

玉溪市规划局关于印发 玉溪市违法建筑认定办法的通知

玉规规[2018]1号

各县区住建局、市规划局红塔分局、市规划局江川分局：

《玉溪市违法建筑认定办法》于2018年11月27日经玉溪市规划局局务会议研究通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

（此件公开发布）

玉溪市规划局

2018年11月30日



玉溪市违法建筑认定办法

第一条 为规范违法建筑处置，加强和推进违法建筑的防控和治理工作，根据《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国行政强制法》《云南省城乡规划条例》《云南省违法建筑处置规定》等相关法律、法规规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 全市行政区域内违法建筑的认定，适用本办法。

第三条 本办法所称的违法建筑是指违反城乡规划管理法律、法规的建筑物、构筑物，包括城镇违法建筑和乡村违法建筑。

第四条 有下列情形之一，应当依法认定为违法建筑：

（一）在城市、镇规划区内未取得建设工程规划许可证或者未按照许可内容进行建设的；

（二）在城市、镇规划区内未取得临时建设工程规划许可证或者未按照许可内容进行建设的；

（三）临时建设工程超过批准期限未拆除的；

（四）在乡、村庄（含镇辖村）规划区内未按照已批准的规划进行建设或者未取得乡村建设规划许可、未按照许可内容进行建设的；

（五）在已竣工验收的建设工程用地范围内或者利用建设工程擅自新建、搭建的；

（六）其他违反相关法律法规规定的情形。

第五条 历史遗留建筑，按以下原则认定：

（一）1984年1月5日《城市规划条例》施行前，在城市规划区内已建成的建筑，不认定为违法建筑。

（二）1994年9月19日《云南省村庄和集镇规划建设管理实施办法》施行前，在集镇、村庄范围内已建成的建筑，不认定为违法建筑。

（三）2008年1月1日《中华人民共和国城乡规划法》施行前，因历史原因形成建筑物证件不全的，各县（区）依照建设行为实施时的法律、法规和政策及本地城乡规划实施情况，结合各自实际予以认定。

第六条 城镇违法建筑应当拆除的情形按《云南省违法建筑处置规定》第十条的规定执行。

第七条 乡村违法建筑应当拆除的情形：



玉溪市自然资源和规划局行政规范性文件

(一) 未依法取得乡村建设规划许可等合法手续或未按照许可内容建设，且严重影响乡、村庄规划实施的；

(二) 在已竣工验收的乡镇企业、乡村公共设施、公益事业建设工程用地范围内或者利用已建成的建设工程擅自新建、搭建，严重影响乡、村庄规划实施的；

(三) 严重违反历史文物、历史建筑等保护规定的；

(四) 侵占乡村道路、消防通道、广场、公共绿地等乡村公共设施用地、公共场所用地以及公益事业用地的；

(五) 在主要道路、重点区域临街两侧或者建筑物共有部分擅自新建、搭建的；

(六) 存在建筑安全隐患，危害社会公共安全，侵犯社会公共利益或他人合法权益的；

(七) 法律、法规规定无法采取改正措施消除影响的。

第八条 本办法自 2019 年 1 月 1 日起施行。