

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

(1999 年 2 月 26 日深圳市第二届人民代表大会常务委员会第三十次会议通过 根据 2019 年 8 月 29 日深圳市第六届人民代表大会常务委员会第三十五次会议《关于修改〈深圳经济特区人才工作条例〉等二十九项法规的决定》修正)

违法建筑行为侵占了国家的土地资源，侵占了社会财富，侵犯了公共利益，严重地影响了我市建设现代化国际性城市目标的实现。为了加大力度查处违法建筑，严厉打击违法行为，根据有关法律、行政法规的基本原则，特作如下决定：

一、违法建筑，是指未经规划和自然资源部门批准，未领取建设工程规划许可证或者临时建设工程许可证，擅自建筑的建筑物和构筑物。

违法建筑包括：

(一) 占用已规划为公共场所、公共设施用地或者公共绿化用地的建筑；

(二) 不按照批准的设计图纸施工的建筑；

(三) 擅自改建、加建的建筑;

(四) 原农村经济组织的非农业用地或者原村民自用宅基地非法转让兴建的建筑; 特区内城市化的居民委员会或者股份合作公司的非农业用地非法转让兴建的建筑;

(五) 原农村经济组织的非农业用地或者原村民自用宅基地违反城市规划或者超过市人民政府规定标准的建筑;

(六) 擅自改变工业厂房、住宅和其他建筑物使用功能的建筑;

(七) 逾期未拆除的临时建筑;

(八) 违反法律、法规有关规定的其他建筑。

二、市人民政府应当坚决实施《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《深圳市城市规划条例》《深圳经济特区规划土地监察条例》; 坚决依法清理、拆除违法建筑, 惩罚违法行为, 保证城市规划和城市建设的有序进行。

(一) 规划和自然资源部门对违法建筑的行为人应当严肃查处。在处罚未执行完毕以前, 应当停止办理与违法行为人有关项目或者事项的所有手续。

除《深圳市人大常委会关于农村城市化历史遗留违法建筑的处理决定》第十一条规定的情形外, 房屋租赁的主管部门不得给违法建筑的租赁合同办理登记备案, 坚决查处违法租赁行为。

(二) 禁止租用违法建筑的房屋从事生产经营。市场监管部门不得给无合法有效不动产权属证书的生产经营者办理营业执照;

有临时建筑证明文件的，经营期和临时房地产使用权证明文件有效期应当一致；发现生产经营者租用违法建筑从事经营活动的，应当责令立即停业，暂扣其营业执照，并按照规定进行处罚。

（三）禁止施工队伍承建无住房建设部门颁发的《施工许可证》的建设工程，对违反本决定的，住房建设部门应当责令立即停止施工，并可以查封其施工机械和设备，暂扣其承建资格证书；情节严重的，可以没收其施工机械和设备，吊销其承建资格证书。

（四）禁止租用违法建筑的房屋从事文化、娱乐、饮食等经营的行为。违反本决定的，文化广电旅游体育、卫生健康部门应当收回其文化、卫生等有关的许可证，责令其立即停业，并按照规定进行处罚。

（五）消防救援机构应当加强消防安全监管工作，坚决查处在未经消防审核、验收的建筑物内从事生产、经营的行为。

其他部门应当各司其职、相互配合、相互支持，从重查处违法建筑。

三、各级人民政府应当把城市规划和土地管理工作列入重要议事日程。市规划和自然资源部门、各区人民政府和各街道办事处的领导班子，在城市规划和国土规划工作中应当切实履行职责。凡发现规划和自然资源部门或者区、街道办事处的辖区内发生越权审批、非法占地或者不依法履行职责的，主管领导不得晋升职务，直接责任人应当给予处分；对以权谋私、管理不力、严重失职和滥用职权的，除严肃处理当事人外，还应当追究有关领导的

责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

四、市人民政府委托各区人民政府代管的临时用地按照规划可以建设临时建筑的，应当与市规划和自然资源部门签订临时使用土地合同，并按照有关规定办理报建手续。凡未办理报建手续的临时建筑，应当追究区人民政府主管领导的责任。

五、一户原村民只能拥有一处宅基地，其宅基地的面积和建筑面积不能超过市人民政府规定的标准。

原村民兴建住宅，应当符合土地利用总体规划和城市建设需要，依法报规划和自然资源部门审核、批准。

禁止非本村原村民买卖宅基地和以合作建房的形式在宅基地兴建住宅。

六、规划和自然资源部门应当建立违法建筑定期普查制度，并定期向上级领导报告违法建筑普查结果。对普查中发现的违法建筑应当及时作出处理。

任何组织和个人都有权向规划和自然资源部门举报违法建筑情况。上述机构应当指定具体的工作机构接受举报，为举报人保密，根据举报人提供的线索及时进行调查和核实，发现有违法事实的，应当依据本部门的职权对违法者进行处罚。

各新闻单位应当积极配合有关部门对违法占地、违法建筑的查处，对严重违法者给予曝光，加强舆论监督工作。

七、本决定自公布之日起施行。本决定实施以前所发生的违法行为，由市、区人民政府依照有关法规、规章和政策规定进行

清理和处罚；本决定实施以后所发生的违法行为，应当依法从重进行查处。