

重庆市城市管理局关于印发 《重庆市城市管理行政处罚裁量权 实施办法（中心城区进入规划审批程序的 城市违法建设执法）（试行）》的通知

渝城管局发〔2021〕18号

各区县（自治县）城市管理局，两江新区、万盛经开区城市管理局，重庆高新区城市管理局、综合执法局，市城市管理局机关各处室、市城市管理综合行政执法总队、局各直属单位，有关单位：

《重庆市城市管理行政处罚裁量权实施办法（中心城区进入规划审批程序的城市违法建设执法）（试行）》已经市城市管理局2021年度第25次局长办公会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

重庆市城市管理局

2021年12月30日

（此件公开发布）

重庆市城市管理行政处罚裁量权实施办法 (中心城区进入规划审批程序的城市违法建设 执法)(试行)

第一条 为规范本市中心城区进入规划审批程序的城市违法建设行政处罚工作，切实保障公民、法人和其他组织的合法权益，依据《中华人民共和国行政处罚法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《重庆市城乡规划条例》、《重庆市规范行政处罚裁量权办法》等有关法律法规规章的规定，结合本市中心城区城市违法建设行政处罚工作实际，制定本实施办法。

第二条 根据《中共重庆市委机构编制委员会关于调整重庆市城市管理综合行政执法总队机构编制事项的通知》（渝委编委〔2019〕77号）的规定，重庆市城市管理局（以下简称市城市管理局）承担《重庆市、区县、乡镇三级行政权力事权清单（2021年）》赋予的行政处罚权，具体由重庆市城市管理综合行政执法总队实施。

第三条 市城市管理局对中心城区规划城镇建设用地范围内进入规划审批程序的新建、改建、扩建建设项目建设单位或者个人违反城乡规划管理的建设行为实施行政处罚，适用本实施办法。

第四条 本实施办法所称城市违法建设行政处罚裁量权是

指市城市管理局在法定权限范围内，依照法律、法规和规章的规定，对中心城区进入规划审批程序的城镇建设用地范围内违反城乡规划法律、法规和规章的建设行为，综合当事人违法行为的事实、性质、情节以及社会危害程度等因素，决定是否给予处罚，以及给予什么种类、幅度处罚的权限。

第五条 市城市管理局应当依法行使城市违法建设行政处罚裁量权，遵循公正公开、合法合理、程序正当、过罚相当、处罚与教育相结合等原则。

第六条 市城市管理局应当按照启动、调查取证、审核、决定、送达、执行的流程实施行政处罚，依法、全面、客观收集行使行政处罚裁量权有关的证据，不得只收集对当事人不利的证据。

第七条 在调查取证结束后，市城市管理局应当依据法律、法规和规章的规定，根据查明的事实和确定的行为性质，综合违法行为具体情节和社会危害程度等裁量因素，按照裁量基准的规定，提出是否给予处罚、给予何种处罚以及给予多大幅度处罚的具体建议，并说明相应的事实、理由和依据。

第八条 中心城区进入规划审批程序的城市违法建设行政处罚决定及其法制审核实行分级负责制度。有下列情形之一，在市城市管理局负责人作出行政处罚决定之前，应当由从事行政处罚决定法制审核的人员进行法制审核；未经法制审核或者审核未通过的，不得作出决定：



- (一) 涉及重大公共利益的；
- (二) 直接关系当事人或者第三人重大权益，经过听证程序的；
- (三) 案件情况疑难复杂、涉及多个法律关系的；
- (四) 法律、法规规定应当进行法制审核的其他情形。

第九条 市城市管理局应当充分听取当事人的意见，对当事人提出的事实、理由和证据，应当进行复核；当事人提出的事实、理由或者证据成立且影响行政处罚裁量的，市城市管理局应当采纳，不得因当事人陈述、申辩而给予更重的处罚。

第十条 市城市管理局发现行政处罚裁量权的行使违法或者不当的，应当依法主动、及时纠正。

第十一条 对情节复杂或者重大违法行为给予行政处罚，以及拟作出的行政处罚与《重庆市城市管理行政处罚裁量基准（中心城区进入规划审批程 的城市违法建设执法）（试行）》（见附件）不一致的，市城市管理局负责人应当集体讨论决定。

第十二条 中心城区以外的区县（自治县）可参照本实施办法执行。

第十三条 本实施办法自 2022 年 2 月 1 日起施行。

附件：重庆市城市管理行政处罚裁量基准（中心城区进入规划审批程 的城市违法建设执法）（试行）



附件：

重庆市城市管理行政处罚裁量基准（中心城区进入规划审批程序的 城市违法建设执法）（试行）

序号	违法行为	违法依据	处罚依据	违法情节	裁量档次
1	未取得建设工程规划许可证或者擅自改变建设工程规划及其附件、附图内容进行建设的	《中华人民共和国城乡规划法》第十四条、第十四条、第四十条、《重庆市城乡规划条例》第四十条、第五十六条、第十三条第一款第（一）项、	《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条、《重庆市城乡规划条例》第三十三条、第四十条、第四十一条、第三十八条、第五十条	<ol style="list-style-type: none">擅自改变建设工程规划许可证及附件、附图内容进行建设，在期限内采取改正措施后符合规划许可要求的；擅自改变建设工程规划许可证及附件、附图内容进行建设，减少面积属车库、社区用房、物业管理用房、学校、幼儿园等公益性配套设施面积之外的；排危、抢险、疫情防控工程；因地形、结构、安全等原因，修建了不能利用架空空间、封闭空间，经设计单位作出书面说明并通过执法人员现场核实，确属不能开放利用的；因地形、地质、施工等原因导致位移（1米范围内），但满足《重庆市城市规划管理技术规定》，且不涉及利害关系人的；未改变建设工程规划许可证及附件、附图建设，竣工实测计容建筑面积比规划许可计容建筑面积大，1万平方米（含1万平方米）以下的不超过规划许可面积1%、1-4万平方米（含4万平方米）以下的不超过规划许可面积0.5%、4万平方米以上的不超过规划许可面积0.3%；累进计算的计容建筑面积合理误差不超过500平方米；因地形、结构、安全等原因导致建筑主体±0、场地标高调整	不予处罚



		第（二）项、第（四）项	<p>1米（包括1米）且符合《重庆市城市规划管理技术规定》；超过1米以上规划和自然资源部门出具不影响规划实施书面意见的；</p> <p>8.污水处理设施修建发生位移（与规划许可位置有重合部分，未超建筑控制线的），经相关单位确认不影响使用功能，且与相邻建筑净距不小于5米的。</p>	
			<p>1. 未取得建设工程规划许可证擅自进行建设，建设内容符合规划要求，或者在期限内采取改正措施后符合规划要求的；</p> <p>2. 擅自改变建设工程规划许可证及附件、附图内容进行建设，建设内容符合规划要求或者在期限内采取改正措施后符合规划要求且不超过规划确定的建筑面积和计容面积的。</p> <p>3. 擅自改变建设工程规划许可修建工业厂房，增加的建筑面积符合规划要求的。</p>	对违法建设部分按建设工程造价百分之五罚款
			<p>1.未取得建设工程规划许可证擅自进行建设，建设内容符合规划要求，增加的建筑面积其计容面积部分，不超过规划确定的计容面积的；</p> <p>2. 擅自改变建设工程规划许可证及附件、附图内容进行建设，但符合规划要求或在期限内采取改正措施符合规划要求，增加的建筑面积其计容面积部分，不超过规划确定的计容面积。</p>	对违法建设部分按建设工程造价百分之十罚款
			<p>1.临街建筑外轮廓线、建筑外包柱、门廊、采光井、橱窗、阳台、污水处理设施等超越建筑控制线的；</p> <p>2.雨棚、挑檐、踏步、花台、围墙、车道变坡线和工程内部管线等超越道路红线的；</p> <p>3.间距不能满足技术规定要求的；</p> <p>4.当事人拒不停止建设，可能导致严重后果的；</p> <p>5.影响公共安全的；</p> <p>6.破坏城市景观的。</p>	限期拆除



				<p>经批准建设的临时建（构）筑物逾期未拆除或者使用期限未 满因实施城乡规划需要拆除而逾期未拆除的。</p>	<p>限期拆除，可以并 处临时建设工程 造价一倍以下罚 款</p>
				<ol style="list-style-type: none"> 1.拆除违法建设对公共利益造成重大损害的； 2.拆除违法建设严重损害无过错利害关系人合法权益的； 3.拆除违法建设影响建筑结构安全或者相邻建筑结构安全的； 4.进入规划许可程，未取得建设工程设计方案审查意见即开 工建设，但建设内容符合规划要求，建筑质量符合规定，且 拆除该违法建设会对社会资源造成极大浪费的。 	<p>对不能拆除的违 法建设，原则上应 当按没收违法收 入方式处理；情况 特殊，需按没收 实物处理的，没收 的实物应当能独 立使用，具有完 整的使用功能，可 并处建设工程造 价百分之十罚款。 报请市政府同意 后，移交区政府 处置。 对违法建设部分 没收实物或者违 法收入。其中涉 及间距不足的， 按间距不足部分 违法建设面积处 没收违法收入， 可并处间距不 足部分的违法建 设面积建设工程 造价百分之十 罚款。</p>



序号	违法行为	违法依据	处罚依据	违法情节	裁量档次
2	擅自改变建设工程规划许可附件、附图内容实施建设	《中华人民共和国城乡规划法》第四十三条，《重庆市城乡规划条例》第六十六条	《重庆市城乡规划条例》第八十七条（一）项	责令限期整改，对违法情节轻微或者在规定期限内按照规划要求整改的。	可以免于处罚
				建设单位积极配合整改，其色彩、造型与许可内容基本相符，但仍不符合规划要求的。	依据批准的施工图中外装饰工程造价标准，处整栋建筑外装饰工程造价两倍罚款
				色彩、造型、材质与许可内容不相符，且逾期未整改，不符合规划要求的。	依据批准的施工图中外装饰工程造价标准，处整栋建筑外装饰工程造价三倍罚款
3	减少建设工程规划许可证确定的配套设施面积进行建设的	《中华人民共和国城乡规划法》第四十三条，《重庆市城乡规划条例》第六十六条	《重庆市城乡规划条例》第八十七条（四）项	责令整改后，满足配套设施功能要求的。	免于处罚
				无法整改，但基本满足配套设施功能要求的。	对减少面积部分处建设工程造价五至七倍（包含五倍不包含七倍）罚款
				无法整改，不满足配套设施功能要求的。	对减少面积部分处建设工程造价七至十倍（包含七倍）罚款



序号	违法行为	违法依据	处罚依据	违法情节	裁量档次
4	供水、供电、供气等企业违法建设服务的	《重庆市城乡规划条例》第八十九条	《重庆市城乡规划条例》第八十九条	负有查处职责的主管部门依法责令停止服务，拒不停止服务一次的。	由负有查处职责的主管部门对单位处一万元罚款
				负有查处职责的主管部门依法责令停止服务，同一违法行为，拒不停止服务二次的。	由负有查处职责的主管部门对单位处二万元罚款
				负有查处职责的主管部门依法责令停止服务，同一违法行为，拒不停止服务三次的。	由负有查处职责的主管部门对单位处三万元的罚款，并提请监察机关或者其上级单位对直接负责的主管人员和其他直接责任人员给予处理
5	市政道路、管线工程项目未办理建设工程规划许可证或者擅自改变建设	《重庆市城乡规划条例》第八十六条	《重庆市城乡规划条例》第八十六条	市政道路、管线工程项目未办理建设工程规划许可证或者擅自改变建设工程规划许可内容建设，不影响规划实施的。	处违法建设部分的建设工程造价百分之五罚款
				市政道路、管线工程项目未办理建设工程规划许可证或者擅自改变建设工程规划许可内容建设，对规划实施有影响，但在限期内改正的。	处违法建设部分的建设工程造价百分之十罚款



	工程规划许可证内容进行建设			市政道路、管线工程项目未办理建设工程规划许可证或者擅自改变建设工程规划许可内容进行建设的，对规划实施影响较小，逾期未改正的。	处建设工程造价一倍的罚款
				市政道路、管线工程项目未办理建设工程规划许可证或者擅自改变建设工程规划许可内容进行建设的，对规划实施影响较大，逾期未改正的。	处建设工程造价两倍的罚款
				市政道路、管线工程项目未办理建设工程规划许可证或者擅自改变建设工程规划许可内容进行建设的，严重影响规划实施，逾期未改正的。	处建设工程造价三倍的罚款
6	违法行为轻微，主动消除违法建设后果的	《重庆市城乡规划条例》第四十条、第五十六条、第八十六条	《重庆市城乡规划条例》第九十二条	违法行为轻微，主动消除违法建设后果的。	可从轻、减轻或者免于行政处罚。 罚款为一定金额的倍数的，减轻处罚应当低于最低倍数，从轻处罚应当低于中间倍数。 只规定最高罚款数额没有规定最低罚款数额的，减轻处罚按最高罚款数额的10%以下确定，从轻处罚按最高罚款数额10%~30%确定