**湖州市违反乡村规划的违法建筑应当拆除的情形认定标准（试行）**

**（征求意见稿）**

为明确未取得乡村建设规划许可证或者未按照乡村建设规划许可的规定进行建设的应当拆除的具体情形，统一管理标准，依据《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国土地管理法》、《浙江省国土空间规划条例》等有关法律、法规的规定，结合我市实际，制定本标准。

一、适用范围

本认定标准适用于湖州市行政区域内违反乡村规划情节严重且违法行为人逾期不改正，应当拆除的违法建筑的认定工作。

本认定标准所称违法建筑是指违反土地管理、城乡规划、建筑管理等法律法规和规章，未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建筑。

1. 认定标准

未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、街道办事处责令停止建设，限期改正；对其中违法行为情节严重且违法行为人逾期不改正的，乡镇人民政府、街道办事处应当拆除。

建设工程有下列违法情形之一的，应当认定为违法行为情节严重的情形：

1. 不符合国土空间规划确定的强制性内容；
2. 侵占乡村公共设施用地、公益事业用地的；
3. 存在建筑安全隐患，且无法采取措施保证安全使用的；
4. 影响相邻合法建筑安全，或者导致相邻合法建筑无法满足国家有关消防、通风、采光、日照、隔声等强制性标准；
5. 超过乡村建设规划许可证确定的建筑面积（计算容积率部分）或者建筑高度，且超出《浙江省城镇建设工程竣工规划核实办法》确定的合理误差范围；
6. 未经许可擅自新建、加建、改建、扩建建筑；
7. 应当认定为无法采取改正措施消除对规划实施影响的其他严重情形；
8. 法律、法规规定应当拆除的其他情形。
9. 其他事项

市区关于拆除情形的处置工作等按照《湖州市市区违法建筑认定标准及处置规定》执行，三县按照相关县级违法建筑处置规定执行。

各区县人民政府、南太湖新区管委会可在上述认定标准的基础上，结合各地实际进一步细化完善。