附件1

**深圳市人民政府关于农村城市化历史遗留产业类和公共配套类违法建筑的处理办法**

（征求意见稿）

第一章 总 则

第一条为了保障城市规划实施，拓展产业发展空间，完善城市公共配套，根据《深圳市人民代表大会常务委员会关于农村城市化历史遗留违法建筑的处理决定》（以下简称《决定》），制定本办法。

第二条本办法适用于农村城市化历史遗留产业类违法建筑（以下简称产业类历史违建）和农村城市化历史遗留公共配套类违法建筑（以下简称公配类历史违建）的安全纳管、处理确认、依法拆除或者没收。

本办法所称产业类历史违建，包括生产经营性和商业、办公类历史违建。生产经营性历史违建，是指厂房、仓库等实际用于工业生产或者货物储藏等用途的建筑物及生活配套设施。商业、办公类历史违建，是指实际用于商业批发与零售、商业性办公、服务（含餐饮、娱乐）、旅馆、商业性文教体卫等营利性用途的建筑物及生活配套设施。

本办法所称公配类历史违建，是指实际用于非商业性文教体卫、行政办公及社区服务等非营利性用途的建筑物及生活配套设施。

第三条市查违办负责历史违建处理工作的统筹、协调和指导，规范处理程序、操作流程，统一格式文书，完善历史违建处理系统。

第四条区政府（含新区管理机构，下同）负责统筹辖区内历史违建的处理，组织开展辖区历史违建安全纳管、规划土地审查、基本生态控制线内历史违建核查、原农村集体经济组织或者其继受单位认定等相关工作，规划土地审查部门由各区自行确定。区政府应当保障处理工作的组织领导、机构人员以及工作经费。各区可以结合辖区实际，就历史违建处理工作制定实施细则，实施细则应当报市查违办备案。

街道办事处（含新区设立的办事处，下同）负责历史违建初审，实施历史违建安全纳管，开展宣传工作。社区工作站负责配合街道办事处开展历史违建处理相关工作。

区查违办负责组织开展历史违建分类审查及简易处理，核发处理文书。区规划土地监察机构负责依法对历史违建实施行政处罚。

第五条规划国土部门负责组织制定历史违建规划土地审查操作指引和地质灾害安全隐患排查技术规范，负责指导、监督历史违建的地质灾害安全隐患防治、测量、规划土地审查和基本生态控制线内历史违建核查。

第六条 建设部门负责组织制定历史违建房屋结构安全隐患排查、检测鉴定及委托等相关程序规则，对房屋结构安全隐患排查、检测鉴定活动进行指导、监督，通过招标等公开方式建立历史违建房屋安全鉴定机构目录，并对房屋安全鉴定合格报告进行备案。

第七条公安消防部门负责组织制定消防安全隐患排查技术规范、消防安全评价技术规范和消防监督管理办法，办理历史违建消防验收或者备案手续并实施消防监管，加强对消防技术服务机构的监督管理。

第八条发展改革、财政、经贸信息、科技创新、市场监管、人居环境、交通、卫生、教育、公安、监察、民政、司法、劳动、文化、水务、城管、安监、房屋租赁、侨务、银监等相关职能部门以及供水、供电、供气等单位按照各自职责参与历史违建的处理工作。

第九条原农村集体经济组织或者其继受单位应当积极配合历史违建安全纳管、处理确认、依法拆除或者没收等工作，积极主动申请处理，带动和鼓励其他历史违建当事人或者管理人接受处理。

第二章 安全纳管

第十条 区政府负责组织开展辖区产业类和公共配套类历史违建的安全纳管，符合安全纳管要求的方可临时使用。

安全纳管是指为消除安全隐患，改善生产和生活环境，对历史违建的房屋结构、消防、地质灾害等进行排查、整改和日常监管的活动。

第十一条 区政府负责组织开展历史违建的房屋结构、消防、地质灾害等安全隐患排查，并以栋为单位建立排查档案。已取得房屋安全鉴定、消防验收或者备案手续，或者房屋安全和消防安全有效证明的历史违建，在规定期限内无需开展安全隐患排查。

房屋结构、消防、地质灾害等安全隐患排查可以委托第三方机构开展，委托方式由区政府依法自行确定。

第十二条 经排查存在房屋结构、消防安全隐患的，区政府应当责令当事人限期整改。整改涉及房屋安全鉴定、消防安全评价的，按照本办法第二十八条规定执行。

规划国土部门应当根据地质灾害防治规划及时将地质灾害易发区图件印发各区政府，区政府负责对位于地质灾害易发区内的历史违建进行隐患排查并组织采取有效防治措施。地质灾害排查或者调查机构应当具备地质灾害危险性评估、地质灾害治理工程勘查、设计、施工或者监理资质。

本条第一款、第二款中属于《决定》第九条第一款第（一）项规定情形的，应当依法予以拆除。

第十三条 经整改后，房屋仍无法满足安全使用要求的，不得出租、进行经营性活动，街道办事处应当在其显著位置悬挂安全警示标识。住房建设、公安消防、市场监管、房屋租赁、安全生产以及其他负有安全监管职责的部门予以重点监管。

第十四条 市规划国土、建设、公安消防部门分别负责建立历史违建地质灾害、房屋结构、消防安全排查和整改信息管理系统，并与历史违建处理系统进行对接。各区应当将排查、整改、房屋安全鉴定或者消防安全评价情况录入相关信息管理系统，并动态更新。

第十五条 历史违建安全隐患排查及其公共配套设施整改所需经费纳入财政预算予以保障。

历史违建安全纳管情况应当纳入查处违法用地和违法建筑工作共同责任考核内容。

第三章 审查程序

第十六条历史违建当事人或者管理人应当持身份证明等相关资料文件向辖区街道办事处申请处理确认。

历史违建管理人，是受历史违建当事人书面委托的历史违建管理主体。

第十七条当事人应当与历史违建所在原农村集体经济组织或者其继受单位共同出具承诺书，承诺同意征地或者转地并且不再需要政府支付征转地补偿款、与历史违建有关的经济利益关系已自行理清、自行承担相关法律责任等，并向街道办事处提供。

区政府可以就承诺书的出具制定操作办法。

第十八条街道办事处负责历史违建处理的初审，包括建设时间核查、当事人身份确认、权属调查和分宗定界、建筑物现状用途核实。对于地质灾害未消除或者未采取有效防治措施以及占用河道堤防的历史违建不予通过初审。

街道办事处在进行初审工作时，相关主管部门及其所在辖区的分支机构应当予以配合、协助和支持。水务部门应当根据河道管理的规定将河道堤防的图件印发各区政府。

第十九条街道办事处应当主动开展历史违建建设时间核查，可以结合地形图、航拍资料、卫星资料、房屋编码信息、历史违建所属社区工作站和原农村集体经济组织或者其继受单位证明等情况综合确定。有航拍资料、卫星资料的，应当以航拍资料、卫星资料作为历史违建建设时间核查的主要依据。

第二十条街道办事处应当组织测量机构现场测量，填写权属调查及分宗定界表，由当事人签字认可，并经原农村集体经济组织或者其继受单位盖章及负责人签字确认。测量机构由街道办事处通过招标等公开方式委托，测量费用从历史违建处理经费中列支。

街道办事处应当在收到测量机构出具的测量报告、房屋面积查丈报告及相关电子数据后5个工作日内将权属调查及分宗定界表在历史违建所在社区公示10日；公示期间有异议的，应以书面形式提出，街道办事处暂停处理；公示期满无异议或者异议经妥善处理的，街道办事处应当将申请资料、权属调查及分宗定界资料等处理材料移送区查违办。

本办法施行前，街道办事处已按照本市相关规定对申请资料进行核查、公示，当事人身份、权属调查和分宗定界、建筑物现状用途均已明确的，不再进行初审；有不明确的，应当补充核查后公示10日，方可按照本条第二款规定办理。

第二十一条区查违办收到街道办事处移送的材料后，经审查材料不齐全的，应当在3个工作日内一次性告知街道办事处需要补充的材料，并将相关资料退回街道办事处；经审查材料齐全的，应当设立卷宗，并在10个工作日内按照下列规定完成全部审查工作:

（一）对不属于产业类、公配类历史违建处理范围的，书面答复当事人并说明理由；

（二）属于产业类、公配类历史违建处理范围的，向辖区规划土地审查部门发出征询处理意见函。

第二十二条《决定》第九条第一款第（一）项规定的“存在严重安全隐患”，包括下列情形：

（一）位于山体崩塌、滑坡、泥石流、地面塌陷、地裂缝、地面沉降等与地质作用有关的灾害危险区；

（二）房屋安全不符合结构安全和抗震设防标准、规范；

（三）不符合历史违建消防安全技术规范；

（四）有其他严重安全隐患的。

第二十三条规划土地审查部门应当在收到征询处理意见函之日起15个工作日内出具规划土地审查意见书。规划土地审查主要核查历史违建是否存在下列情形：

（一）非法占用已完成征转地补偿手续的国有土地；

（二）占用基本农田；

（三）占用一级水源保护区用地；

（四）占用规划高速路、快速路、主干路、广场、城市公园绿地、高压走廊及现状市、区级公共设施等用地；

（五）压占原水管渠蓝线；

（六）不符合橙线管理要求；

（七）位于土地利用总体规划规定的禁止建设区内。

不存在前款规定情形的，规划土地审查部门按照街道办事处核查的用途予以规划现状确认。

第二十四条规划土地审查部门予以规划现状确认的，应当在规划土地审查意见书中载明下列内容：

（一）建筑物的用地范围、建筑覆盖率以及土地使用期限。建筑覆盖率按照公配类历史违建50%以上,产业类历史违建60%以上确定，土地使用期限自2009年6月2日起算，按照法定最高使用年期确定；

（二）历史违建处理确认应当补缴的地价；

（三）涉及占用农用地、未利用地的，载明处理确认须先行补办农用地、未利用地转用手续；涉及占用基本生态控制线的，予以注明；

（四）其他相关内容。

规划土地审查部门不予规划现状确认的，应当在规划土地审查意见书中载明规划土地审查结果和土地用途、规划用途依法确定的时间等内容。

第二十五条规划土地审查意见书予以规划现状确认的历史违建，不涉及占用基本生态控制线、或者涉及占用基本生态控制线，但建设时间在2005年11月1日前，或者因基本生态控制线局部调整被调入线内的，区查违办应当在5个工作日内书面告知历史违建当事人或者管理人办理房屋安全鉴定、消防验收或者备案手续。历史违建已取得房屋安全和消防安全的有效证明的，无需重复办理。

第二十六条规划土地审查意见书予以规划现状确认的历史违建，涉及占用基本生态控制线的，建设时间在2005年11月1日后的，除第二十五条规定的局部调整情形外，区查违办应当在5个工作日内向发展改革、经贸信息、人居环境、水务、城管等主管部门发出征询意见函；各主管部门应当根据基本生态线管理的有关规定及相关法律、法规在5个工作日内出具处理意见；区查违办根据各部门意见予以留用的，应当在5个工作日内书面告知历史违建当事人或者管理人办理房屋安全鉴定、消防验收或者备案手续。

第二十七条规划土地审查意见书不予规划现状确认的历史违建，或者涉及占用基本生态控制线、区查违办根据各部门意见不予留用的历史违建，区规划土地监察机构应当依法实施行政处罚。

第二十八条历史违建当事人或者管理人在建设部门确定的房屋安全鉴定机构名录中委托房屋安全鉴定机构进行鉴定的，凭房屋安全鉴定机构出具的房屋安全鉴定合格报告到区建设部门办理备案手续。

历史违建当事人或者管理人委托建筑物的设计、施工单位或者消防技术服务机构按照历史违建消防技术规范就现状进行消防安全评价的，取得消防安全合格意见后，报公安机关消防机构验收或者备案，公安机关消防机构应当予以验收或者备案。

第二十九条符合本办法第二十五条、第二十六条情形的历史违建已办理房屋安全鉴定、消防验收或者备案手续，或者已取得房屋安全和消防安全的有效证明，并且已按照本办法规定提交相应承诺书的，区规划土地监察机构依法出具罚款缴纳通知书，区查违办应当在10个工作日内核发地价缴纳通知书。

第三十条罚款、地价缴纳后，历史违建当事人或者管理人可以持缴费凭证到区查违办申请办理《深圳市农村城市化历史遗留违法建筑处理证明书》（以下简称《处理证明书》）。

符合下列条件的，区查违办应当自历史违建当事人或者管理人提交前款规定资料之日起5个工作日内出具《处理证明书》：

（一）已缴纳罚款；

（二）已缴纳地价；

（三）已取得经区建设部门备案的房屋安全鉴定报告或者相关有效证明文件；

（四）已取得消防备案凭证或者相关有效证明文件；

（五）未受地质灾害影响或者已采取有效防治措施。

《处理证明书》的格式和内容由市查违办统一规定。

罚款、地价等费用按照规定缴纳后，规划土地审查部门应当在5个工作日内出具宗地图。

第三十一条历史违建当事人或者管理人、市、区政府或者其指定机构可以持下列材料向不动产登记机构申请办理国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记：

（一）申请书；

（二）身份证明；

（三）《处理证明书》；

（四）宗地图；

（五）测量报告。

第三十二条历史违建经处理确认为非商品性质房地产的，限定自用，不得抵押、转让。

第三十三条历史违建通过街道办事处初审后，拟申报城市更新单元计划并且权属清晰的合法土地达到一定比例的，经区城市更新职能部门受理计划申报并核发《深圳市农村城市化历史遗留违法建筑简易处理意见书》（以下简称《简易处理意见书》）后，历史违建当事人或者管理人可以委托城市更新单元计划申报主体向区查违办申请简易处理。

区查违办收到简易处理申请后，经审查符合简易处理条件的，应当设立卷宗，并在收到申请材料后5个工作日内向城市更新单元计划申报主体核发《深圳市农村城市化历史遗留违法建筑简易处理通知书》（以下简称《简易处理通知书》）。计划申报主体及时提交给区城市更新职能部门，用于城市更新单元计划申报后续手续办理。

区查违办应当在城市更新项目实施主体确认后土地使用权出让合同签订前将《简易处理通知书》转至区规划土地监察机构和规划土地审查部门，由上述部门分别测算罚款和地价。

第三十四条已取得本办法第三十三条规定《简易处理通知书》的历史违建及其用地，在其所在的城市更新单元实施拆除重建时，视为权属清晰的合法建筑物及土地，涉及缴纳的罚款和地价应当在城市更新项目实施主体与规划国土部门签订土地使用权出让合同前缴清。城市更新单元计划未经批准的，或者经批准的城市更新单元拆除范围不包括已经简易处理的历史违建的，《简易处理通知书》自动失效。

已取得《简易处理通知书》的历史违建，也可以按照本办法相关规定进行处理确认。

土地整备（含房屋征收、土地使用权收回）活动涉及历史违建的，可以参照本条进行简易处理。

第三十五条历史违建当事人或者管理人可以向政府申请收购或者统筹使用其历史违建。

根据房屋实际状况，政府可以收购或者统筹历史违建用作产业配套用房和创新型产业用房等，按照有关规定进行收购后，区查违办可以将历史违建直接处理确认给市、区政府或者其指定机构。具体实施办法由区政府会同相关主管部门制定。

第四章 罚款和地价

第三十六条公配类历史违建处理确认至原农村集体经济组织或者其继受单位、市、区政府或者其指定机构的，不予罚款、免缴地价，确认为非商品性质房地产，不扣减非农建设用地指标。处理确认至其他主体的，按照商业、办公类历史违建缴纳罚款和地价后，确认为非商品性质房地产。

第三十七条生产经营性历史违建，按照下列规定缴纳罚款、地价后，确认为非商品性质房地产：

（一）对原农村集体经济组织或者其继受单位按照建筑面积每平方米罚款10元，位于原农村非农建设用地红线内的免缴地价，位于原农村非农建设用地红线外的按照公告基准地价的25%缴纳地价；

（二）对原村民、其他企业单位或者非原村民按照建筑面积每平方米罚款30元，按照公告基准地价的50%缴纳地价。

商业、办公类历史违建，按照下列规定缴纳罚款、地价后，确认为非商品性质房地产：

（一）对原农村集体经济组织或者其继受单位按照建筑面积每平方米罚款10元，位于原农村非农建设用地红线内的免缴地价，位于原农村非农建设用地红线外的按照公告基准地价的25%缴纳地价；

（二）对原村民、其他企业单位或者非原村民按照建筑面积每平方米罚款30元，按照公告基准地价缴纳地价。

第三十八条申报时尚未竣工的历史违建，按照《决定》施行时的状态封顶后依照本办法处理；擅自续建、加建的，整栋建筑物均不予处理确认。

第三十九条历史违建位于原农村非农建设用地红线外的，按照下列规定办理：

（一）可以调整至原农村非农建设用地红线内或者扣减非农建设用地、征地返还用地指标的，按照位于原农村非农建设用地红线内的标准缴纳地价；

（二）不能调整或者未扣减非农建设用地、征地返还用地指标的，但属于占用未完善征转地手续的用地的，应当完善征转地手续后，按照本办法相关规定缴纳地价，政府不再支付征转地补偿款。

历史违建占地跨越原农村非农建设用地红线的，按照红线内外各自占地面积分别计算应缴纳地价。

历史违建按照本办法以扣减征地返还用地指标方式处理的，征地返还用地折算的比例按照我市有关规定执行。

第四十条符合下列条件的历史违建，可以直接申请为商品性质房地产，也可以在国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记办理为非商品性质房地产后，按照本市有关规定申请转为商品性质：

（一）原农村集体经济组织或者其继受单位所建产业类历史违建，位于原农村非农建设用地红线内或者以非农建设用地、征地返还用地指标扣减处理的，按照申请办理为商品性质时的市政府有关非农建设用地和征地返还用地土地使用权交易的有关规定补缴地价；

（二）本款第（一）项情形之外的生产经营性历史违建，按照申请办理为商品性质时市场评估地价的50%补缴地价；商业、办公类历史违建，按照申请办理为商品性质时的市场评估地价补缴地价。

第五章 拆除或者没收

第四十一条本办法施行前，产业类和公配类历史违建当事人或者管理人未按规定向历史违建所在辖区街道办事处申报的，由街道办事处在建筑物显著位置、所在社区主要公共场所以及市、区政府网站公告3个月。

公告期满前获得历史违建当事人或者管理人联系地址、联系方式的，还应当在公告的同时书面通知当事人或者管理人。

第四十二条公告内容主要包括：

（一）历史违建的具体位置；

（二）补充申报的截止时间；

（三）未补充申报的法律后果。

公告期间，任何单位和个人不得污损、撕毁或者采取其他方式破坏街道办事处的书面公告。

第四十三条历史违建当事人或者管理人在公告期满后仍不申报的，依法予以拆除或者没收。

第四十四条当事人根据本市征地返还用地的有关规定，以征地返还用地指标置换的，不属于《决定》第九条、第十条所称“非法占用已完成征转地补偿手续的国有土地”，缴纳地价标准按照本办法有关原农村非农建设用地红线内的标准执行。

第四十五条历史违建依法拆除和没收程序按照《深圳经济特区规划土地监察条例》的相关规定执行。

第四十六条具有本办法第二十三条第一款第（二）项至第（七）项规定情形之一的历史违建，建设行为发生在土地用途依法确定前的，依法拆除时参照可以处理确认的历史违建的征收补偿标准给予货币补偿。前款规定的历史违建依法拆除或没收后，占地属未完善征转地手续的，按照土地整备等相关政策处理后纳入国有土地管理。

第四十七条基本农田、一级水源保护区、禁止建设区，依照法定程序批准生效之日为土地用途依法确定的时间。

高速路、快速路、主干路、广场、城市公园绿地、高压走廊、原水管渠蓝线、橙线等规划用途确定时间由规划土地审查部门认定。

第六章 法律责任

第四十八条历史违建当事人提供虚假材料或者利用隐瞒、欺骗手段获得历史违建处理确认，未发生房地产转移、抵押等涉及不动产权利处分登记行为的，由区查违办撤销《处理证明书》并书面告知登记机构，区规划土地监察机构对历史违建当事人处以国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记所缴纳罚款和地价总额20%的罚款，已收取的罚款、地价不予退还，登记机构依法撤销国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记；已经发生房地产转移、抵押等涉及不动产权利处分登记行为的，由区规划土地监察机构对违法当事人处以原国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记所缴纳罚款和地价总额200%的罚款，已收取的罚款、地价不予退还；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法处理。

第四十九条 历史违建当事人或者管理人阻碍执法人员执行公务的，由公安机关依照《中华人民共和国治安管理处罚法》的规定予以处罚，采取暴力、威胁等方式阻碍执法涉嫌犯罪的，移送司法机关依法处理。

第五十条 违反本办法第十三条规定，擅自出租、进行经营性活动的，由房屋租赁、市场监管等部门依职权责令历史违建当事人或者管理人停止违法行为并限期整改**。**拒不整改的，对个人处以10000元罚款，对法人或者其他组织处以50000元罚款，并将监管信息纳入我市公共信用信息管理系统。

对存在重大安全隐患的历史违建，由负有安全生产监管职责的部门依照《中华人民共和国安全生产法》的有关规定责令停产停业；被处罚对象拒不执行的，可以依法通知供电单位停止供电；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法处理。

公安消防部门对存在严重威胁公共安全火灾隐患的历史违建，依照《深圳经济特区消防条例》的规定作出临时查封决定，临时查封逾期未消除火灾隐患的，责令停产停业或

者停止使用。

第五十一条 历史违建当事人或者管理人有下列情形之一的，由街道综合执法机构责令限期改正，逾期不改正的，对个人处以10000元罚款，对法人或者其他组织处以50000元罚款；情节严重的，可以依照《中华人民共和国安全生产法》的有关规定责令停产停业；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法处理：

（一）故意遮挡、覆盖或者污损安全警示标识的；

（二）擅自更改安全警示标识内容的；

（三）擅自制作、拆除、移动安全警示标识的；

（四）不按规定位置或者阻止在规定位置安装安全警示标识的；

（五）有其他人为损坏安全警示标识行为的。

第五十二条在处理历史违建过程中，确需对依法应当拆除、没收或者具有严重安全隐患的历史违建实施停水、停电、停气的，由区查违办或者街道办事处将历史违建的具体名称、地址以及停止供应点等信息书面通知供水、供电、供气单位；需恢复供应时，应当书面通知各供应单位。

供水、供电、供气单位停止向历史违建供水、供电、供气后，当事人违法私拉乱接的，由水、电、气主管部门依据相关法律、法规责令停止违法行为，并对私拉乱接的双方当事人进行处理，相关法律、法规未规定罚款的，由水、电、气主管部门分别对双方当事人处以50000元罚款。

第五十三条相关行政管理部门及其工作人员在历史违建处理工作中出现违法行为的，由上级主管部门或者监察机关依法追究责任；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法处理。

第七章 附 则

第五十四条经区政府批准复工或者同意建设的建筑物，按照批准用地面积、功能和建筑面积建设且当事人自愿的，可以参照本办法处理，免予罚款；不按照批准用地、功能或者建筑面积建设的，依照本办法处理。

第五十五条《决定》施行前历史违建通过人民法院强制执行程序转让的产业类、公配类历史违建，买受人应当持相关执行文书、拍卖等买受成交文书、买受人身份证明文件、建筑物《用地测点报告》或者规划国土部门认可的其他测绘报告等材料向区查违办申请处理；本办法施行前买受人已按照本市有关规定向街道办事处申报的，买受人补交建筑物《用地测点报告》或者规划国土部门认可的其他测绘报告后由街道办事处直接移送区查违办。

区查违办及相关行政主管部门应当按照下列规定，对前款规定建筑物进行处理：

（一）除依法拆除或者没收的以外，免予罚款；

（二）买受人不再提交原农村集体经济组织或者其继受单位出具的理清经济利益关系、征转地关系的承诺书；

（三）买受人按照拍卖等买受成交文书订立时的市场评估地价标准缴纳地价；

（四）符合本办法第三十条第二款第二项、第三项和第四项规定条件的，核发《处理证明书》并确认为商品性质房地产；

（五）整栋建筑部分属于前款规定建筑，部分属于其他情形的历史违建的，依照相关规定分别进行处理。符合处理确认条件的，依法办理国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记。

第五十六条历史违建当事人或者管理人拒绝签收行政处理文书的，或者行政处理通知无法直接送达的，区查违办应当在历史违建所在社区及市、区政府网站公告30日；公告期满，视为已经送达。

第五十七条 1999年3月5日之前所建的历史违建，符合《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》（以下简称《若干规定》）处理条件的，按照下列规定进行处理：

（一）已按照《若干规定》进行申报但尚未处理的，参照《若干规定》罚款、地价标准及本办法规定程序进行处理；

（二）已按照《若干规定》进行申报且已进入《若干规定》处理程序、但尚未处理完毕的，仍按照《若干规定》处理标准及规定程序进行后续处理；

（三）已取得《若干规定》缴费通知书且历史违建现状未发生变化，历史违建当事人自本办法施行后1年内未补缴地价的，地价按照公告基准地价重新测算；已取得《若干规定》缴费通知书但历史违建现状已经发生变化且符合《决定》第二条规定的，历史违建当事人应当按照本办法进行处理。

第五十八条除产业类和公配类之外的历史违建，参照本办法开展安全纳管和补申报工作。

第五十九条除第四十条外，本办法规定的公告基准地价按照深圳市2006年通告的公告基准地价标准执行。

第六十条本办法自2018年 月 日起施行。2013年12月30日发布的《〈深圳市人民代表大会常务委员会关于农村城市化历史遗留违法建筑的处理决定〉试点实施办法》（市政府令第261号）同时废止。附表

历史遗留违法建筑处理确认的罚款、地价标准

| 违法建筑类型 | 罚款 | 地价 |
| --- | --- | --- |
| 非商品性质缴纳地价 | 商品性质补缴地价 |
| 公共配套类 | 原农村集体经济组织继受单位、政府及其指定机构 | 不予罚款 | 免缴地价 | 不予转为商品性质 |
| 原村民、其他企业或非原村民 | 同商业办公类 | 同商业办公类 |
| 生产经营性 | 原农村集体经济组织继受单位 | 10元 | 位于非农建设用地红线内的免缴地价；位于红线外的缴纳公告基准地价的25%。 | 位于原农村非农建设用地红线内或者以非农建设用地、征地返还用地指标扣减处理的，按照申请办理为商品性质时的市政府有关非农建设用地和征地返还用地土地使用权交易的有关规定补缴地价；除此之外的按照申请办理为商品性质时的市场评估地价的50%补缴地价 |
| 原村民、其他企业或非原村民 | 30元 | 公告基准地价的50% | 按照申请办理为商品性质时的市场评估地价的50%补缴地价 |
| 商业办公类 | 原农村集体经济组织继受单位 | 10元 | 位于非农建设用地红线内的免缴地价；位于红线外的缴纳公告基准地价的25%。 | 位于原农村非农建设用地红线内或者以非农建设用地、征地返还用地指标扣减处理的，按照申请办理为商品性质时的市政府有关非农建设用地和征地返还用地土地使用权交易的有关规定补缴地价；除此之外的按照申请办理为商品性质时的市场评估地价标准补缴地价 |
| 原村民、其他企业或非原村民 | 30元 | 公告基准地价 | 按照申请办理为商品性质时的市场评估地价标准补缴地价 |

备注：1．本表罚款和地价标准均指建筑面积每平方米；

2．本表所称补缴地价包括两种情形：一是直接办理商品性质时所需缴纳的相关地价；二是非商品性质房地产在转为商品性质时，按照第一种情形缴纳的地价扣除直接办理非商品性质时缴纳地价的差额部分。