

“两违”政策法规知识解读

□记者 彭慧整理

核心阅读：“两违”现象不仅占用了宝贵的土地资源,还直接带来环境脏乱、邻里纠纷、公共安全等问题,影响广大群众的生活。为依法打击“两违”行为,遏制中心城区“两违”蔓延势头,实现“两违”零增长,逐步拆除存量“两违”,促进中心城区面貌明显改观,居民生活环境不断提升,加快周口跨越发展的步伐,市委市政府决定,从今年6月底开始,中心城区开展“两违”集中整治专项行动战役打响,先期集中整治重点部位完成任务时间为1个月。

对于已经展开的“两违”治理风暴,您了解多少相关的政策法规知识呢?日前,记者采访了有关人员,对相关政策进行了归纳、解读。



图为拆迁现场

1.什么是“两违”?

“两违”是指“违法用地”和“违法建设”。“违法用地”是指:土地使用者或土地占有者未按照或者有意曲解、规避《土地管理法》、《城镇规划法》及其他相关法律法规的相关规定,擅自处置土地的行为。如非法转让、出租农村集体土地或宅基地,部分或者全部占有国有或集体土地,县级以下政府擅自出让或者非法买卖国有土地,擅自改变土地用途,在临时用地上建造永久性建筑等。

“违法建设”是指:未取得《建设工程规划许可证》进行建设的,擅自改变《建设工程规划许可证》规定的内容进行建设的,擅自改变使用功能建设的,擅自买卖、转让《建设工程规划许可证》或利用失效《建设工程规划许可证》进行建设的,批准的临时建设工程改变成永久性、半永久性工程或者临时建筑逾期不拆除的,旧城改造中规划明确应予以拆除的建筑而未拆除的,利用越权审批的《建设工程规划许可证》进行建设的,其它违反城市规划进行建设的行为。

2.“两违”有哪些危害性?

近年来,我市经济社会持续快速发展,城乡面貌得到不断提升,基础设施也日趋完善,人民群众的生产生活环境和出行条件不断改善,但美中不足的是,目前我市还存在着大量的违法用地和违法建设并呈上升趋势,这些“两违”现象不仅占用了宝贵的土地资源,还直接带来环境脏乱、邻里纠纷、公共安全等问题,影响广大群众的生活质量。特别是多数违法建筑,由于施工条件简陋、建筑质量低下,本身就是一个极大的安全隐患,甚至成为滋生违法犯罪的一个源头,给全市的社会治安、人口管理、安全生产等工作带来严重问题。违法用地和违法建设满足的是少数人的私利,损害的是大多数群众的合法权益,影响的是经济社会的长远发展。

3.为什么要严格土地管理?

土地是民生之本,发展之基,土地问题始终是现代化进程中的一个带有全局性、战略性的重大问题。必须充分认识到,严格土地管理,既是贯彻落实科学发展观,确保经济社会可持续发展的长远大计,也是维护当前改革发展稳定良好局面的当务之急。人多地少的基本国情,既要我们考虑满足当代人的需要,也要为子孙后代留下生存和发展空间。

保护耕地,就是保护农业综合生产能力,就是保障粮食安全。保护耕地最要紧的是保护基本农田,要不折不扣地落实基本农田保护制度。基本农田一经划定,就是一条不可逾越的“红线”,任何

地方和单位(个人)不得随意调整和占用,基本农田必须用于农作物生产,严格禁止在基本农田内挖塘养鱼、种植林果业,以及其他毁坏耕作层的活动。

4.“两违”清理工作目标是什么?

通过开展“两违”清理工作,进一步依法规范全市土地出让、转让秩序和城乡建设行为,维护我市城乡规划和用地许可的权威性和严肃性,确保土地管理规范、城乡规划得到落实,规划区内违法用地和违法建设得到根本治理,杜绝新的违法用地和违法建筑,维护正常的城乡建设秩序。实现“两违”零增长,逐步拆除存量“两违”,促进中心城区面貌明显改观。

5.违法在河道管理范围内建设妨碍行洪的建筑物受何处罚?

依据《水法》、《防洪法》、《河道管理条例》规定:在河道管理范围内建设妨碍行洪的建筑物、构筑物,或者从事影响河势稳定、危害河岸堤防安全和其他妨碍河道行洪的活动的,由县级以上人民政府水行政主管部门依据职权,责令停止违法行为,限期拆除违法建筑物、构筑物,恢复原状;逾期不拆除、不恢复原状的,强行拆除,所需费用由违法单位或者个人承担,并处一万元以上十万元以下的罚款。

6.非法占用土地行为应受到什么处理?

《中华人民共和国土地管理法》第七十六条、第七十七条规定:未经批准或者采取欺骗手段骗取批准,非法占用土地的,由县级以上人民政府土地行政主管部门责令退还非法占用的土地,对违反土地利用总体规划擅自将农用地改为建设用地的,限期拆除在非法占用的土地上新建的建筑物和其他设施,恢复土地原状,对符合土地利用总体规划的,没收在非法占用的土地上新建的建筑物和其他设施,可以并处罚款。

农村村民未经批准或者采取欺骗手段骗取批准,非法占用土地建住宅的,由县级以上人民政府土地行政主管部门责令退还非法占用的土地,限期拆除在非法占用的土地上新建的房屋。

《中华人民共和国环境保护法》第六十条:企业事业单位和其他生产经营者超过污染物排放标准或者超过重点污染物排放总量控制指标排放污染物的,县级以上人民政府环境保护主管部门可以责令其采取限制生产、停产整治等措施;情节严重的,报经有批准权的人民政府批准,责令停业、关闭。

7.哪几种情况可以责令限期拆除?

《中华人民共和国城乡规划法》第六十六条:建设单位或者个人有下列行为之一的,由所在地城市、县人民政府城乡规划主管部门责令限期拆除,可以并处临时建设工程造价一倍以下的罚款:

- (一)未经批准进行临时建设的;
- (二)未按照批准内容进行临时建设的;
- (三)临时建筑物、构筑物超过批准期限不拆除的。

《中华人民共和国城乡规划法》第六十四、第六十五、第六十八条规定: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,由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止建设;尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的,限期改正,处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款;无法采取改正措施消除影响的,限期拆除,不能拆除的,没收实物或者违法收入,可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款。

在乡、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,由乡、镇人民政府责令停止建设、限期改正;逾期不改正的,可以拆除。

城乡规划主管部门作出责令停止建设或者限期拆除的决定后,当事人不停止建设或者逾期不拆除的,建设工程所在地县级以上地方人民政府可以责成有关部门采取查封施工现场、强制拆除等措施。

8.擅自在城市道路上建设建筑物、构筑物的将受到哪些处罚?

《城市市容和环境卫生管理条例》第三十六条:未经城市人民政府市容环境卫生行政主管部门批准,擅自在街道两侧和公共场地堆放物料,搭建建筑物、构筑物或者其他设施,影响市容的,由城市人民政府市容环境卫生行政主管部门或者其委托的单位责令其停止违法行为,限期清理、拆除或者采取其他补救措施,并可处以罚款。

《城市市容和环境卫生管理条例》第三十七条:凡不符合城市容貌标准、环境卫生标准的建筑物或者设施,由城市人民政府市容环境卫生行政主管部门会同城市规划行政主管部门,责令有关单位和个人限期改造或者拆除;逾期未改造或者未拆除的,经县级以上人民政府批准,由城市人民政府市容环境卫生行政主管部门或者城市规划行政主管部门组织强制拆除,并可处以罚款。

《城市道路管理条例》第四十二条:擅自在城市道路上建设建筑物、构筑物的,由市政工程行政主管部门或者其他有关部门责令限期改正,可以处以2万元以下的罚款;造成损失的,应当依法承担赔偿责任。