用户需求书 项目名称：“两违”工作摸底排查技术服务项目 预算金额：83.2404 万元；单价：284 元/个；数量：2931 个图斑。 服务期：30 日历天 工作任务：排查两个时间段内我镇的违法建筑存量和新增量：一是 2017 年 9 月 22 日以前建设的违法建筑存量；二是 2017 年 9 月 22 日至 2018 年 3 月 10 日期间建设 的违法建筑新增量。 排查范围和违法建筑认定标准 （－）摸底排查范围 位于昌江黎族自治县石碌镇的建筑物、构筑物，即摸底排查城镇规划区和农村 地区内的违法建筑。 （二）摸底排查的违法建筑认定标准 位于我镇的构筑物、建筑物符合下列条件之一的，即可认定为违法建筑： 1．违反土地利用总体规划、市县总体规划建设的建筑物、构筑物 （1）2017 年 7 月 13 日省规划委《关于抓紧实施市县总体规划加快推进项目建 设的通知》（琼规管（2017）11 号）印发前，不符合 2012 年 2 月 13 日省政府批 准实施的《昌江黎族自治县城乡总体规划（2010－2030）》的建筑物、构筑物； （2）琼规管（2017）11 号文件印发后，不符合市县总体规划建设的建筑物、 构筑物。 2．未取得土地使用手续或通过非法手段获得土地建设的建筑物、构筑物。结 合我县实际，按照以下标准认定 （1）石碌镇区，在 2009 年全国第二次土地调查确定的城镇建设用地范围之内， 违反 1999 年 1 月 1 日施行的《中华人民共和国土地管理法》（1998 年 8 月 29 日 修订版），未取得土地使用手续进行建设的建筑物、构筑物。 3．城镇规划区内未取得工程规划许可或未按工程规划许可内容进行建设的建 筑物、构筑物。结合我县实际，按照以下标准认定： （1）石碌镇区，在 2013 年 12 月 16 日获批的《昌江黎族自治县石碌镇主城区 控制性详细规划》界定的城镇规划区范围内未取得工程规划许可或未按工程规划许 11 可内容进行建设的建筑物、构筑物。 4．农用地上违法建设的建筑物、构筑物未按照《中华人民共和国土地管理法》 第四十四条规定（见附件 9）办理农用地转用审批手续的建筑物、构筑物。 5．全面实施农房建设规划报建制度以后，即 2017 年 1 月 1 日以后未经批准擅 自在宅基地及集体建设用地上建设或未按照乡村建设规划许可内容建设的建筑物、 构筑物。 6．不符合“一户一宅”情况的情形。 未按照 1999 年 9 月 24 日修订的《海南经济特区土地管理条例》第三十条（见 附件 9）中“一户一宅”规定的农村村民自住房，即可认定为不符合“一户一宅”的情 形。 7．生态保护红线区以及公路、河道控制范围内非法建设的建筑物、构筑物 （1）违反 2016 年 9 月 1 日施行的《海南省生な保护红线管理规定》第十九、 二十条等规定（法律条文见附件 9）和不属于 2016 年 9 月 26 日施行的《海南省陆 域生恋保护红线区开发建设管理目录》规定范围内的建筑物、构筑物； （2）违反 2014 年 1 月 1 日施行的《海南省公路条例》第二十八条、第二十九 条和第三十规定（见附件 9）的建筑物、构筑物； （3）违反 2017 年 10 月 7 日修订的《中华人民共和国河道管理条例》第二十四 条、第二十五条规定（见附件 9）的建筑物构筑物； 8．违反其他相关法偉法规建设的建筑物、构筑物 四、摸底排查內容 此次违法建筑存量和新增量摸底排查内容包括违法建筑名称、详细地址、开工 时间、建设进度、结构类型、建筑面积、违法建筑类型、处理情况等，具体为：一 是 2017 年 9 月 22 日以前建设的违法建筑存量；二是 2017 年 9 月 22 日至 2018 年 3 月 10 日期间建设的违法建筑新增量。以上两类违法建筑排查内容均需要填写摸 底排查表、汇总表和建立相应的违法建筑台账。