

深圳市人民代表大会常务委员会 公告

(第三十四号)

《深圳经济特区处理历史遗留生产经营性违法建筑若干规定》经深圳市第三届人民代表大会常务委员会第十一次会议于 2001 年 10 月 17 日通过，现予公布，自 2002 年 3 月 1 日起施行。

深圳市人大常委会
2001 年 12 月 19 日

深圳经济特区处理历史遗留生产经营性 违法建筑若干规定

(2001 年 10 月 17 日深圳市第三届人民代表大会
常务委员会第十一次会议通过)

第一条 为处理历史遗留生产经营性违法建筑问题，制止违法建筑行为，保障城市规划的实施，根据有关法律、行政法规的基本原则和政策规定，结合深圳经济特区实际情况，制定本规定。

第二条 本规定所称历史遗留生产经营性违法建筑（以下简

称违法建筑),是指《深圳市人民代表大会常务委员会关于坚决查处违法建筑的决定》公布实施以前,即1999年3月5日以前违反规划、土地等有关法律、法规的规定,未经规划国土资源部门批准,未领取建设工程规划许可证,非法占用土地兴建的工业、交通、能源等项目的建筑物及生活配套设施。

第三条 区人民政府负责辖区内违法建筑清查、处理的统一组织和协调工作。

规划国土资源部门主管违法建筑问题的处理工作;建设、公安消防部门在各自的职责范围内负责违法建筑的处理工作;环保、工商、文化、卫生、租赁及其他有关部门按照各自职责参与处理违法建筑工作。

第四条 下列违法建筑不予确认产权:

(一) 占用道路、广场、绿地、高压供电走廊和压占地下管线或者其他严重影响城市规划又不能采取改正措施的;

(二) 占用农业保护区用地的;

(三) 占用一级水源保护区用地的;

(四) 非法占用国家所有的土地或者原农村用地红线外其他土地的。

前款不予确认产权的违法建筑按照《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市规划法》、《深圳经济特区规划土地监察条例》和其他有关法律、法规的规定予以查处。

第五条 除本规定第四条第一款所列情形外,违法建筑由规划国土资源部门按以下规定处理:

(一) 农村集体经济组织的违法建筑,按建筑面积每平方米处以10元罚款;

(二) 农村集体经济组织和其他企业或单位合作兴建的违法建筑,按建筑面积每平方米处以20元罚款;

(三) 其他企业或单位的违法建筑,按建筑面积每平方米处以30元罚款。

违法建筑行为人缴纳罚款后,应补办征地手续,补签土地使

用权出让合同，确认产权，出让地价按现行地价减免百分之七十五；前款第（一）项农村集体经济组织的违法建筑免缴地价，政府不再另行支付征地补偿安置费用。

兴建本条第一款第（二）、（三）项所列违法建筑发生的非法转让农村集体土地使用权的行为免于处罚，其他企业或单位已支付给农村集体经济组织或者其成员的费用视为征地补偿安置费用。

第六条 违法建筑行为人应当在本规定公布之日起一年内就所建违法建筑向规划国土资源部门申报。规划国土资源部门应予以登记造册，进行处理。

第七条 房地产登记机关对申请确认产权的违法建筑进行房地产初始登记时，不受《深圳经济特区房地产登记条例》第三十条第（二）、（三）、（四）、（五）项规定的限制，但违法建筑行为人应提交建设工程质量检测机构和公安消防部门出具的检测合格的证明文件。

第八条 依照本规定可确认产权的违法建筑，违法建筑行为人按本规定补办有关手续，接受处理后，房地产登记机关应当按照《深圳经济特区房地产登记条例》规定的时限确认产权，发放房地产证书。

违法建筑行为人拒不补办有关手续或者逾期不缴纳罚款、地价款，按照《深圳市人民代表大会常务委员会关于坚决查处违法建筑的决定》和其他有关法律、法规的规定处理。

第九条 依照本规定确认产权的违法建筑因城市建设需要拆迁的，其补偿标准由市政府另行规定。

第十条 1999年3月5日以后新建、改建、扩建违法建筑的违法行为，按照《深圳市人民代表大会常务委员会关于坚决查处违法建筑的决定》和其他有关法律、法规的规定从严查处。

第十一条 市政府可以根据本规定制订实施细则。

各区政府可以根据本规定，结合本区实际情况制订实施办法，报市政府备案。

第十二条 本规定自 2002 年 3 月 1 日起施行。

本规定施行以前处理违法建筑的有关规定与本规定不一致的，以本规定为准。