**揭西县依法没收的建筑物处置暂行办法**

（征求意见稿）

为坚决遏制和惩处违法建设行为，妥善处置依法没收的建筑物，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》和《中华人民共和国行政处罚法》等法律法规的规定，结合本县实际情况，制定本办法。

**一、指导思想**

全面贯彻党的十九大精神，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻习近平总书记对广东重要指示批示精神，直面问题、勇于担当、痛下决心、动真碰硬，破解没收违法建筑的执行和处置难题，拓展城乡发展空间，提高城乡治理能力，切实保障人民群众生命财产安全和城乡公共安全，促进经济社会健康可持续发展。

坚持实事求是，依法处理。充分认识落实没收违法建筑执行和处置工作的重要性和任务的艰巨性，保持查处违法建筑物高压态势，落实巡查防控，严格执行要求，确保处置到位，同时从实际出发，先易后难，依法依规，逐步解决。

坚持科学管理，分步处置。明确依法没收建筑物是将个人或单位的违法建筑物转为国有资产的行为，明晰没收行政处罚执行各环节的工作内容，明确接收单位，分步开展登记造册、安全排查整治等工作，推进没收违法建筑处置。

1. **没收条件**

行政处罚机关作出依法没收违法建筑的决定时，在行政处罚决定书送达的同时应通知违法建筑物当事人自觉履行处罚决定，交付没收的建筑物，属地乡镇（街道）负责做好当事人和入住群众的思想工作。当事人和入住群众拒不履行行政处罚，致使没收无法实现的，由县城市管理和综合执法局或由县自然资源局申请人民法院依法强制执行。

**三、处置方式**

根据《中共揭阳市委揭阳市人民政府关于印发<揭阳市集中开展涉土违法违规整治专项行动实施方案>的通知》（揭委电〔2019〕1号）的有关规定，依法没收的建筑物交由属地人民政府（街道办事处）统一管理处置，按照以下方式予以处置：

**（一）拆除。**属地人民政府（街道办事处）结合当地实际情况及相关部门共同审查认定意见，拟处置的建筑物及其他设施不符合建筑质量安全、消防规范，依法应当拆除的，报请县人民政府同意后，依法组织拆除;

**(二)出售。**属地人民政府（街道办事处）结合当地实际情况及相关部门共同审查认定意见，拟处置的建筑物及其他设施建筑质量安全，满足消防规范，符合产业发展、城乡规划、土地利用总体规划、环境保护等条件，可以进行出售的，报请县人民政府同意后，属地人民政府对该土地进行征收，合理规划，选择具有资质的中介机构对该建筑物及其他设施依法进行评估，委托县自然资源局对该宗国有建设用地使用权挂牌出让时，连同地上建筑物及其他设施按照评估价一并挂牌。

**(三)划转。**属地人民政府（街道办事处）结合当地实际情况及相关部门共同审查认定意见，拟处置的建筑物及其他设施建筑质量安全，满足消防规范，符合划拨供地、城乡规划、土地利用总体规划、环境保护等条件，可以划转的，报请县人民政府同意后，由县人民政府确定该建筑物及其他设施的划转方案，土地征收后，县自然资源局办理国有建设使用地使用权划拨手续。

**(四)暂时性、过渡性使用：**属地人民政府（街道办事处）结合当地实际情况及相关部门共同审查认定意见，没收的建筑物及其他设施建筑质量安全，满足消防规范，但是处置条件不成熟，只能采用暂时、过渡性使用的，报请县人民政府同意后，可以采用如下方式处置：

**1.出租。**委托具有资质的中介机构对租金进行评估并公开招租。

**2.临时使用。**安排给机关、事业单位或者公益性单位临时使用。

**四、移交程序**

由行政处罚机关向违法建筑物所在乡镇（街道）办理移交手续，县财政局负责监督移交接工作。接受违法建筑物的地方政府负责日常管理。没收的建筑物及其附属设施，未经批准，各地不得擅自改建、扩建、重建，不得擅自处置，确保国有资产的安全完整，防止不当损失和浪费。

交接手续包括现场查勘交接和书面资料移交:

（一）现场查勘交接须由违法建筑行政处罚机关、接收单位就依法没收的建筑物及其他设施现状进行查勘(影像)记录，签字确认。

(二)书面移交资料应包括：

1.《行政处罚决定书》；

2.依法没收违法建筑物、构筑物及其他设施土地和建筑物面积等移交清单；

3.依法没收违法建筑物、构筑物及其他设施的坐标图纸、图(照)片等；

4.其他相关材料。

移交清单一式三份，由移出单位、接收单位和县财政局三方工作人员分别签字、盖单位公章确认。

接收单位对依法没收的建筑物及其他设施接收后，应登记造册、建立档案，落实专门机构和人员认真做好管理工作，保障国有资产的安全完整，防止不当损失和浪费。县财政局应落实专人负责对没收的建筑物的监督管理。

**五、法律责任**

单位或个人阻碍违法建筑处置机关、接收单位工作人员进行现场查验、移交没收建筑物的，视情节轻重，由公安机关对相关责任人给予治安管理处罚。构成犯罪的，依法追究刑事责任。单位或个人擅自占有、使用、恶意破坏没收的建筑物及其他设施，擅自改建、扩建、重建没收的建筑物及其他设施的，按照国家国有资产管理有关规定对相关责任人进行处理。构成犯罪的，依法追究刑事责任。

1. **其他**
2. 本实施办法由县自然资源局、县城市管理和综合执法局、县财政局负责解释。
3. 本实施办法自发布之日起实施，有效期二年。

 揭西县自然资源局

 揭西县城市管理和综合执法局

 揭西县财政局

2019年11月22日