

上海市浦东新区人民政府上钢新村街道办事处

浦上处〔2023〕18号

关于印发《上钢新村街道新增违建管控 实施方案》的通知

机关各部门、各直属单位、各居民区、辖区各相关单位、各物业公司：

经研究决定，现将《上钢新村街道新增违建管控实施方案》印发给你们，请严格遵照执行。

上海市浦东新区人民政府上钢新村街道办事处

2023年3月23日

上钢新村街道新增违建管控实施方案

根据浦东新区 2023 年度“五违四必”环境综合整治行动部署大会的要求，为进一步巩固前期工作成果，实现上钢新村街道新增违法建筑“零增长”目标，特制定本方案，请认真贯彻落实。

一、任务目标

在街道党工委、办事处的坚强领导下，各职能部门、各居委会、各物业公司各司其职、分工协作，形成职责明晰、责任落实、多措并举的新增违建管控工作（以下称管控工作）新格局，形成及时发现、快速处置、高效协同的管控工作新机制，实现街道新增违建“零增长”。

二、工作原则

（一）坚持新增违建“零容忍”。坚守新增违建“零容忍”底线，认真做到不讲原因、不讲故事、彻底拆除。

（二）坚持主体责任落实到位。各居委会、街道集资企业、各职能部门首先要充分认识新增违章管控的重要性，进一步统一思想，加强领导，落实责任，严格管控。强化属地主体责任，实现压力末梢传导。充分发挥党建引领作用，夯实基层工作基础。

（三）坚持部门协同齐抓共管。各部门根据自身职责职能，优化机制，在管控工作中主动作为、齐抓共管，闭环管理，注重管执联动、形成合力。

（四）坚持综合考核激励问责。将管控工作纳入年度绩效考核；对管控不力的部门、单位的领导或相关责任人，进行责任追究。对违规单位或个人依法依规实行惩处。

三、工作措施

（一）落实责任，严格发现机制。

1. 各居委会为所属管理区域责任主体，坚持以党建引领作用推进基层自治、共治、德治、法治并进。各居委会要切实履行好所辖小区管控工作主体责任，建立健全新增违建管控机制、建立巡查台账、新增违建周报制度，确保新增违建的及时发现、及时处置。各居委会书记是管控工作的第一责任人，应将管控工作纳入本居委会重点工作。居委会有责任建立有效的新增管控机制，设立专员进行巡查，并对新增违建有发现、处置、上报和督促物业公司进行处理的责任。发现新增违建应通过浦东城管社区通APP进行上报，并第一时间（2小时内）通知城管中队处置。

2. 各物业公司是所管理区域的管理责任主体。物业公司应对所管理区域内的新增违建负管理责任。物业公司应加强源头管控，建立健全新增违建事先预防、事中巡查的工作机制，在居民区党组织的引领下，对辖区内的新增违建进行管控。物业公司应根据装修备案相关工作要求，对所有装修事项一律进行装修备案、所有装修材料进出小区一律登记、所有装修人员进出小区一律登记；建立专人巡查制度，每天对小区巡查至少2次以上，对装修楼进行每日一巡，建立巡查台账，发现新增违建第一时间（24小时内）

通过美丽家园微智理 APP 上报，并同时报告所属居委会、业委会、城管中队、街道五违办。

3. 城管中队是拆除新增违建的执法主体，负有对接报后新增违建的依法查处的责任。城管中队在接任何形式新增违建的报告或者举报后，应按规定到场开展现场勘查、调查，并依法开具法律文书，作出责令限期拆除直至强制拆除决定。其次，城管中队、城运有对公共区域进行巡查管理并及时发现新增违建的责任。

4. 街道五违办负责新增违建拆除的具体落实责任，应在规定时间内组织施工、评估监理队伍对现场进行勘查，制定详细拆除方案，按规定拆除违建。

5. 街道集资企业有做好对所属资产的新增违建巡查的责任。及时发现、制止和上报，第一时间劝导当事人进行自拆，同时上报营商办。

6. 街道其他相关职能部门有加强对河道两侧区域、施工工地等区域的新增违建的巡查的责任，一旦发现新增违建，24 小时内将违建情况移送至城管中队、街道五违办，以便于及时管控、拆除违法建筑。

7. 城运中心对 12345、12319 等举报平台的新增举报，应及时将信息发送于城管中队，以便于及时处置新增违建。

8. 街道办事处设立举报监督电话，形成全社会对违建齐抓共管格局，举报监督电话：20224201。

（二）及时处置，建立奖惩机制。

1. 各居委会、集资企业、物业公司、各职能部门发现新增违建，应立即进行劝阻、制止，同时上报城管中队、街道五违办。

(1) 违建还处于刚动工或想动工萌芽状态，第一时间以居委会自治方式要求立即自拆，居委会、物业公司等在场监督，拆除后由居委会、物业公司记录在册并报城管中队、街道五违办备案。若当事人拒不拆除或继续建造，居委会、物业公司立即上报城管中队、五违办，上报后由城管中队依法调查并作出责令限期拆除决定。在此期间，居委会、物业公司等继续做好后续的跟踪工作，防止违建的形成，造成后续拆违困难。若当事人拒不拆除或继续建造，由城管中队依法出具法律文书，并由街道五违办组织相关人员强制拆除或代履行拆除。

(2) 违建第一时间已无法拆除或拆除需付出较大代价的，由城管中队开具执法文书，依法作出责令限期拆除决定直至强制拆除决定，由街道五违办组织相关人员进行拆除，同时启动追责程序。

(3) 各职能部门巡查时发现新增违建的，应立即与街道五违办进行联系，第一时间（2小时内）将新增违建情况移送至城管中队、街道五违办。城管中队、五违办在接各部门的新增违建移送后，2小时内到达现场进行制止，并依法拆除违法建筑。

(4) 城管中队在发现新增违建后应做到有违必查、有违必究，坚持“3个2”的处置制度，即：20分钟分转、2小时到场、24小时先行联系，接报2小时内必须到达现场，开具法律文书并将

处置情况进行上报，在法律法规规定最短的期限内，坚决拆除新增违法建筑。

（5）街道五违办在接到各种形式上报新增违建（报表形式），经城管中队调查确认后，2天内组织相关人员进行拆违。

（6）对于屡禁不止的新增违建，在进行不止一次的拆违后，当事人仍执意进行建造拒不整改的，在拆除违建同时，由城管中队对当事人立案处罚，并将处罚情况报区城管执法局统一推送至行业管理部门，纳入相关行业信用管理平台。

2. 街道建立管控工作奖惩制度，根据城管中队、“五违”办定期上报并移送的新增违建管控较好及管控不力的单位名单，由党工委、纪委监委及组织部根据各自职责给予奖励或追责问责。

（1）对以下情形及时给予一定的精神奖励。

半年内所辖责任区内未出现新增违建的，同时坚持做好各种制度的执行的；及时发现新增违建，并主动作为、主动拆除、消除不良影响的；

以上任意一条可作为居委会干部年终考核加分项（一件加1分）。首次通过拨打监督电话举报，并核实为新增违建的，给予一定精神奖励。

（2）对以下情形进行问责或进行处罚。

各居委会、各职能部门未能及时发现造成迟报（晚于12345举报）、漏报一次的，由街道分管领导对主要负责人进行约谈。迟报、漏报两次及以上、瞒报一次及以上的，由街道纪委监察部门

对失职失责责任人按相关规定进行约谈追责，同时当年不能评优。

物业公司未能及时发现造成迟报（晚于 12345 举报）上报的、漏报一次的，由房办对物业公司负责人及通报，并由城管中队依法对物业公司立案处罚；迟报、漏报两次及以上、瞒报一次及以上的，由房办对其企业征信进行评估，对次年物业公司聘用出具具体意见，是否取消招投标资格进行审查。并由城管中队依法对物业公司从重处罚，并将处罚情况报区城管执法局统一推送至区建交委，由区建交委根据《上海市物业服务企业和项目经理失信行为记分规则》等有关规定，给予物业企业及项目经理信用记分。

新增违建造成重大社会反响、媒体曝光等情况发生的，参照上述迟报、漏报两次及以上、瞒报一次及以上的处理措施。