

镇安县人民代表大会代表建议批评和意见

第 29 号 [类]

代表姓名	蔡炜	选举单位	永乐街道办
代表证号码	61252619821060014	联系电话	17729265158
通讯地址	镇安县永乐街道永安路28号		

题目：关于加强建筑市场监督管理机制的建议

内容：近年来，我县出现了乱搭、乱建、批少建多、批低建高的违建现象，即影响了城市规划，又造成了不良的后果，给今年的两拆一提升工作带来了极大不便，为此我建议如下：

建议：1. 相关部门要加强对建筑市场监督管理，严格按照审批结果执行，不得超出审批范围，把违建现象消灭在萌芽状态，以免造成重大损失。

2. 相关部门要依法加强建筑市场的监督管理，严格执行城市规划法，不得以权谋私，以罚代法，坚决杜绝我县违建的混乱现象，还一个规范清白的建筑市场。

3. 实行建筑市场地段管理监督责任制，分片监督管理，从严执法，对工作不力，徇私舞弊，造成乱搭乱建的工作人员要追究责任。

交办意见	由县城市管理局办理
备 注	

提建议批评和意见人

领衔代表姓名	代表证号码	代表团	通讯地址	邮政编码及电话号码
李伟	149	2	永发路28号	1112965158

附提建议批评和意见代表姓名	代表证号码	代表团	通讯地址	邮政编码及电话号码
陈世锦	162	二	县城前街2号	711500
杨生辉	157	二	北城社区	13309145555
新安国	160	二	新城社区	1534945666
谢名海		二	二道河村二组	15309186988
郑天松	184	二	锡林村	18091558877
苏月海	156	二	青槐社区	13772996555
杨书海		二	一平河堤	18932426566
朱建武	151	二	永安路20号	19991402065
黎桂芳	171	二	永乐镇木园村	17382556911
陈世丹	183	二	杏树坡村	13991482177
李如燕	177	二	中合村	13325340390

镇安县城城市管理局

类别：B 类

镇城管函〔2022〕19 号

签发人：张仁武

镇安县城城市管理局 对县十九届人大一次会议第 29 号建议的答复函

蔡炜代表：

您提出的《关于加强建筑市场监督管理机制的建议》（第 29 号）收悉，现答复如下：

一、县城规划情况及执行情况

在镇安县城建设历程中共编制过四轮总规，即 1984 年版、1995 年版（规划期限 2008-2015）、2008 年版（规划期限 2008-2025）、2018 年版（规划期限 2018-2035）。目前正在执行 2018 年版县城规划，总面积为 3487 平方公里。具体范围为：西北至云镇水库（包括云镇水库），东南至东坪服务区（包括东坪服务区），东北接回龙镇和坪村（包括规划高速转换口），东接午峪沟中合村（包括午峪沟工业园），以及东西长约 25 公里（金沙河河谷）内南北向河谷地带，由西向东北谷包括黄石沟（沟口向内延伸约 6.0 公里）、铁桐沟（沟口向内延伸约 6.5 公里），南谷包括古道沟（沟口向内延伸约 3.5 公里）、三条沟（沟口向内延伸约 4.0 公里）、典史沟（沟口向内延伸约 2.5 公里）、蚂

蝗沟（沟口向内延伸约 3.0 公里），南北长约 23 公里（乾佑河谷），总面积约为 77.59 平方公里。

二、城市规划区建设管理模式

镇安县城规划管理工作由镇安县城管理执法大队具体负责，为镇安县城管理局下属单位，该单位前身为 2005 年挂牌成立了镇安县城建规划监察大队，2014 年在镇安县城建规划监察大队基础上组建镇安县城管理监察大队，2017 年在原镇安县城管理监察大队基础上组建镇安县城管理执法大队，副科级建制，编制 8 人（其中领导职数 1 正 1 副 2 人），现有在编人员 6 人（大队长 1 人），主要承担县城城市管理综合执法工作。面对城市面积不断扩大、城市功能日趋完善且人员不足的强大压力下，克服重重困难，立足城市管理本质工作，将镇安县城管理执法大队现有干部职工分条分块实行网格化管理，责任到人。在日常执法过程中，密切监管规划区内建设活动，建设前与监管对象签订《城区建设工程规划管理合同》，告知规划条件、规划内容、被监管人的权利与义务；建设中执法人员对建设主体的基础、圈梁、墙体、阳台（雨棚）、外观风格色调等方面跟踪监管；完工后对建设项目予以规划验收。形成事前预防事后监管，随时发现果断处置的工作机制，有效遏制违法乱建行为。2021 年 8 月以来，在县委、县政府的坚强领导下，强力推进“三拆两改一提升”工作，我们以“零容忍”的态度遏制违法建筑“零增长”，结合自建房专项整治、住宅小区及商铺楼顶露台违建拆除整治，严格落实查事先查人、查人深查事“双查”机制，扎实推进违法

建筑、违规广告、富余城市家具“三拆”工作，截至目前，累计拆除违规广告 1.2 万块 21 万平方米，拆除违法建设 2300 多处 11 万平方米，拆出可用土地 9.8 万平方米，行政处罚 1124 万元，拆除富余城市家具 1700 多处。

三、存在问题

1. **管理机制不顺畅。**县城区规划及规划管理工作原隶属与县住建部门审批管理，因机构改革将规划审批工作交由县自然资源部门、规划管理执法工作交由县城管部门负责，后因我县行政审批局成立后，审批工作又交由县行政审批局负责，形成了目前县自然资源局规划、县行政审批局审批、县城管局监管的现状，规划、审批、监管工作衔接难度较大，执法矛盾突出，群众不理解，亟待解决。

2. **规划相对滞后。**县城总体规划经过修编，基本满足了城市发展需要，但城区修建性详细规划目前严重缺失，多地段因无详规，执法无依据，难度巨大。

3. **交叉审批，监管空白多、难度大。**因城区修建性详细规划跟不上城市发展进程，各镇办社区不同程度在规划区集体土地内审批了个人自建房屋，监管未及时跟上，造成了城乡结合部违建房频繁出现。按照谁审批谁监管的原则，城区及周边存在县自然资源部门、县农业部门、县城管部门多头监管、互相交叉管辖的复杂局面，急待上位法部门澄清。

4. **我县建设用地少，居住人口多，矛盾突出。**我县北至高速公路口、南至水家湾搬迁点、西至月亮湾该区域建成区面积约 3.24

平方公里，该区域生活人口约 8 万人，该区域人口密度 2.47 万人/平方公里，人多地少，给规划监管带来巨大的困难，群众利益和执法严谨之间矛盾激化严重。

四、今后工作打算

以本次人大代表建议为契机，持续巩固拓展全县“三拆两改一提升”专项行动成果，全面消除城区住宅小区及商铺楼顶露台违法建（构）筑物安全隐患。坚持“源头监管、标本兼治、堵疏结合、齐抓共管”的原则，建立长效机制，加强执法监管，从源头上根本上有效遏制违章建筑易发多发问题。

一是狠抓源头，加强审批监管。坚持“规划一张图、审批一支笔、建设一盘棋”，确保城市总体规划、控制性详细规划、修建性详细规划及专项规划落到实处，维护城市规划的权威性、严肃性。严格落实“谁审批、谁监管，谁主管、谁监管”责任制度，严格执行建设项目“一书三证”制度，严把城区各类建设项目选址定点关、方案审批关、开工验线关、竣工验收关，从源头防止“一批了之”、无序建设，彻底改变规划审批与监管执法“两张皮”现象，真正做到源头严防、过程严管，形成建设项目事前、事中、事后全过程无缝隙有效监管，坚决杜绝批小建大、私自加层、超越边界等违法违规乱象。

二是整合力量，强化执法监管。加快建立联合执法机制，整合自然资源综合执法、城市管理执法、交通运输综合执法、市场监管综合执法、水政监察、安全生产监察等执法监管力量，实行城区管理执法网格化管理，健全线索移交、依法办理、案

件督办、会商研判、信息共享机制，深入推进联合执法、区域执法、交叉执法，坚决克服“各自为战”、“单打一”问题，从根本上破解执法力量不足问题，真正形成执法合力、提高执法效果。

三是部门联动，做到齐抓共管。加快建立县城违章建筑治理联席会议制度，由县政府分管领导牵头，自然资源、住建、城管部门为主，纪委监委、组织人事、发改、电力、水务、应急、房管、市场监管、金融等部门参与，定期召开会议，通报情况，研判形势，解决问题，安排任务，做到信息互通、互相配合，各负其责、齐抓共管，尤其是对违法违规建设行为，统一步调行动、联合采取措施，形成整治违法违规建筑的整体合力，真正让违法违规建筑无法实施、无处遁形。

四是保障民生，坚持群众主体。整治“两违”问题必须坚持群众主体，坚持“堵”和“疏”结合方针，一方面，要以“零容忍”态度坚决打击“两违”行为，教育引导群众尊法守法；另一方面，要切实保障改善民生，依据实际调整城区个人建房的政策规定，适度放宽个人建房审批条件，简化审批手续，提高审批效率，最大限度地满足城区群众对改善居房的刚性合理需求，尤其要保障解决好城区范围内的拆迁安置户、贫困户、低保户、残疾人家庭及其他特困群体住房问题，从根本上减少违法违规建筑滋生的土壤。

五是广泛宣传，突出舆论支持。采取方式多样、务实有效的普法宣传活动，广泛深入持久宣传《土地管理法》、《城乡规划

法》、《城市市容和环境卫生管理条例》等法律法规，教育引导市民群众学法知法、遵法用法、依法办事，尤其是要大张旗鼓的宣传整治违法违规建筑的典型案例，违法违规建筑侵占消防通道、公共场所、泄洪河道等造成严重公共安全危害的典型案例，在全社会形成人人有责、人人支持、人人参与整治违法违规建筑的浓厚舆论氛围。

感谢您对我县城市管理工作的关心支持。



联系单位及电话：镇安县城管局 5322965

抄送：人大常委会人事代表工作委员会，县政府办公室。