

凤台县人民政府 关于印发凤台县没收违法用地上建筑物 处置办法的通知

凤政〔2022〕6号

经济开发区管委会，各乡、镇人民政府，县政府各部门、各直属机构，各有关单位：

《凤台县没收违法用地上建筑物处置办法》已经县政府第80次常务会议研究通过，现印发给你们，请遵照执行。

凤台县人民政府

2022年1月30日

（此件公开发布）



凤台县没收违法用地地上建筑物处置办法

第一章 总则

第一条 为提高国土空间规划管制能力,遏制违法用地建设行为,消除其违法用地状态,规范处置没收违法用地上的建筑物,保证国有资产不流失,根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国行政处罚法》、《中华人民共和国行政强制法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》、《自然资源行政处罚办法》等规定,结合本县实际,制定本办法。

第二条 本办法适用于本县行政区域内自然资源主管部门查处违法用地案件中依法没收的违法用地上的建筑物和其他设施的处置。

本办法所称没收违法用地上的建筑物、构筑物和其他设施(以下简称没收建筑物),是指违反《中华人民共和国土地管理法》等法律法规违法用地进行建设,由自然资源主管部门进行查处并作出没收行政处罚决定的建筑物、构筑物及其他设施。

第三条 没收建筑物坚持依法从严处置、合理利用的原则。

第四条 县自然资源主管部门负责没收建筑物的没收、移交



工作。

《中华人民共和国土地管理法实施条例》规定的处置相关部门（以下简称处置相关部门）依法管理和处置没收建筑物，负责没收建筑物的接收、管理、处置和拍卖款项收缴国库等相关工作。

第五条 自没收建筑物行政处罚决定生效之日起，没收建筑物归国家所有。

第二章 移交程序

第六条 依法没收的建筑物，县自然资源主管部门作出没收决定后，应当在行政处罚决定生效后 90 日内，将没收建筑物移交处置相关部门。

具体程序：

（一）没收建筑物案件涉及行政复议、行政诉讼，县自然资源部门收到相关通知后，通知处置相关部门，没收建筑物暂缓处置；复议、诉讼结束后，按照复议、诉讼结果处理。

（二）移交没收建筑物时，县自然资源部门、处置相关部门应共同进行现场勘察，留存影像资料及书面材料。书面材料包括《行政处罚决定书》、《非法财物移交书》、《没收建筑物清单》及法律法规规章规定的其他材料。《非法财物移交书》一式二份，由县自然资源部门、处置相关部门分别保管。

（三）处置相关部门在接收移交的没收建筑物后，应登记造



册，建立档案，实际控制建筑物，并告知其违法当事人限期腾退。违法当事人仍拒不腾退的，相关部门依法申请人民法院强制执行。

（四）移交工作完成后，处置相关部门负责组织发改、住建、消防等相关部门和属地乡镇政府，进行房屋质量安全和地质灾害监测、安全隐患检查和整改验收等相关工作，同时研究制定没收建筑物处置方案，依法做好处置工作。

第三章 没收建筑物的处置

第七条 没收建筑物处置方式：

违反国土空间规划、建筑质量不合格、存在安全隐患、消防不符合要求影响正常使用或者有其他必须拆除的原因，不符合完善手续条件的，坚持从严处置原则，予以拆除。

处置相关部门组织相关职能部门对没收建筑物质量安全、消防安全、产业发展、环境保护等情形进行论证，符合规定可以完善手续的，拟定处置方案，报县政府审批。

第八条 没收建筑物需要完善手续的，应同时具备下列条件：

- （一）土地产权明晰、无权属争议；
- （二）符合国土空间规划、控制性详细规划等规划要求；
- （三）房屋安全鉴定合格；

（四）符合消防安全及地质灾害安全条件；

（五）法律、法规规定的其他条件。

第九条 国有土地上的没收建筑物，符合完善手续条件的，按照下列规定办理：

（一）按规定须采取有偿使用方式供地的，由处置相关部门依法组织对没收建筑物进行评估，委托县自然资源主管部门在组织该地块国有建设用地使用权出让时连同没收建筑物按照评估价值一并出让。

（二）协议转让。该地块国有建设用地使用权已经通过公开招拍挂程序确定使用权人的，处置相关部门可依法组织对没收建筑物进行评估作价，同土地使用权人签订房屋买卖合同，协助买受人办理不动产权登记手续。

（三）协议租赁。该地块国有建设用地使用权已经通过公开招拍挂程序确定使用权人的，处置相关部门可依法组织对没收建筑物进行评估作价，同土地使用权人签订房屋租赁合同。

（四）作价入股。该地块国有建设用地使用权已经通过公开招拍挂程序确定使用权人的，处置相关部门可依法组织对没收建筑物进行评估作价，以房屋价值出资入股。

（五）该地块符合《划拨用地目录》，按规定可以通过划拨方式供地的，处置相关部门拟定没收建筑物处置方案并报县人民



政府批准后，将没收的建筑物进行评估作价，按规定有偿或无偿划转给依法取得国有建设用地使用权的单位。

第十条 集体土地上的没收建筑物，符合完善手续条件的，按照下列规定办理：

（一）公开交易。集体经济组织负责办理集体经营性建设用地入市相关工作，处置相关部门依法组织对没收建筑物进行评估，委托县自然资源主管部门将没收建筑物与土地一并公开交易。按照相关规定进行公开交易后，集体经济组织同买受人签订土地使用权出让合同，处置相关部门同买受人签订房屋买卖合同，集体经济组织、处置相关部门协助买受人办理不动产权登记手续。涉及缴纳土地收益增值调节金的，由集体经济组织按照政府标准及时缴纳。

（二）协议转让。集体经营性建设用地已经通过公开入市程序确定使用权人的，处置相关部门可依法组织对没收建筑物进行评估作价，同土地使用权人签订房屋买卖合同，协助买受人办理不动产权登记手续。

（三）协议租赁。集体经营性建设用地已经通过公开入市程序确定使用权人的，处置相关部门可依法组织对没收建筑物进行评估作价，同土地使用权人签订房屋租赁合同。



（四）作价入股。集体经营性建设用地已经通过公开入市程序确定使用权人的，处置相关部门可依法组织对没收建筑物进行评估作价，以房屋价值出资入股。

第十一条 处置相关部门应当自没收建筑物移交后一年内完成相关处置工作。因正当事由不能按期完成相关处置工作的，处置相关部门可以向县政府申请延期，延期不超过一年。在规定时限内无法完善相关手续的，由处置相关部门负责拆除没收建筑物。

第十二条 处置没收建筑物所得款项及时足额上缴财政，处置工作所需经费按非税收入的有关规定实行收支两条线管理。

第四章 历史遗留没收建筑物的移交和处置

第十三条 本办法所称历史遗留没收建筑物，是指本办法施行之前县自然资源主管部门已作出没收决定但未完成移交处置的没收建筑物。

历史遗留没收建筑物实行属地管理。历史遗留没收建筑物所在地乡镇人民政府（以下简称属地政府）负责本乡镇辖区内历史遗留没收建筑物的接收、管理、处置等相关工作。

第十四条 县自然资源主管部门会同县财政部门向属地政府办理历史遗留没收建筑物移交手续。

移交历史遗留没收建筑物时，县自然资源主管部门、属地政



府应共同进行现场勘察，留存影像资料及书面材料。书面材料包括《行政处罚决定书》、《非法财物移交书》、《没收建筑物清单》及法律法规规章规定的其他材料。《非法财物移交书》一式三份，由县自然资源部门、属地政府共同签署并分别保管，并报县财政部门备案。

移交工作完成后，属地政府负责进行房屋质量和地质灾害监测、安全隐患检查和整改验收等相关工作，同时做好处置全过程安全稳定工作。

第十五条 历史遗留没收建筑物处置方式：

违反国土空间规划、建筑质量不合格、存在安全隐患、消防不符合要求影响正常使用或者有其他必须拆除的原因，不符合完善手续条件的，坚持从严处置原则，由属地政府予以拆除。

符合规定可以完善手续的，由属地政府拟定处置方案，报县政府审批。

第十六条 历史遗留没收建筑物需要完善手续的，应同时具备下列条件：

- （一）土地产权明晰、无权属争议；
- （二）符合国土空间规划、控制性详细规划等规划要求；
- （三）房屋安全鉴定合格；
- （四）符合消防安全及地质灾害安全条件；

（五）法律、法规规定的其他条件。

第十七条 国有土地上的历史遗留没收建筑物，符合完善手续条件的，按照下列规定办理：

（一）按规定须采取有偿使用方式供地的，由属地政府依法组织对没收建筑物进行评估，委托县自然资源主管部门在组织该地块国有建设用地使用权出让时连同没收建筑物按照评估价值一并出让。

（二）协议转让。该地块国有建设用地使用权已经通过公开招拍挂程序确定使用权人的，属地政府可依法组织对没收建筑物进行评估作价，同土地使用权人签订房屋买卖合同，协助买受人办理不动产权登记手续。

（三）协议租赁。该地块国有建设用地使用权已经通过公开招拍挂程序确定使用权人的，属地政府可依法组织对没收建筑物进行评估作价，同土地使用权人签订房屋租赁合同。

（四）作价入股。该地块国有建设用地使用权已经通过公开招拍挂程序确定使用权人的，属地政府可依法组织对没收建筑物进行评估作价，以房屋价值出资入股。

（五）该地块符合《划拨用地目录》，按规定可以通过划拨方式供地的，属地政府拟定历史遗留没收建筑物处置方案并报县人民政府批准后，将历史遗留没收的建筑物进行评估作价，按规

定有偿或无偿划转给依法取得国有建设用地使用权的单位。

第十八条 集体土地上的历史遗留没收建筑物，符合完善手续条件的，按照下列规定办理：

（一）公开交易。集体经济组织负责办理集体经营性建设用地入市相关工作，属地政府依法组织对历史遗留没收建筑物进行评估，委托县自然资源主管部门将历史遗留没收建筑物与土地一并公开交易。按照相关规定进行市场公开交易后，集体经济组织同买受人签订土地使用权出让合同，属地政府同买受人签订房屋买卖合同，集体经济组织、属地政府协助买受人办理不动产权登记手续。涉及缴纳土地收益增值调节金的，由集体经济组织按照政府标准及时缴纳。

（二）协议转让。集体经营性建设用地已经通过公开入市程序确定使用权人的，属地政府可依法组织对历史遗留没收建筑物进行评估作价，同土地使用权人签订房屋买卖合同，协助买受人办理不动产权登记手续。

（三）协议租赁。集体经营性建设用地已经通过公开入市程序确定使用权人的，属地政府可依法组织对历史遗留没收建筑物进行评估作价，同土地使用权人签订房屋租赁合同。

（四）作价入股。集体经营性建设用地已经通过公开入市程序确定使用权人的，属地政府可依法组织对历史遗留没收建筑物



进行评估作价，以房屋价值出资入股。

第十九条 属地政府应当自历史遗留没收建筑物移交后一年内完成相关处置工作。因正当事由不能按期完成相关处置工作的，属地政府可以向县政府申请延期，延期不超过一年。在规定时限内无法完善相关手续的，由属地政府负责拆除历史遗留没收建筑物。

第二十条 处置没收建筑物所得款项及时足额上缴财政，处置工作所需经费按非税收入的有关规定实行收支两条线管理。

第五章 监督管理

第二十一条 在没收建筑物处置过程中，构成违反治安管理行为的，由公安机关依法给予处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十二条 处置相关部门、县财政部门、属地政府及县自然资源主管部门负责与没收建筑物相关的政府信息公开工作。县自然资源主管部门应及时、准确公开有关违法建筑物的没收情况。处置相关部门、县财政部门、属地政府应公开没收建筑物处置方式、处置程序、处置结果，自觉接受社会监督。

第二十三条 县自然资源主管部门、处置相关部门、县财政部门加强对依法没收建筑物处置工作的监管，发现涉嫌违规违纪违法行为的，依法依规依纪移交纪检监察机关和司法机关处理。

第六章 附则

第二十四条 本办法由县自然资源主管部门会同处置相关部门、县财政部门解释。

第二十五条 国家法律法规规章有其他规定的，从其规定。

第二十六条 本办法自印发之日起施行，有效期 3 年。