

第 059 号

中国人民政治协商会议高青县委员会

委 员 提 案

提 案 人： 张泽玺 田伟 李新龙

工作单位： 中共高青县纪律检查委员会 县综合行政执法局

组 别： 中共届 科技界

联系电话： 18265886058

案 由： 关于加大违法建设治理力度的建议

提交时间： 2023.01.04

背景:

随着我县城市建设发展,违法建设也随之增多。经调研,目前住宅小区违建多、种类全。群众具有从众心理,违法建设易引起模仿效应,治理过程中业主意识不到其建设行为属违法行为,存在群众不理解、不配合的情况较多,导致我县目前违法建设治理难度高、违建存量较大,且违法搭建成本低、现有法规制度不完善等是违建屡禁不止的主要原因。

存在的问题:

(一) 联动机制不健全,部门合力凝聚不足。违法建设治理矛盾大,困难多,很多职能部门不愿接手。根据相关法律法规,城管、规划、消防等部门对违法建设都有相应的查处职能,但在实际工作中各部门对其职权范围内的违法建设往往不愿介入查处,使得对违法建设的管理压力和矛盾全部集中在城管执法一个部门。

(二) 源头管理不到位。一是规划设计不合理。我县新出现的违建大多为规划设计存在的不合理衍生出新式违法建筑,如开发商设计潜在空间变成“赠送面积”、顶楼露台公共空间设计时以景观墙的名义预留建筑墙体及门窗空间、大尺寸设备阳台等。二是开发商销售环节存在“哄诱”行为。开发商设计预留空间后,为了增加销量,销售时承诺购房者以赠送楼顶空间、赠送阳台面积等方式诱导购房者。

(三) 违法成本低,治理效果难保障。虽然各级部门提

出了一些违法建设治理惩戒措施，但在实际工作中难以施行。目前，面对拒不配合拆除的违建行为人以立案拆除为主，周期长，短时间内无法拆除，整治措施对违建行为人“不痛不痒”难以起到震慑作用。违建类执法缺乏纳入征信、联合惩处等有力措施，群众衍生出无所谓心态，执法效果不尽人意。

建议：

（一）上下联动共管，形成合力。一是县政府牵头制定行之有效的部门联动机制，学习先进城市经验做法，明确违建治理全链条各节点职责边界，推进落实分段治理、联合执法工作机制。二是在住房小区的规划审核环节，增加违建风险审核。在规划设计审批前，通过各部门的充分讨论和研究，对闷顶层设计层高过高、楼顶公共空间预留墙体、设备台设置不合理等潜在的违建风险点进行充分把关，存在违建风险隐患的，不予进行审批。

（二）违法建设纳入个人及企业征信，增加违法成本。推动违法建设纳入个人或企业征信，打通各部门间信息共享渠道，建立征信信息共享工作机制，将个人或企业的信用记录列入各部门工作流程中，并作为相关审批和业务办理的重要依据，对于有违建不良信用记录的人予以限制该不动产权登记、交易等，法院将拒不履行行政处罚的企业及个人，在履行行政处罚决定完成前，将其纳入失信人员名单，从而提高违法成本。