

附件

深圳市宝安区处理历史遗留产业类和公共配套类违法建筑实施细则工作规程

第一章 申请

第一条 历史违建当事人或管理人向街道处理办申请处理历史违建，并提供下列资料：

（一）《深圳市农村城市化历史遗留违法建筑普查申报受理回执》原件；

（二）《历史违建处理申请书》或《历史违建简易处理申请书》原件；

（三）身份证明资料；

（四）《历史违建建设时间证明书》原件；

（五）街道处理办认为应当提交的其他文件。

两个以上历史违建当事人共同申报的，应当提交《多人共同申报的承诺书》；涉及历史违建申报当事人信息变更的，应当提交《历史违建申报当事人信息变更表》及相关证明材料；涉及历史违建申报用途变更的，应当提交《历史违建申报用途变更表》及相关证明材料。

有下列资料的，申请时应当一并提交复印件（查验原件）：

（一）房屋所有权证；

（二）国有或者集体土地使用证；

（三）原县、镇政府颁发的建设用地规划许可证、建设

工程规划许可证；

（四）建筑物竣工验收报告；

（五）人民法院、仲裁机构有权属认定内容的生效法律文书；

（六）人民法院相关执行文书、拍卖等买受成交文书；

（七）建筑物《用地测点报告》或测绘部门认可的其他测绘报告；

（八）消防验收或者备案证书；

（九）房屋质量检测鉴定备案证明；

（十）《复工通知书》；

（十一）《深圳市宝安区历史遗留生产经营性违法建筑申报收件回执》；

（十二）《承诺书》原件；

（十三）其他批准文件。

第二条 有下列情形之一的，申请人可变更申报当事人：

（一）人民法院或者仲裁机构判决、仲裁等原因变更历史违建当事人的，应当提交生效的裁判文书；

（二）因继承需要变更历史违建当事人的，应当提交涉及被继承人的死亡证明文件和涉及继承的公证法律文书，如无涉及继承的公证法律文书的，需提供公安机关或社区等基层组织出具的亲属关系证明，以及法定继承人共同签名认可的遗产分配文件；

（三）离婚分割房产，变更历史违建当事人的，应提交双方离婚证或者生效的人民法院离婚判决书，同时提交具有

法律效力的离婚协议书等涉及财产分割的证明材料，由双方在《历史违建申报当事人信息变更表》上签字确认；

（四）国有资产被他人错误申报、冒认申报的，出具由国有资产管理部门出具的权属证明文件、原农村集体经济组织或者其继受单位出具的历史违建当事人情况证明函；

（五）2009年普查申报时由于历史违建当事人不能明确，由原农村集体经济组织或者其继受单位、社区工作站代为申报且历史违建普查系统中对代为申报情况有明确备注的，提交由现当事人与原农村集体经济组织或者其继受单位、社区工作站共同出具的历史违建当事人情况证明函和有效身份证明文件；由社区工作站代为申报未备注的，须另行提交街道办事处出具的代为申报的证明文件、《承诺书》；

（六）原申报历史违建的企业主体资格灭失且原企业已经注销登记的，提交主体注销、经人民法院批准的破产财产分配方案或经市场监管部门备案的清算报告等生效法律文书和继受相关历史违建的企业营业执照复印件、企业法人代表身份证明文件；

（七）原申报当事人普查申报历史违建时使用的户口及身份信息已经注销，当前使用其他户口及身份信息的，应当提交公安机关注销原户口及身份信息的证明文件和目前使用的有效身份证明文件；

（八）原申报当事人属单位、企业或其他组织机构名称变更的，应提交当前营业执照及名称变更的相关证明文件；

（九）原普查申报表当事人姓名或者身份证号码仅有一

项填报错误，应提交原普查档案中当事人身份证明资料；或确属系统录入错误的，应以原普查申报表为准；

（十）公共配套类历史违建更名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，应提交当事人与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出具的协议书；

（十一）产业类历史违建增加原农村集体经济组织或者其继受单位为当事人的，应提交当事人与原农村集体经济组织或者其继受单位出具的协议书及多人共同申报的承诺书；产业类历史违建当事人变更为原农村集体经济组织或者其继受单位的，应提交当事人与原农村集体经济组织或者其继受单位出具的协议书；

（十二）原农村集体经济组织或者其继受单位历史违建更名至自然村的，或者原自然村历史违建更名至原农村集体经济组织或者其继受单位的，应提交原农村集体经济组织或者其继受单位与原自然村或者其继受单位共同出具的协议书；

（十三）原农村集体经济组织或者其继受单位历史违建增加原自然村为多个当事人之一的，或者原自然村历史违建增加原农村集体经济组织或者其继受单位为多个当事人之一的，应提交原农村集体经济组织或者其继受单位与原自然村或者其继受单位出具的协议书及多人共同申报的承诺书；

（十四）政府机关、事业单位等产业类和公共配套类历史违建移交或转移到其他政府机构的，应提交政府规章、会

议纪要或其他有效文件；

（十五）原农村集体经济组织或者其继受单位更名至其他原农村集体经济组织或者其继受单位的，应提交双方共同出具的协议书等证明文件；

（十六）原农村集体经济组织或者其继受单位、原自然村共同申报的历史违建，经当事人共同协商，减少一位或多位当事人的，应提交原农村集体经济组织或者其继受单位、原自然村出具的协议书及多人共同申报的承诺书；

（十七）原农村集体经济组织或者其继受单位申报的历史违建，更名、增加其他企业或个人的，提交《承诺书》、原农村集体经济组织或者其继受单位与企业或个人共同出具的协议书；

（十八）依法依规可以变更申报当事人的其他情形。

第三条 街道处理办在收齐申请材料后，符合受理条件的，开具收文回执；因资料不全不予收文或不符合法定形式的，应当一次性告知历史违建申请人须补齐的资料。

第二章 街道办事处初审

第四条 街道处理办受理申请后，开展资料核查及权属调查工作时，可根据申请资料的来源等情况，向各相关部门、机构发出《初审协助核查函》，对历史违建申请人提交的申请资料进行核实。

第五条 历史违建申请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。《承诺书》出具程序如下：

（一）历史违建属原农村集体经济组织或者其继受单位所有并在原行政范围内的，由所在原农村集体经济组织或者其继受单位召开董事会、监事会、集体资产管理委员会（以下简称三会）表决同意后，历史违建所在原农村集体经济组织或者其继受单位出具《承诺书》。

（二）历史违建属原农村集体经济组织或者其继受单位所有，由于历史原因在原行政范围以外的，由申请的原农村集体经济组织或者其继受单位召开三会表决同意后出具《承诺书》，同时还应提供历史违建所在的原农村集体经济组织或者其继受单位的书面同意意见。

（三）历史违建属市、区政府或者其指定机构所有，或者上述主体与历史违建所在原农村集体经济组织或者其继受单位共有，且已与原农村集体经济组织或者其继受单位理顺土地补偿事宜的，由所在原农村集体经济组织或者其继受单位召开三会表决同意后，历史违建申请人和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》。

（四）历史违建属个人或其他企业所有，或者上述主体与原农村集体经济组织或者其继受单位共有的，由所在原农村集体经济组织或者其继受单位召开股东大会表决同意后，历史违建申请人和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》。

（五）历史违建属市、区重点发展产业的，历史违建申请人应向街道办事处提供市、区产业主管部门出具的相关证明文件或市、区政府相关会议纪要。区查违办受理申请后，向区所属产业主管部门征求意见，所属产业主管部门对历史违建是否属于重点发展产业出具审查意见。区查违办汇总相关意见，经区工作例会审议，认定历史违建属市、区重点发展产业的，《承诺书》出具程序参照本条第（三）项执行。

（六）部分原农村集体仅成立经济发展公司未进行改制的，《承诺书》沿用其目前自身的决策程序执行，结果报街道办事处备案；行政区域内没有原农村集体经济组织继受单位的，《承诺书》出具程序由社区居委会班子及党委成员召开会议表决，表决同意后出具《承诺书》。

第六条 原镇政府或镇属企业、区属企业进行征地涉及的历史违建，由镇属企业或其继受单位、区属企业或其继受单位作为主体申请处理。《承诺书》出具程序除按照本规程第五条第（四）项出具外，也可选择由历史违建所在原农村集体经济组织或者其继受单位召开三会表决同意并公示 10 日无异议后，历史违建申请人与原农村集体经济组织或者其继受单位共同出具《承诺书》。

第七条 街道处理办初步审定权属后，委托测量单位做好地界点测量及房屋面积查丈的准备工作。

测量单位由街道办事处通过公开招标的方式选定。

第八条 街道处理办会同历史违建所属社区工作站、原农村集体经济组织或者其继受单位，通知历史违建申请人及

其相邻业主、测量单位按约定时间到现场共同指界、现场测量。

相邻业主无法联系、拒绝参加、未按时参加或者虽参加但拒绝签字确认的，街道处理办应在公示中对相关情况进行说明，相邻业主未提出异议的不影响后续处理工作。

第九条 街道办事处应当开展历史违建建筑用途核查。建筑用途核查由街道办事处和历史违建申请人共同依据建筑物的现状用途进行核实确认。建筑现状用途可以结合房屋租赁合同、工商营业执照、现场调查等情况综合确定。历史违建存在两种以上用途的，应分别标注其用途和建筑面积。

历史违建原申报建筑用途与现状建筑用途不一致，且原申报建筑用途与现状建筑用途均符合《深圳市宝安区处理历史遗留产业类和公共配套类违法建筑实施细则》（以下简称《实施细则》）第三条适用范围的，历史违建申请人可申请按现状用途变更建筑用途信息。

第十条 同一申请人、土地用途相同并集中成片的历史违建分宗定界时原则上应划为一宗地。

工业区、仓储区和学校等功能区中配套建设小型商业、宿舍、门卫室、食堂、管理、文化娱乐、水电等配套设施的，原则上与主体功能建筑划为同一宗地进行处理。如主体功能建筑已灭失，生活配套设施不可单独申请处理。如因规划、现状道路等原因导致主体建筑与配套设施分割，确实无法划为同一宗地进行处理的，划分宗地关联进行处理。

第十一条 产业类历史违建宗地建筑覆盖率不得低于

40%；公共配套类历史违建宗地建筑覆盖率不得低于 20%。

第十二条 测量单位在现场指界后，10 日内出具测量报告及房屋面积查丈报告。

第十三条 街道处理办应当在收到测量单位出具的测量报告、房屋面积查丈报告及相关电子数据后 3 个工作日内报送市调查测绘中心权籍事务二部（或委托测量单位报送市调查测绘中心权籍事务二部）进行审查，市调查测绘中心权籍事务二部 8 个工作日内完成审查，并出具审查意见，同时启动不动产权籍调查工作。

第十四条 测量报告、房屋面积查丈报告及相关电子数据通过审查后，街道处理办应当在 3 个工作日内发送市规划和自然资源局宝安管理局进行规划土地审查并提供下列材料：

- （一）征询意见函；
- （二）审查意见表；
- （三）测量报告；
- （四）房屋面积查丈报告；
- （五）权属调查及分宗定界表；
- （六）项目用地内测量相关电子数据。

第十五条 市规划和自然资源局宝安管理局应当在 15 个工作日内出具规划土地审查意见书（涉及转商品性地价评估情况的不计入办理时限）。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。

本规程所称已完成征转地补偿手续的国有土地是指国土部门与原农村集体经济组织或者其继受单位已签订《征地（补偿）协议书》、《转地（补偿）协议书》等并履行补偿支付手续的用地。

对于无上述审查规划覆盖的，以已批的《组团分区规划》、《控制性详细规划》和各类专项规划为依据进行审查。

涉及油气管线等危险化学品场所建议安评范围的，按照《国家安全监管总局等八部门关于加强油气输送管道途经人员密集场所高后果区安全管理工作的通知》（安监总管三〔2017〕138号）、《市安委办关于印发涉及油气管线等危险化学品场所建设项目安全评价工作指引的通知》（深安办〔2019〕2号）、《市应急管理局关于邻近危险化学品生产经营企业的建设项目征求意见办理工作的通知》的要求严格执行，并征求行业主管部门意见。

第十六条 属简易处理的历史违建，只需核查本规程第十五条第一款第（一）项内容。

经简易处理的历史违建建筑物局部占用已完成征转地

补偿手续国有土地情形的，核减后剩余部分予以现状用途确认，但须承诺对占用部分在规定时间内无条件自行拆除并不再需要政府支付补偿费用，并在测绘报告中明确占用国有土地的建筑面积及予以现状确认的建筑面积。罚款及地价按予以现状确认的建筑面积进行测算。

第十七条 申请处理用地与已划定非农建设用地相重叠的，重叠部分不予调整非农建设用地。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涉及非农建设用地或征地返还用地，须先行按我区非农建设用地或征地返还用地有关政策完善集体资产处置手续后，方可办理后续手续。

第十八条 规划土地审查意见书应明确是否予以规划现状确认。不予规划现状确认的，规划土地审查意见书应载明影响的规划名称及其批准时间；予以规划现状确认的，规划土地审查意见书应载明下列内容：

- （一）建筑物用地范围、建筑覆盖率；
- （二）土地使用年限；
- （三）应当补缴地价金额；

（四）涉及占用农用地、未利用地的，注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；涉及非农建设用地红线、已落地非农建设用地、征地返还地范围的，予以注明；

- （五）其他相关内容。

规划土地审查只核减用地而未核减相关建筑物进行规划现状确认的，不再修改测量报告、房屋面积查丈报告及相

关电子数据，用地面积以规划土地审查核定的用地面积为准。

第十九条 街道办事处应当开展历史违建建设时间核查。核查建设时间（含加建、改建、扩建时间）可以结合地形图、航拍资料、卫星资料、房屋编码信息、最早水电开通证明文件、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 用地范围内存在 2009 年 6 月 2 日以后新增的永久性建筑物、违法加改扩建不符合处理要求的，或 2009 年 6 月 2 日以前已建成经整改仍无法满足消防和质检要求的，原则上应全部拆除到位方可处理；因各种原因确实无法拆除的，应核减建筑物所占用地。

第二十一条 街道处理办应当开展历史违建是否位于地质灾害易发区、是否占用河道堤防范围、是否属于地质灾害未消除或者未采取有效防灾措施核查。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。地质灾害易发区范围、河道堤防范围以市主管部门下发到历史违建处理系统的图件为依据。

街道城建部门应对位于地质灾害易发区内的历史违建进行地质灾害安全隐患排查并组织采取有效防治措施。

属简易处理的历史违建，不予核查是否位于地质灾害易发区及是否占用河道堤防范围。

第二十二条 经审查确认，不涉及本规程第十五条所列

情形的，街道处理办将《权属调查及分宗定界表》在历史违建显著位置、所在社区公告栏张贴，并在街道政务网站上公示 10 日。

《权属调查及分宗定界表》由历史违建申请人签字、相邻业主签字认可，并由历史违建所属原农村集体经济组织或者其继受单位签章确认。

第二十三条 街道处理办汇总资料审查、权属调查、分宗定界等情况后，报街道领导小组审议。

本规程施行前，街道处理办已按照本市相关规定对申请资料进行核查、公示，历史违建当事人身份、权属调查和分宗定界、建筑物现状用途均已明确的，不再重复进行核查；有不明确的，按照本规程相关程序进行处理。

第二十四条 街道领导小组审议后，街道处理办按下列规定处理：

（一）认定历史违建属于地质灾害未消除或者未采取有效防灾措施以及占用河道堤防的，制作《历史违建处理答复书（安全影响暂停处理）》，并送达申请人。

（二）因建设时间无法核实或因申请人原因无法完成权属调查和分宗定界、公示等初审工作，或在权属调查和分宗定界过程中存在异议且未能在公示期内妥善处理异议，制作《历史违建处理答复书（无法初审暂停处理）》，并送达申请人。

（三）依照《实施细则》第三条规定不属本次处理范围的历史违建，制作《历史违建初审意见表》，在“资料核查

情况”“拟处理意见”一栏中说明理由和依据，将《历史违建初审意见表》加盖街道办事处公章后移交区查违办。

(四)通过审议的历史违建申请，由街道处理办填写《初审资料移交清单（移送处理类）》后，以街道办事处名义移交区查违办。属简易处理的历史违建，由街道处理办通知申请人提交《承诺书》。其它历史违建经规划土地审查确认，不涉及本规程第十五条所列情形、不涉及占用农用地或未利用地、不涉及占用基本生态控制线的，街道处理办应当在5个工作日内向申请人出具《历史违建办理消防评价手续告知书》和《历史违建办理房屋鉴定手续告知书》，并通知申请人提交《承诺书》。

第三章 综合审查

第二十五条 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须补充的材料，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，开展综合审查。

(一)对不属于处理范围的，区查违办应在10个工作日内书面答复历史违建申请人并说明理由；

(二)属于处理范围且涉及占用基本生态控制线，建设时间在2005年11月1日后的，除基本生态控制线局部调整情形外，区查违办应在5个工作日内向区发展改革局、区工业和信息化局、市生态环境局宝安管理局等主管部门发出征询意见函；

（三）属于简易处理的，区查违办应在收到《承诺书》后5个工作日内向区城市更新和土地整备局发出《深圳市农村城市化历史遗留违法建筑简易处理征询意见函》。

第二十六条 历史违建申请人在市住建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，并按照历史违建房屋质量检测鉴定备案工作指引到区住房和城乡建设局办理质量检测鉴定备案手续。

历史违建申请人按照历史违建消防验收或者备案工作指引，到区住房和城乡建设局办理历史违建消防验收或者备案手续。

第二十七条 区住房建设局在收到历史违建申请人办理历史违建房屋安全检测鉴定文件备案的相关材料后，10个工作日内完成房屋质量检测鉴定文件备案工作并出具备案回执，并将备案情况及时函告区查违办。

第二十八条 区住房建设局在收到历史违建申请人办理历史违建消防验收或者备案的相关材料后，10个工作日内完成消防验收或者备案并出具消防验收或者备案回执，并将消防验收或者备案情况及时函告区查违办。

第二十九条 区各主管部门收到区查违办关于基本生态控制线征询意见函后，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个工作日内出具审查意见。

第三十条 区城市更新和土地整备局收到《深圳市农村城市化历史遗留违法建筑简易处理征询意见函》后，对历史违建位于拟申报拆除重建类城市更新单元计划并且拆除范

围内权属清晰的合法土地面积占拆除范围用地面积比例不足 60%但不低于 50%的拆除范围内的，在 5 个工作日内核发《深圳市农村城市化历史遗留违法建筑简易处理意见书》，并答复区查违办。

第三十一条 区查违办汇总区各相关部门审查意见后，召开区查违办主任办公会议审议。涉及其他疑难问题的，或区查违办认为有必要报区工作例会审议的项目或事项，区查违办提出意见后，报区工作例会审定。

第四章 处理确认

第三十二条 经区查违办主任办公会议审议，符合《处理办法》及本规程处理确认条件，且历史违建申请人已按照本规程规定提交《承诺书》的，街道办事处按法定程序依法作出行政处罚，区查违办在 10 个工作日内核发地价缴纳通知书。历史违建罚款和地价标准按照《处理办法》第四章规定执行。

符合简易处理的，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》）。已取得《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签订土地使用权出让合同前缴清。若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。

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

第三十三条 罚款、地价缴纳后，历史违建申请人持缴费凭证到区查违办申请《处理证明书》。符合条件的，区查违办在收到缴费凭证后3个工作日内向市规划和自然资源局宝安管理局发出《历史违建宗地图制作联系函》，市规划和自然资源局宝安管理局应当在收函之日起5个工作日内出具宗地图。区查违办在收到宗地图后5个工作日内出具《处理证明书》。

在地籍信息系统与历史违建处理系统完成对接之前，市规划和自然资源局宝安管理局在制作宗地图环节时，同步将宗地信息中宗地类型由工作地块变更为法定宗地。

第三十四条 历史违建申请人、区政府或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。

第五章 安全纳管

第三十五条 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。符合安全纳管要求的方可临时使用。

第三十六条 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。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。

街道办事处根据区住房建设局、市规划和自然资源局宝安管理局等部门开展的历史违建的房屋结构、消防、地质灾害等安全隐患排查结果，逐栋（处）建立排查档案，并做好安全纳管信息系统信息录入工作。

第三十七条 历史违建存在房屋结构、消防安全隐患的，街道办事处应当责令历史违建当事人限期整改，整改涉及房屋安全鉴定、消防安全评价的，按照本规程第二十六条、第二十七条、第二十八条规定执行。

街道办事处应当根据市、区违法建筑安全纳管有关规定，按照“谁引发、谁治理”的原则，对历史违建安全纳管制定计划，分期分批分类进行整治。对于行为人引发的，街道办事处应当责令相关责任人采取有效防治措施；无法确定引发原因的街道办事处应当及时采取有效的防治措施。

属于位于山体崩塌、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，不能整改消除的，或存在其他严重安全隐患又不能整改消除的，应当依法予以拆除。

第三十八条 历史违建无法满足房屋安全使用要求的，

不得进行出租、经营性等活动，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、消防监管、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应予以重点监管。

第三十九条 历史违建安全隐患排查所需经费纳入财政预算予以保障。

历史违建安全纳管情况纳入区查处违法用地和违法建筑工作共同责任考核内容。

第六章 其他

第四十条 符合《深圳市宝安区处理历史遗留生产经营性违法建筑实施办法》处理条件且已按照上述规定进行申报的，按照《处理办法》第五十七条规定进行处理。

第四十一条 经区政府批准复工的建筑物，按照批准用地面积、功能和建筑面积建设且历史违建当事人自愿的，可以参照《实施细则》处理，免于罚款，取得《处理证明书》后，申请复工时缴纳的处理保证金予以退还；不按照批准用地、功能或者建筑面积建设的，依照《实施细则》处理，申请复工时缴纳的处理保证金不予退还。

第四十二条 符合《实施细则》第三条规定的历史违建，申请处理用地属于国土部门与原农村集体经济组织或者其继受单位、第三方单位共同签订土地征用补偿协议书但征用协议尚未履行完毕的，或属于历史上政府已批复给原农村集体经济组织或者其继受单位作为“同富裕工业区”但尚未完

成征转地补偿手续的，经市规划和自然资源局宝安管理局、街道办事处核实确认后，可以按照《实施细则》处理，《承诺书》出具程序依照本规程第五条第（一）项执行。

第四十三条 对于蚝民、渔民等无地村原由镇级以上人民政府安排异地建设的产业类和公共配套类违法建筑，按原农村集体经济组织或者其继受单位在本村兴建的违法建筑同等处理。

第四十四条 历史违建当事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，区政府指定部门收购或者统筹使用历史违建用作产业配套用房、创新型产业用房等政策性用房。