

向违建违建行为亮剑

湖南全面推进自建房安全专项整治和“百日攻坚”行动

法制周报·新湖南记者 陈佳婧 罗霞 见习记者 余毓华

5月7日，国务院安委会召开全国自建房安全专项整治电视电话会议。会议要求认真学习贯彻习近平总书记重要指示精神，按照李克强总理批示要求，开展全国自建房安全专项整治。

5月7日下午，省委书记、省人大常委会主任张庆伟主持召开省委常委会议。会议强调，要贯彻落实全国自建房安全专项整治电视电话会议精神，扎实推进全省自建房安全专项整治和“百日攻坚”行动，加强和完善自建房全链条监管，严厉打击违建行为。

连日来，湖南上自省政府，下至地市州，纷纷行动起来，严格贯彻会议精神，以“零容忍”的态度向违建违建亮剑，彻底清除违法违规自建房给人民群众生命安全带来的种种隐患。

省级部署 全省开展“百日攻坚”行动

7日上午，全国自建房安全专项整治电视电话会议结束后，省政府立即召开电视电话会议，安排部署有关工作。

会议强调，要痛定思痛、痛下决心，开展“百日攻坚”行动，以“三全面”“三坚决”“三严格”“零容忍”要求，彻查彻改自建房安全隐患，坚决扭转安全生产被动局面，以实际行动迎接党的二十大胜利召开。

以“三全面”要求立即行动，全面摸底排查，迅速掌握辖区内所有城乡居民自建房尤其是经营性自建房情况；全面整治到位，确保排查出来的问题按时间节点整治到位；全面立即关停，对存在严重安全隐患的房屋，必

须做到立即停止使用。

以“三坚决”态度拉条挂账，建立台账、全面整改、对账销号，坚决消除C、D级危房安全隐患，坚决管控房屋安全风险，坚决关停违法建设并用作经营的居民自建房。

以“三严格”标准专项治理，组织开展工程质量检测和鉴定行业专项整治，严格开展行业自纠，严格核查鉴定结果，严格查处违法行为。

以“零容忍”手段监督问效，市县主要负责同志要亲自部署、亲自安排、亲自落实，行业主管部门要提高管理能力和水平，省政府督查室要组织开展专项督查，严肃追究问责。

市州行动 “一把手”包干 地毯式摸排

各地各有关部门痛下决心、迅速行动，切实开展居民自建房大排查大整治。

长沙市5月1日印发《中共长沙市委办公厅长沙市人民政府办公厅关于迅速开展居民自建房大排查大整治的通知》，采取市领导分片包干的方式，成立现场救援组、工程保障组、人员核查组、综合协调和信息报送组、医疗救治组、现场管控和服务保障组、善后处置组、学校工作组、宣传组、事故调查配合组10个工作组，迅速开展行动。全市迅速开展房屋建筑安全隐患大排查大整治分片督导，分派10个专项组和1个应急组到各区县(市)开展隐患排查指导督导。

株洲市召开市委常委会扩大会议，要求全市住房和城乡建设系统立即开展安全生产隐患排查整治，针对农村自建经营性住房开展地毯式摸排，一个不落。市住建局全体班子成员下沉一线，奔赴各县市区(园区)开展房屋安全隐患大排查大整治。

湘潭市研究制定《关于立即开展既有房屋安全隐患“大排查大管控大整治”行动的紧急通知》《关于立即开展全市农村房屋安全隐患排查整治“回头看”工作的方案》等文件，统筹安排、全面铺开自建房房屋安全隐患大排查大管控

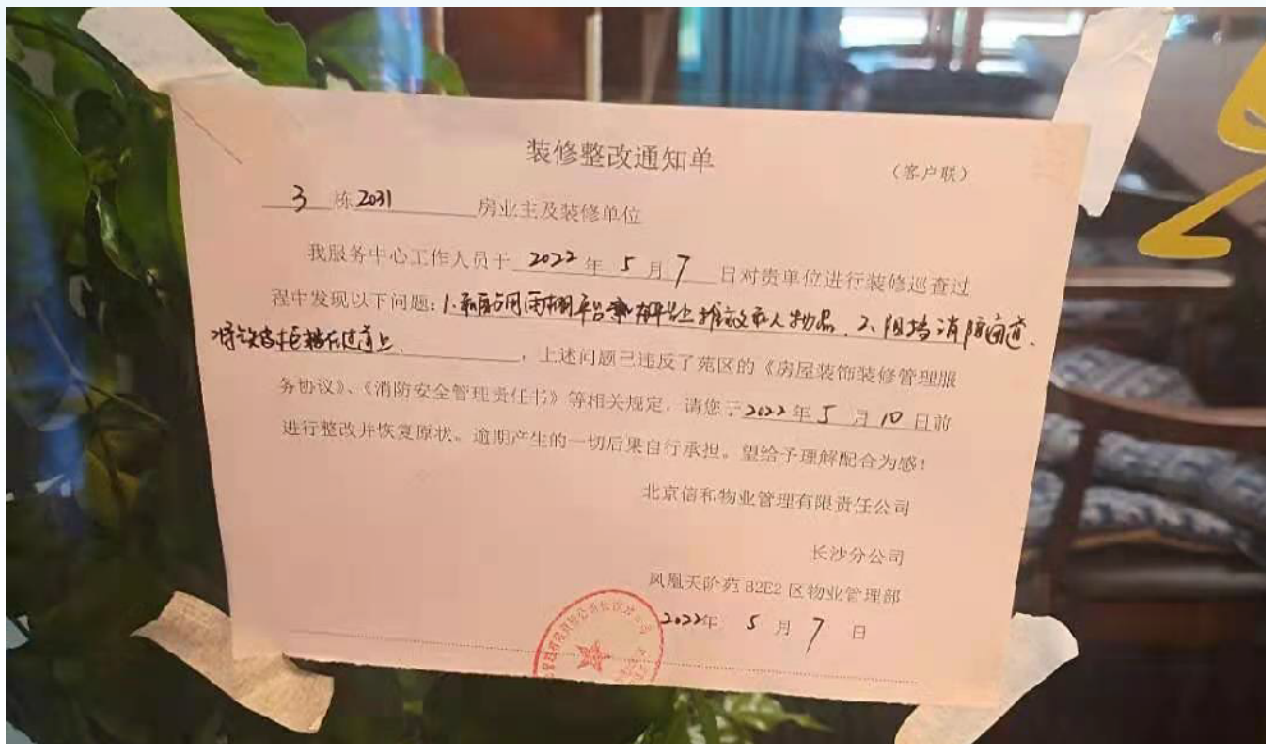
大整治各项工作。

常德市召开全市应急工作电视电话会议，部署加强对全市自建房用于经营活动的房屋和老旧小区进行安全隐患排查，要求对排查出的隐患全部建档立册，限期整改销号。常德市纪委监委通报了4起农村乱占耕地建房违纪违法典型问题。

怀化市组织8个督导组，对各县市区、工业园区安全生产大检查大整治行动推进及15个专业委员会履职情况进行督导，对前期交办问题隐患整改情况进行督办；出台“十条措施”，进一步加强房屋建筑安全隐患大整治大排查。

娄底市迅速召开全市安全生产紧急会议，要求开展拉网式、地毯式排查，对存在的重大风险隐患要一抓到底、彻底解决，做到危房一律依法清空、整改一律依法到位、查处一律依法从严“三个一律”。

湘西自治州对行政区域内的所有自建房开展拉网式、地毯式全覆盖排查。按照“谁拥有谁负责、谁使用谁负责、谁主管谁负责”原则，落实“三管三必须”及属地管理责任，切实把隐患排查整治工作落实落细，坚决遏制事故发生，确保人民群众生命财产安全。



相关部门张贴的整改通知单。



单元入户平台已经被改造成自习室一角。

视频截图



记者向物业公司相关负责人展示调查情况。

视频截图

记者调查 业主的头顶安全保住了

目前，湖南正从速从严、不留死角开展居民自建房安全隐患专项整治。《法制周报》新闻热线0731-84802117也接到了不少市民打来的爆料电话，其中不乏涉及房屋违建方面的投诉。近日，长沙市北辰三角洲B2E2区3栋1单元的业主向记者反映，原本用来遮风挡雨的单元入户露天公共大平台，被用作商业经营，让他们回家之路变得有些提心吊胆。

“我们进出单元时，既要担心楼面的承重问题，又担心被楼上扔下的东西砸到。”业主对记者说。5月7日，《法制周报》记者实地察看得知，业主反映违规占用露天大平台的“毅起自习室”位于该单元2楼201室，由一套四室两厅的住房改造而成，客厅与餐厅放置了大量书籍和沙发座椅，每个卧室都被改造成8个学习隔间，显得拥挤不堪，数名消费者正在隔间内看书。

因客厅南面阳台正好连接1单元入户露天平台，自习室便在阳台处开了一扇通往露台的门，在露台上铺上了绿色垫子，放置了数盆植物盆栽及桌子、椅子等物品。平台开门

处左侧没有任何防护措施，若不小心从此处跌落，后果不堪设想。平台前方和右边围上了木栅栏。站在平台上，成年男子稍一用力行走或跑动，整个平台都晃动起来。

据附近邻居反映，自习室此前是麻将馆，后因噪音太大被业主投诉撤场，不知什么时候又变成了自习室。记者随即来到小区物业询问情况。小区物业相关负责人表示，平台主要用于挡雨遮阳作用，不具备承重功能，不能占用。但他们没有执法权，无法直接让业主或租赁方撤下违规建设的物品。

记者将情况反映给了开福区新河街道，街道城管办高度重视，当日前往现场查看，发现确实存在较大安全隐患。相关负责人表示，物业公司将该自习室通往平台擅自违规开的门封闭，要求该房业主5月10日前进行整改并恢复原状。逾期未整改到位，执法部门将介入强制拆除。

安全无小事，莫让侥幸酿大祸。让记者和业主颇感欣慰的是，目前，上述房间涉事业主已自行整改完毕，3栋1单元的业主终于又可以安心出入楼栋了。

律师说法 依法自建、改建房屋有方法

法制周报·新湖南记者 曾雨田

将阳台外的绿化带用铁网围成自家的小花园；在小区顶楼擅自搭建起“复式楼”；在人行道上搭建餐饮店；在院子里搭个棚子作为对外营业的洗车点……日常生活中，这些很常见的现象，其实都是违法建设，给周边市民的生活、人身安全造成了不少安全隐患。

私搭乱建会有什么后果，将承担什么法律责任？《法制周报》记者专访了湖南金州律师事务所高级合伙人文颖、湖南弘一律师事务所律师谢棒律师，请他们解开广大网友对违法建设的种种疑问。

问：什么是违法建设？

答：2016年11月30日最高人民法院发布的《第八次全国法院民事商事审判工作会议(民事部分)纪要》第21条规定的“对于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规定内容建设的违法建筑的认定和处理，属于国家有关行政机关的职权范围，应避免通过民事审判变相为违法建筑确权”实质上表明了违法建设的含义，即：违法建设指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规定内容建设的建设行为。

而违法建筑则为以前述违法建设方式建造的建筑，“违法建设”与“违法建筑”中的“法”采取广义理解，应当包括《土地管理法》《城乡规划法》及其他相关法规、规章。由此，严格来说，违章建筑包括在上述违法建筑范围之内。

问：生活中常见的违法违章建筑有哪些？

答：《城乡规划法》第64条、第65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。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。

第66条还规定，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。这3项行为皆为常见违法建筑。

此外，《土地管理法》第78条还规定，农村村民未经批准或者采取欺骗手段骗取批准，非法占用土地的住宅为违法建筑。

问：对已经建成的违法违章建筑，会采取何种方式处理？

答：对于违法建筑，若不符合国家对土地利用的总体规划的，一般采取责令限期拆除、恢复原状的处理方式。例如对于违反土地利用总体规划擅自将农用地改为建设用地的，限期拆除在非法转让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违法建筑，一般采取没收在非法转让的土地上新建的建筑物和其他设施，并处罚款，并对相关人员进行处罚的处理方式。

问：如果需要自建、改建房屋需要履行什么手续？

答：根据《建筑法》和《城乡规划法》《住宅室内装饰

装修管理办法》等相关法律规定，公民要自建、改建房屋：第一，建设单位需要取得施工许可证，同时还取得建设工程规划许可证。第二，涉及建筑主体和承重结构变动的装修工程，建设单位应当在施工前委托原设计单位或者具有相应资质条件的设计单位提出设计方案。第三，房屋建筑使用者在装修过程中，不得擅自变动房屋建筑主体和承重结构。尤其值得注意的是，装修人从事住宅室内装饰装修活动，未经批准，不得搭建建筑物、构筑物。如果住宅室内装饰装修超过设计标准或者规范增加楼面荷载的，应当经原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案。

公民自建、改建房屋先要履行法定的审批程序，可选用当地行政主管部门提供的免费标准设计图纸。对于有个性化需求的，可以请专业人员进行结构设计和指导施工，从源头上确保房屋安全。对于既有房屋，应该邀请专业人员进行安全隐患排查，有条件的情况下，还应对房屋做可靠性(安全性)鉴定。涉及改造的，必须进行可靠性(安全性)鉴定。

问：如果未履行法定审批程序而私自建造房屋，有什么法律后果？

答：根据《建筑法》和《城乡规划法》《住宅室内装饰装修管理办法》等相关法律规定，未取得施工许可证或者开工报告未经批准擅自施工的，责令改正，对不符合开工条件的责令停止施工，限期改正，处工程造价1%以上2%以下的罚款。

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，责令停止建设、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。

涉及建筑主体或者承重结构变动的装修工程，没有设计方案擅自施工的，责令改正，处50万元以上100万元以下的罚款；房屋建筑使用者在装修过程中擅自变动房屋建筑主体和承重结构的，责令改正，处5万元以上10万元以下的罚款。造成损失的，承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

未经批准进行临时建设的、未按照批准内容进行临时建设的、以及临时建筑物、构筑物超过批准期限不拆除的，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。

未经原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案，擅自超过设计标准或者规范增加楼面荷载的，对装修人处500元以上1000元以下的罚款，对装饰装修企业处1000元以上1万元以下的罚款。

未经原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案，擅自超过设计标准或者规范增加楼面荷载的，对装修人处500元以上1000元以下的罚款，对装饰装修企业处1000元以上1万元以下的罚款。

问：看到违法违章建筑，可以采用什么方式举报投诉？

答：可以采取线上或线下两种举报投诉途径。**线上举报**：公民可以通过当地相关部门官网进行投诉举报，亦可通过拨打12319城建服务热线进行电话举报。

线下举报：公民可以将其见到的违章建筑的照片或者视频等证据资料进行保存并前往所在地的城乡规划主管部门或者乡、镇人民政府举报或者控告相关情况。

中国石化销售股份有限公司湖南株洲石油分公司、株洲市住房和城乡建设局(市人民防空办公室)、株洲市统计局、株洲市城市建设发展集团有限公司、攸县中医医院、茶陵县中医医院热烈庆祝《中华人民共和国宪法》颁布40周年

热烈庆祝湖南兵器长城机械有限公司党委书记、工程师谭晓鸿，娄底市鑫瀚农业发展有限公司董事长陈陆军，娄底高溪创新集团有限公司总工程师、二级建造师毛光长，娄底市第六中学校长、中学高级教师刘为荣获娄底市五一劳动奖章