改正措施消除对规划实施影响的，由查处机关责令限期拆除。

有下列情形之一的，属于前款规定的无法采取改正措施消除对规划实施影响的违法建设：

（一）擅自占用规划确定的道路、广场、绿地、河湖水面、海岸带、轨道交通、公交场站、燃气设施、供热设施、给水排水设施、公共服务设施用地等进行建设的；

（二）违反建筑间距、建筑退让等技术规范、标准或者规划条件确定的强制性内容进行建设的；

（三）擅自占用物业管理区域内业主共有的道路、绿地或者其他场地进行建设的；

（四）擅自在建筑物顶部、底层或者退层平台进行建设的；

（五）未经批准进行临时建设、未按照批准内容进行临时建设，或者临时建（构）筑物超过批准期限不拆除的；

（六）其他对规划实施造成严重影响的违法建设行为。

第二十二条　城市、镇规划区内的违法建设，无法采取改正措施消除对规划实施的影响，又不能拆除的，由查处机关没收实物或者违法收入。

有下列情形之一的，属于前款规定的无法采取改正措施消除对规划实施影响又不能拆除的违法建设：

（一）拆除将影响合法建（构）筑物主体结构安全，或者影响相邻建筑安全，且无法采取结构安全措施的；

（二）受拆除技术条件和地理环境限制无法实施拆除的；

（三）拆除将对公共利益造成重大损害或者将严重损害无过错利害关系人合法权益的；

（四）法律、法规规定的其他无法拆除的情形。

前款规定的不能拆除的情形，查处机关应当委托第三方鉴定机构进行安全性鉴定或者组织专家进行论证。违法建（构）筑物不能拆除的认定情况，应当在违法建设现场或者查处机关网站向社会公示。

第二十三条　在村庄规划区内未依法取得乡村建设规划许可证或者未按照乡村建设规划许可证的规定进行建设的，由查处机关责令停止建设、限期改正；逾期不改正的，可以拆除。

第二十四条　对正在进行的违法建设，查处机关应当责令停止建设并限期改正或者拆除。当事人不停止建设或者逾期不拆除的，市、区（市）人民政府可以责成查处机关采取查封施工现场、强制拆除等措施。

第二十五条　对有关建设行为是否应当办理规划许可、是否符合规划许可、是否可采取改正措施消除对规划实施影响以及房产登记相关档案资料难以认定等问题，查处机关可以向自然资源和规划部门书面征询，同时提供相关影像等资料。自然资源和规划部门应当在七个工作日内以书面形式出具明确意见。特殊情况下难以明确意见的，双方应当会商处置意见。

第二十六条　查处机关作出违法建设处理决定前，应当依法告知当事人享有陈述、申辩权利。查处机关应当对当事人提出的事实、理由和证据进行记录、复核。当事人提出的事实、理由或者证据成立的，查处机关应当采纳。

查处机关作出违法建设处理决定，应当依法告知当事人申请行政复议或者提起行政诉讼的途径和期限。

第二十七条　对违法建设处理决定以及其他查处有关法律文书，查处机关应当依法送达当事人。

对因历史原因无法确定当事人的违法建设，查处机关应当在本市行政区域内公开发行的报纸、查处机关网站和违法建设现场发布公告，要求限期处理，公告期限不少于三十日；公告期满后仍无法确定当事人的，查处机关可以经公证机构办理证据保全手续后，依法予以处理。

第二十八条　查处机关送达限期拆除违法建设决定书、发布限期拆除公告后，当事人应当在规定期限内自行拆除、恢复原状。当事人在法定期限内不申请行政复议或者提起行政诉讼，又不拆除的，由查处机关依法强制拆除。

查处机关作出强制拆除决定前，应当事先催告当事人履行义务。

第二十九条　查处机关实施强制拆除的，应当事先制定强制拆除预案，明确配合单位相关职责，采用合理适当的手段、方式，必要时进行社会稳定风险评估。

第三十条　查处机关实施强制拆除的，应当提前通知当事人到场，并给予适当时间清理违法建筑物内的有关物品。

当事人拒不到场的，查处机关可以在公证机构公证或者违法建筑物所在地居民委员会、村民委员会的见证下实施强制拆除。

当事人拒不清理物品的，查处机关应当制作物品清单，由当事人签字确认；当事人不到场或者不签字的，查处机关可以申请公证机构予以公证或者邀请违法建筑物所在地居民委员会、村民委员会予以见证。

查处机关应当将有关物品运送到指定场所，并通知当事人限期领取；逾期不领取的，查处机关可以向公证机构申请提存，不合适提存的，查处机关可以在留存证据后根据实际情况妥善处置。

第三十一条　查处机关依法作出的限期拆除决定，当事人逾期不履行，经催告仍不履行，其后果已经或者可能危害交通安全、造成环境污染或者破坏自然资源的，查处机关可以代履行，或者委托没有利害关系的第三人代履行。

代履行的费用按照成本合理确定，由当事人承担。法律另有规定的除外。

第三十二条　查处机关依法作出的没收实物、违法收入决定，当事人逾期不履行的，查处机关应当依法予以执行。

没收的违法建（构）筑物，由查处机关、同级财政部门与有关部门会商后，按照相关规定处置。

第三十三条　查处机关查处违法建设，可以调取、查阅、复制有关文件、资料，要求相关单位和人员就涉及的问题作出解释和说明，并根据需要进入现场进行勘测。

相关单位和人员应当配合，提供必要资料，如实说明相关情况，为查处机关现场勘测、调查取证和查处提供便利，不得以任何方式或者手段妨碍、阻挠。

第三十四条　查处机关查处违法建设，应当实行行政执法公示制度、执法全过程记录制度、重大执法决定法制审核制度。

违法建设查处执法依据、执法主体、流程、结果，应当依法向社会公开。

第三十五条　区（市）人民政府及其相关部门应当结合城市更新和城市建设、老旧街区改造、景观打造提升等工作，对违法建设拆除后腾退的土地进行综合利用和绿化、美化。

第四章　法律责任

第三十六条　违反本条例规定，实施违法建设的，查处机关除依法对违法建（构）筑物进行处置外，还应当按照相关法律、法规的规定对当事人处以罚款。

第三十七条　违反本条例第十六条第二款规定，施工单位未根据查处机关处理决定停止城市、镇规划区内违法建设施工的，由综合行政执法部门责令限期改正；逾期不改正的，处五千元以上三万元以下罚款。

第三十八条　物业服务人或者其他单位和个人，阻碍执法人员依法履行违法建设治理工作职责，构成违反治安管理行为的，依法给予治安管理处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十九条　查处机关、相关部门及其工作人员有下列情形之一的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

（一）未履行日常巡查职责的，或者发现违法建设不报告、不制止的；

（二）接到投诉举报后未按照规定处理的；

（三）不履行或者不正确履行违法建设查处职责的；

（四）未按照规定履行协助、配合职责，对属于本部门的职责推诿、拖延或者拒绝履行的；

（五）其他玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的情形。

第四十条　违反本条例规定的其他行为，法律、法规已有法律责任规定的，从其规定。

第四十一条　单位和个人有违反本条例规定行为的，相关部门应当按照国家、省规定记入其信用档案。

第五章　附　　则

第四十二条　本条例自2023年3月1日起施行。

挂失声明

权威 快捷 省钱

●遗失票据号：602001433671，资金号320002764965的山东省住宅专项维修资金专用票据第三联有关单位留存联，声明作废。

●遗失青岛金秋置业有限公司2017年11月17日与刘金祥(身份证号：370284197505224311)签订的位于青岛市城阳区玉虹路16号金秋泰和郡三期78号楼102户房屋的青岛市商品房预售合同，合同编号：201700330804，声明作废。

●遗失青岛金秋置业有限公司2017年8月21日开具给刘金祥（身份证号：370284197505224311）位于青岛市城阳区玉虹路16号金秋泰和郡三期78号楼102户房屋的青岛市房地产开发企业收据，代码：0006611，金额：840963.57元，声明作废。

●遗失青岛金秋置业有限公司2017年11月17日开具给刘金祥（身份证号：370284197505224311）位于青岛市城阳区玉虹路16号金秋泰和郡三期78号楼102户房屋的青岛市房地产开发企业收据，代码：0007540，金额：630000元，声明作废。

●遗失严小平警号为159229号的人民警察证，声明作废。

●遗失荣华建设集团有限公司开具给青岛海润电器有限公司的欠款收据，收据号：0011502，金额：38228.10元(大写：叁万捌仟贰佰贰拾捌元壹角)；单据号：0021932，金额：55500.09元(大写：伍万伍仟伍佰元零玖分)，声明作废。

●遗失由青岛市城阳区行政审批服务局于2020年11月20日核发予城阳区赵程飞肉食店的许可证编号：JY13702140223222号的食品经营许可证正、副本，声明作废。

●遗失由青岛市城阳区市场监督管理局于2007年7月6日核发予负责人为赵炜的营业执照正、副本，注册号：3702143020979号，声明作废。

●遗失由青岛市城阳区市场监督管理局于2007年11月22日核发予负责人为赵炜的营业执照正、副本，注册号：3702143022301号，声明作废。

●遗失青岛国跃建设工程有限公司的营运证，车牌号：鲁UM7778，营运证号：370211824035，声明作废。

●遗失青岛国跃建设工程有限公司的营运证，车牌号：鲁UM1530，营运证号：370211824046，声明作废。

●遗失李峰的人民警察证，警号：158471，声明作废。

●遗失青岛鑫丰恺国际物流有限公司的境内公路运输企业载运海关监管货物注册登记证书，证书编号：4218Q00187，声明作废。

●遗失青岛鑫宏林汽车销售有限公司的营运证，车牌号：鲁BB771挂，营运证证号：370211818121，声明作废。

●遗失龙明绪（身份证号370224196311185747）的由青岛盛季金茂建设发展有限公司开具的奥园·首府壹号项目预收款专用收据客户联一张，收据号码：0009657，开票日期：2019年10月17日，合计金额：476024元，声明作废。

●遗失韩新峰的海洋渔业普通船员证书，证书号码：371424198006277X79，签发日期：2022年2月24日，声明作废。

●遗失张永华的海洋渔业普通船员证书，证书号码：370829198910254423，签发日期：2022年8月25日，声明作废。

●遗失刘志民的海洋渔业普通船员证书，证书号码：371421197908261751，签发日期：2022年8月29日，声明作废。

●遗失青岛市黄岛区薛家岛街道办事处董家河村薛奎的鲁青新渔养65171(薛奎)渔业船舶所有权登记证书，编号：(鲁黄)船登(权)(2013)YZ-000140号；渔业船舶国籍证书(国内)，编号：(鲁黄)船登(籍)(2018)YZ-000053号，声明作废。

●遗失青岛市黄岛区泊里镇小滩村王锡朋的特殊渔业船舶登记证书，证书编号：YD02CF120972.17号，声明作废。

●遗失青岛市黄岛区铁山街道办事处新下庄村杨孙氏的《不动产权证》，证号：鲁(2018)青岛市黄岛区不动产权第0133783号，编号：D37004656402，声明作废。

●遗失青岛西海岸新区商业幼儿园的食品经营许可证副本，许可证编号：JY33702110175924，声明作废。

●遗失王垂寿的(身份证号：370222195804084832)购佳源都市小区CW-147车位协议，声明作废。

●遗失青岛正沃实业有限公司开具给王垂寿的CW-147车位收据1张，收据号：0013997，金额：139000元，声明作废。

●遗失李坤的370281199606284639号医师执业证，声明作废。

●遗失青岛市市北区行政审批服务局2020年9月11日核发予市北区崔瑞莲食品店，经营场所：山东省青岛市市北区辽宁路街道办事处大连路22号的JY13702030293373号食品经营许可证副本，声明作废。

●遗失青岛市崂山区市场监督管理局2005年6月14日核发予经营场所：青岛市崂山区大麦岛村（市场），负责人：李元的370212380774 3号营业执照正、副本，声明作废。

声明

青岛众源汇康商贸有限公司因法人变更，原法人章(刘恩明)(编码：3702150559026)，声明作废。

青岛众源汇康商贸有限公司

声明

遗失我单位公章一枚，编号：3702110759772，声明作废。

青岛胜季丰建材有限公司

声明

遗失我单位财务章一枚，编号：3702110759773，声明作废。

青岛胜季丰建材有限公司

声明

遗失我单位法人章(曹云波)一枚，编号：3702110759775，声明作废。

青岛胜季丰建材有限公司

声明

遗失我单位公章一枚，声明作废。

青岛永同顺精密制品有限公司

声明

遗失我单位公章一枚，声明作废。

青岛风影翼文化传媒有限公司

声明

青岛尚能电力工程有限公司因变更法定代表人，原法人名章(玄文日，编号：3702124232549)，声明作废。

青岛尚能电力工程有限公司

公告

青岛明天国际游艇会展中心有限公司：

因你单位存在未按要求提报书面材料的违法行为，我局依法作出青黄人社监罚告字[2023]第027号《劳动保障监察行政处罚事先告知书》，拟给予你单位：12000元行政处罚。因无法通过直接、邮寄等方式向你单位送达，现依法向你单位公告送达，自本公告发布之日起经过30日即视为送达。你单位如对该行政处罚意见有异议，可在接到本告知书之日起三日内向我局提出陈述和申辩；逾期未提出陈述或者申辩，视为放弃陈述和申辩的权利。

特此公告

联系地址：青岛市黄岛区水灵山路188号，联系人：王普进、丁康，联系电话：58953757

青岛市黄岛区人力资源和社会保障局

2023年2月10日

公告

青岛金水贝贝儿童教育管理咨询有限公司：

因你单位存在未接受并配合劳动保障监察的违法行为，我局于2022年7月27日向你单位依法送达了青黄人社监罚决字[2022]第260号《劳动保障监察行政处罚决定书》，你单位逾期未履行该行政处罚决定。我局依法作出青黄人社监罚催字[2022]第342号《劳动保障监察行政处罚决定履行催告书》。因无法通过直接、邮寄等方式向你单位送达，现依法向你单位公告送达，自本公告发布之日起经过30日即视为送达。如不服本责令改正决定，可在收到本责令改正决定书之日起60日内申请行政复议或在六个月内提起行政诉讼，但不得停止履行本决定。

特此公告

联系地址：青岛市黄岛区水灵山路188号，联系人：王普进、丁康，联系电话：58953757

青岛市黄岛区人力资源和社会保障局

2023年2月10日

公告

上海程图建筑工程有限公司：

因你单位涉嫌拖欠农民工工资，我局依法作出青黄人社监询字【2023】第03607号《劳动保障监察调查询问通知书》，你单位应在接到通知书之日起五日内到青岛市黄岛区人力资源和社会保障局接受调查询问。因无法通过直接、邮寄等方式向你单位送达，现依法向你单位公告送达，自本公告发布之日起经过30日即视为送达。

特此公告

联系地址：青岛市黄岛区水灵山路188号，联系人：李岩、赵硕，联系电话：0532-58953785

青岛市黄岛区人力资源和社会保障局

2023年2月10日

公告

青岛经济技术开发区天龙建筑安装工程有限公司：

因你单位存在拖欠工资及未按我局要求报送材料并接受调查询问的违法行为，我局依法作出青黄人社监罚决字[2022]第762号《劳动保障监察行政处罚决定书》，决定给予你单位：壹万贰仟元处罚。因无法通过直接、邮寄等方式向你单位送达，现依法向你单位公告送达，自本公告发布之日起经过30日即视为送达。如不服本处罚决定，你单位可在本决定送达之日起60日内申请行政复议或在六个月内提起行政诉讼，但不得停止履行本决定；逾期不履行决定又未提起行政复议或行政诉讼的，我局将依法申请人民法院强制执行。

特此公告

联系地址：青岛市黄岛区水灵山路188号，联系人：王普进、李岩，联系电话：0532-58953757

青岛市黄岛区人力资源和社会保障局

2023年2月10日

公告

山东誉嘉瀚源建设工程有限公司：

因你单位涉嫌 未按我局要求报送书面材料，未在规定之日内到青岛市黄岛区人力资源和社会保障局接受调查询问，我局依法作出青黄人社监令字【2023】第06009号《劳动保障监察责令改正决定书》、青黄人社监信告字【2023】第06009号《劳动保障监察信用信息公示告知书》。因无法通过直接、邮寄等方式向你单位送达，现依法向你单位公告送达，自本公告发布之日起经过30日即视为送达。如不服本责令改正决定，可在收到本责令改正决定书之日起60日内申请行政复议或在六个月内提起行政诉讼，但不得停止履行本决定。

特此公告

联系地址：青岛市黄岛区水灵山路188号，联系人：张燕铭、孙朝晖，联系电话：58953787

青岛市黄岛区人力资源和社会保障局

2023年2月10日