关于对《金东区存量违法建筑分类处置相关规定（征求意见稿）》的起草说明

一、制定本文件的必要性和可行性

2020年9月，浙江省十三届人大常委会第二十四次会议对《浙江省违法建筑处置规定》进行了修订；2020年12月因时效已过，区政府对2013年、2017年金东区开展“三改一拆”行动实施方案进行废止。为深入推进存量违法建筑处置工作，确保“无违建区”创建顺利实现，指导职能部门、各乡镇（街道）依法推进违法建筑的分类处置，结合我区实际情况，区“三改一拆”办起草了《金东区存量违法建筑分类处置相关规定》。

二、制定本文件的法律和政策依据

《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国土地管理法》、《浙江省违法建筑处置规定》。

三、本文件拟解决的主要问题以及拟采取的主要措施

1.拟解决的主要问题

存量违法建筑的处置是一项复杂、艰巨、系统的工作，特别是在处置过程中遇到的一些重点、难点问题，要以快速有效地方法开展违法建筑的处置工作，需要比较系统的法律法规和政策作为支撑。同时，各职能部门、各乡镇（街道）关于存量违法建筑的信访压力也比较突出，要从根本上解决问题，便于分类处置工作的全面推进和落实，确保“无违建区”创建顺利实现。

2.拟采取的主要措施

明确了处置原则，包括存量违法建筑的时间节点、存量建筑必须拆除5种情形、暂缓拆除6种情形、没收3种情形、补办手续四大类处置的区别；细化了必须拆除、暂缓拆除、没收、补办手续四类处置标准；阐明了违法建筑拆除方式、拆除费用标准及由谁承担、拆后土地利用补助经费标准、考核经费及等级等规定；规范了有关工作要求。

四、起草过程

1、调研论证情况。文件2021年1月由金东区“三改一拆”办进行必要性、可行性等内容的调研论证。2021年2月25日征求相关部门意见，收到意见2条，采纳1条，不采纳1条，理由：

采纳：消防救援大队提出附件中第一段“存在严重消防安全隐患”应改成“存在以下消防安全隐患”。

不采纳：农业农村局提出第一部分“处置原则”第二项“可以暂缓拆除的类型”应增加“存量中的农村未批先建且符合暂缓拆除范围的农民建房列入暂缓序列”，我办认为在第一部分“处置原则”第四项“可以补办的类型”中已经体现。

2、征求意见情况。2021年3月30日在区政府门户网站公开征求意见，收到意见1条，采纳0条，不采纳1条。理由：该意见与《金东区存量违法建筑分类处置相关规定》无关。

3、本部门对文件的法制审查情况。文件X年X月X日已经由本机关法制部门审核（法制部门审核意见附后）。

4、法律顾问的法律审查意见。

5、文件的施行日期是XX，载明有效期为X年。

起草部门：金东区“三改一拆”行动领导小组办公室

2021年4月9日