

# 台州市人民政府办公室文件

台政办发〔2017〕45号

---

## 台州市人民政府办公室关于加快全市历史 违法用地处置工作的意见

各县（市、区）人民政府，市政府直属各单位：

为妥善解决历史违法用地问题，明确依法处置政策措施，加快全市历史违法用地依法分类处置工作，根据省政府办公厅《关于印发全省“除隐患、保安全、促转型”治危拆违攻坚战行动方案的通知》（浙政办发〔2016〕154号）、省国土资源厅《关于进一步加强“三改一拆”拆后土地利用工作的通知》（浙土资发〔2016〕30号）等文件精神，结合我市实际，经市政府同意，制定本意见：

### 一、关于违法用地地类认定

（一）用地行为发生在 1986 年 12 月 31 日之前的，由市、县（市、区）国土资源部门出具符合土地利用总体规划和建设用地审核意见后，依照有关规定直接办理确权登记。

（二）用地行为发生在 1987 年 1 月 1 日至第 2 次土地调查（2009 年 12 月 31 日）之间的违法用地，第 2 次土地调查时土地利用现状地类已确认为建设用地的，按建设用地直接办理项目供地手续；第 2 次土地调查时未调查为建设用地的，按土地变更调查程序变更后，确认为建设用地。

（三）用地行为发生在 2009 年 12 月 31 日之后的违法用地，按现行法规政策规定认定。

## 二、关于规划审查与局部调整

（一）违法用地补办应当符合土地利用总体规划、城乡规划、产业发展规划等。

（二）对符合土地利用总体规划，但不符合城乡规划的，在不违反城市总体规划强制性内容的前提下，可通过城乡规划修改调整加以利用。

（三）市人民政府审批（含授权下放）的土地利用总体规划涉及违法用地规划调整的，下列项目可根据违法所在地乡镇（街道）出具《暂缓执行处置意见》后，由国土资源部门出具《违法用地处置意见》，调整其土地利用总体规划：

1. 有条件建设区内的交通、水利、能源、社会公益、新农村建设等建设项目；

2. 有条件建设区内符合建房条件的农村村民住宅项目；
3. 有条件建设区内已列入省以上重大产业项目库的项目。

（四）对违法占用基本农田的项目，不允许调整土地利用总体规划。但属于道路、市政、教育、医疗卫生等基础设施和公共设施项目，有条件调整的，在规划修编时予以调整。

### 三、关于违法用地及地上建（构）筑物处理

（一）违法用地已经作出行政处罚的，原则上按原处罚决定执行。其中已作出拆除处罚决定，现已经符合土地利用总体规划的，履行法定程序后，可以变更处罚内容，或重新作出处罚决定。违法用地行为未依法作出处罚的，可依照从旧兼从轻原则作出行政处罚。

（二）已作出没收行政处罚的违法用地，地上建（构）筑物由各县（市、区）政府或委托属地乡镇（街道）管理，并根据实际情况，采取补办手续、出租、拆除等处置方式。

对公建或村级集体经济组织出资的公益事业等违法建设项目，其建（构）筑物和其他设施，经县（市、区）政府批准，可以无偿返还。对其他违法建（构）筑物和其他设施的没收作价处置，由各县（市、区）政府根据现行政策制定具体处置意见。

（三）已作出拆除并罚款行政处罚的，违法用地地上建（构）筑物已拆除到位，但罚款因当事人经济困难尚未缴纳的，经当事人申请，由违法所在地乡镇（街道）审核，报县（市、区）历史违法用地处置工作领导小组集体确认后，由作出行政处罚的国土资源部门批准，该罚款可以暂缓或者分期缴纳。

（四）对农村村民住宅项目违法用地，已作出拆除行政处罚，但符合建房补办条件的，地上建（构）筑物及其他设施可由违法所在地乡镇（街道）出具《暂缓执行处置意见》。

（五）对村办公楼、文化礼堂等公共设施和公益事业项目，因村级集体经济薄弱，对已经作出罚款等行政处罚的，经村级集体经济组织申请，由违法所在地乡镇（街道）审核，报县（市、区）历史违法用地处置工作领导小组集体确认后，由作出行政处罚的国土资源部门批准，该罚款可以暂缓或者分期缴纳。

#### **四、关于违法用地审批手续补办**

##### **（一）农村村民住宅违法用地。**

1. 符合建房条件且符合土地利用总体规划与城乡规划的，补办建设规划许可和用地审批手续；不符合土地利用总体规划或不符合城乡规划的，由违法所在地乡镇（街道）会同建设规划、国土部门联合会审，允许调整相应规划的，补办建设规划许可和用地审批手续；占用基本农田的，不予办理。

2. 不符合建房条件的，不予补办用地手续。

##### **（二）公共基础设施违法用地。**

道路、市政、教育、医疗卫生等基础设施和公共设施项目，发改、建设规划、国土资源、水利等相关部门应优化报批程序，简化手续，限期办理。

涉及农用地转用、土地征收的，应优先落实农用地转用指标，依法办理农用地转用、土地征收手续。占用耕地的，落实好耕地

占补平衡；报批税费由县（市、区）政府负责在农用地转用时缴纳。其中违法用地行为造成严重后果或恶劣影响的，应当追究相关人员的责任。

### （三）村级集体经济组织违法用地。

对村办公楼、文化礼堂等公共设施和公益事业项目符合补办条件的，应当予以补办。各县（市、区）政府对村级集体经济相对薄弱的村，可适当减免报批费用，具体政策由各县（市、区）政府自行制定。

对占用村集体土地的经营性建设项目，属自建自用，经认定为村留用地地块或使用挂账村留地指标，且符合其他报批条件的，应当予以补办。

对农贸市场项目用地，符合准入条件和市场布局的，参照有关规定办理。

### （四）工业企业违法用地。

符合土地利用总体规划和城乡规划的违法工业用地，可按以下条件办理用地手续：

1. 用地行为发生在国发〔2006〕31号文件（即2006年8月31日）发布之前的违法工业用地，按有关规定处罚到位后，且同时具备以下4项条件的，可按协议方式补办项目供地手续。一是已支付征地补偿费且被征地村无不同意见；二是政府同意用地并有相关证明材料；三是符合产业和环保政策；四是建筑物质量应当符合建工、安监、消防等部门要求，企业生产经营和税收缴纳

正常（以税务部门意见为准）。符合上述补办条件的项目需相关部门审查后报县（市、区）政府确认，按照相关规定公示后办理协议出让手续。

按现状未达到相应建设用地双控指标要求的项目，可制定包含产业性质、双控指标、规模布局、时序安排等内容的改造提升方案，作出项目建设承诺后，先予办理供地手续。并按承诺的提升方案以及相应的指标要求、规模布局等竣工复核验收。

2. 不符合协议出让办理条件的其他违法工业用地，按现行政策公开招拍挂出让。没收后的地上建（构）筑物符合安监、消防等部门要求的，经评估并会同财政部门确认后应当一并纳入出让。

## **五、关于违法用地拆除**

违法用地拆除涉及影响公共安全、公共利益的，可以暂缓拆除。

对不符合补办条件，且又不具备暂缓拆除情形的违法建设，应当予以拆除。

**六、本意见所称的历史违法用地是指 1987 年 1 月 1 日以来未依法处置到位且经当地国土部门认定的违法用地。**

本意见自发布之日起执行。有效期一年。

台州市人民政府办公室

2017 年 6 月 9 日

（此件公开发布）

---

抄送：市委各部门，市人大常委会、市政协办公室，军分区，市法院，  
市检察院。

---

台州市人民政府办公室

2017年6月9日印发

---