

# 私搭乱建违章建筑专项整治十一问

## 从法律层面谈谈拆除违章建筑的话题

近年来,私搭乱建、违章建筑越来越多,严重影响城市景观和城市发展,损害了公共利益,造成了安全隐患。石市目前正在开展的私搭乱建、违章建筑专项整治工作是建设现代化、国际化美丽省会城市的重要举措。今天,我们从法律层面上,谈谈拆除违章建筑的话题。

### 一、合法建设应当办理哪些手续?

谈到违法建筑问题,首先应当了解,合法建设行为应当办理哪些手续。土地是基础,任何建筑都不是空中楼阁,新建建筑首先应当办理合法的用地审批手续;其次,取得土地后,包括现有建筑的改建或扩建,都必须符合规划,办理规划审批手续;再有,合法建设行为,根据建筑面积或投资额还应当办理建筑工程施工许可,同时手续办理过程中也会涉及质量、消防等相关手续办理;建筑完工后,还应当办理竣工验收,从而保证建筑物的合法性、安全性,进而办理产权登记。

### 二、违法建筑的表现形式有哪些?

实践中违法建筑表现形式非常多,具体体现为:沿街私搭乱建、小区内私搭乱建;擅自占用主次干道搭建;未经报审随意翻建、改建或扩建房屋;违法占地建设房屋;未经规划审批建设房屋等情形。

### 三、违法建筑的危害是什么?

违法建筑不仅是违反法律法规这么简单,还侵占了公共资源、侵害了公众利益,更给人民群众的人身财产安全造成了巨大威胁。比如,2020年导致29人遇难的泉州欣佳酒店坍塌、山西临汾饭店坍塌等事件,都是由于违法建设引起的,这些违法建设或未取得任何审批手续,或擅自加建改建,不仅存在建筑安全隐患,也存在重大消防隐患。血淋淋的现实告诉我们,违法建筑的存在,正时刻威胁着群众的生命财产安全。

### 四、违法建筑违反了哪些法律法规的规定?

违法建筑违反的法律法规、规定较多,主要包括《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》以及《石家庄市市容和环境卫生管理条例》《石家庄市物业管理条例》等。

### 五、违法建筑的法律后果是什么?

根据相关法律法规,违法建筑的法律后果包括但不限于罚款、拆除、没收等,严重的还可能涉嫌刑事责任。

### 六、拆除违法建筑的意义是什么?

违法建筑的依法严格拆除,可谓一举三得:一是严格贯彻执行了法律法规规定,体现了法律的权威性;二是保护人民群众的生命财产安全;三是能够使城市更加整洁美丽,还道路、绿地、公园等公共空间和配套于民,维护社会公平正义。

### 七、拆违与房屋征收补偿的区别是什么?

虽然都是拆除建筑物,但二者的法律性质截然不同,征收补偿是指为国家公共利益,针对的是合法财产,按照《民法典》《国有土地上房屋征收与补偿条例》《土地管理法》相关规定进行补偿。违法建筑由于没有合法权属来源,不是合法财产,无法给予补偿。

### 八、城中村中的违法建筑如何界定?

城中村的建筑,应当按照新老建筑分别处理。老建筑可以保持现状;近年的新建、改建、扩建建筑,是否构成违建,主要应考虑两方面因素:第一,是否按照相关规定办理了用地、规划、建设等手续;第二,办理了相关手续的,是否按照该手续进行建设。未同时具备这两项要求的,宜认定为违法建筑,按照相关法律法规规定给予行政处罚。

### 九、居民住宅改商用,是否违法?

根据《中华人民共和国城乡规划法》《河北省城乡规划条例》《石家庄市物业管理条例》等法律法规规定,建筑必须按照审批用途使用,不得擅自改变用途,未经审批擅自改变用途或改建的,不仅违反相关法律规定,而且还增加了建筑安全、消防安全等隐患,也可能侵害相关权益主体、周边居民群众的利益。

### 十、小区内的私搭乱建,应当如何解决?

建立共同责任制和多方监督体系。根据《河北省乡镇和街道综合行政执法条例》《石家庄市物业管理条例》相关条款内容,居委会、物业服务单位首问负责制,发现私搭乱建第一时间制止报告,拒不改正的,乡镇政府(街道办事处)、综合执法部门下达限期整改通知书,逾期拒不整改的,作出行政处罚决定,并依法强制拆除。

### 十一、拆违工作具体建议?

本次石家庄市的违建专项整治行动,不但是还城市空间、城市形象、城市环境于民,也是为了消除安全隐患,符合相关法律法规。同时,在后续的违建整治工作中,要继续坚持“准确界定、分类处置、合法有据、程序规范”四个原则。

在此也提醒大家,严格遵纪守法,建设时应依法办理用地、规划、建设等手续,避免自身的财产损失。

整理人:河北新业律师事务所 王玉龙、宋圣钊



## 周末老天玩变脸 出门带把伞哦

本报讯(记者 崔虹)昨天,记者从市气象台获悉,本周末,雨姑娘将继续登上省会的天气舞台,气温却不低,都在30℃以上,尤其是今天,预计最高能到34℃。对此,专家提醒市民外出时除了带雨具外,还要注意防暑降温。

昨天,太阳露出灿烂笑脸,蓝天白云也重新回归,但在前两天雨姑娘的打压下,当天的最高气温停留在了31.6℃。虽说不高,但搭配着60%左右的空气相对湿度,“三伏天”的感觉还是挺明显的。

今天,省会先是晴转多云的天气,气温继续回升,预计最高35℃。下午,天公就要上演“变脸”,全市范围的阵雨或雷阵雨再次登场。需要提醒市民朋友的是,此次雨量分布不均,雷雨时局地伴有短时强降水、短时大风等强对流天气。到了明天,省会天空将由云姑娘占主导,最高气温仍有32℃。



■昨天蓝天白云重新回归。本报记者 张海强 摄

## 8月2日起俩高速收费站改造施工

本报讯(记者 马冬胜)昨日记者从河北高速公路集团有限公司石安分公司获悉,从8月2日起至9月30日,新元高速原石家庄南收费站、黄石高速藁城西互通(收费站)改造施工。其间,藁城西收费站关闭,请广大司乘人员提前规划出行路线,途经施工区域请注意减速慢行,注意观察施工标志牌和警示标志,服从公安交警和路政部门的管理,自觉遵守交通法规,确保安全通过施工路段。

具体施工路段:新元高速原石家庄南收费广场区域(施工路段:新元高速K290+942-K291+452);黄石高速藁城西收费站(施工路段:黄石高速

K281+940-K282+705)。藁城西收费站关闭期间,绕行路线为:黄石高速西行方向车辆可绕行北五女收费站(距离约5.2公里)上下高速,东行方向车辆可绕行京港澳高速兴华路收费站(距离约6.7公里)上下高速。

据悉,按照河北省委、省政府《关于大力支持省会建设和高质量发展的意见》文件精神,积极支持省会完善交通体系相关要求,新元高速原石家庄南收费站、黄石高速藁城西互通(收费站)需要进行改造施工,尽快实现石家庄市三环内所有高速公路取消收费。目前,收费站改造工程交通组织方案已通过相关部门审查,项目进入施工阶段。

## 省疾控中心发布特别提醒

本报讯(首席记者 李愷)7月30日,河北省疾控中心发布《致全省广大居民朋友的一封信》,提醒大家一定要绷紧疫情防控这根弦,严格落实好各项防控措施。信中指出,近期,全球新冠肺炎疫情仍处于高位,我国南京等多地出现本土确诊病例,传播链已波及多个省(市),并发生多起聚集性疫情,疫情防控形势严峻复杂,“外防输入、内防反弹”任务艰巨。

针对当前正值暑期,也是旅游出行的高峰期,人员流动频繁,阻断新冠肺炎疫情传播十分重要。河北省疾控中心提醒:坚持非必要不出境,非必要不出差、旅行,尤其是不要前往疫情中高风险地区、旅游热点地区;继续做好个人防护;加强健康监测;积极接种疫苗。

## 88家网点自助查询不动产登记

本报讯(记者 陈霞 通讯员 张曼 徐达然)昨日,记者从石家庄市自然资源和规划局获悉,7月22日,石家庄市自然资源和规划局联合河北银行正式推出不动产登记信息自助查询服务,广大办事企业和群众可任意选择河北银行在石家庄市域内的88家网点,进行市内四区的个人房产套数查询、家庭房产套数查询、权利人信息查询。

据了解,不动产登记信息查询多用以证明个人及家庭名下房产情况,满足权利人在买卖、租赁、抵押等方面前期了解情况的需求,涉及用途十分广泛。去年全年,石家庄市共接待查询多达90万人次,查询需求量非常大。