



输入关键字

搜一下

热门搜索： 环保 人才引进 公租房 居住证 公积金

首页

信息公开

在线办事

便民服务

互动交流

市政府部门信息公开目录

您现在的位置： 首页 > 2005年政府公报 > 2005年第10期

索引号：

发布机构： 深圳市人民代表大会常务委员会

名称： 深圳经济特区规划土地监察条例

文号：

分类： 特区法规

发布日期： 2005-02-25

主题词：

深圳经济特区规划土地监察条例

信息来源： 深圳市人民代表大会常务委员会 信息提供日期： 2005-02-25 【字体： 大 中 小 】

深圳经济特区规划土地监察条例

(1995年11月3日深圳市第二届人民代表大会常务委员会第四次会议通过

2001年7月27日深圳市第三届人民代表大会常务委员会第八次会议第一次修正

2005年2月25日深圳市第三届人民代表大会常务委员会第三十六次会议第二次修正)

第一章 总则

第一条 为了加强深圳经济特区（以下简称特区）规划、土地和房产的监察工作，保障规划土地法律、法规的贯彻实施，根据国家法律、法规的有关规定，结合特区实际，制定本条例。

第二条 本条例所称规划土地监察，是指城市管理综合执法部门对单位和个人遵守、执行规划、土地和房产（以下统称规划土地）法律、法规涉及用地和建设的情况进行查，并依法对违法用地和违法建筑行为进行查处的活动。

第三条 规划、土地管理部门分别负责规划、土地监察的指导和监督工作；城市管理综合执法部门负责辖区内的规划土地监察工作。

公安、工商、建设、发展改革等有关行政管理部门应当在各自的职责范围内协助城市管理综合执法部门做好规划土地监察工作。

第四条 城市管理综合执法部门依照规划土地法律、法规独立行使规划土地监察职权，不受其他行政机关、社会团体和个人的干涉。

规划土地监察工作应当遵循合法、及时、准确的原则。查处违法用地和违法建筑案件，应当做到事实清楚，证据确凿，量罚准确，符合程序。

第五条 各区人民政府（以下简称区政府）负责组织协调辖区内规划土地监察执法工作，街道办事处应当协助城市管理综合执法部门制止、查处辖区内的违法用地和违法建筑行为。

第六条 规划、土地管理部门和城市管理综合执法部门应当依照各自职责加强有关规划土地法律、法规宣传和土地规划工作，建立健全执法责任制，提高效率，方便群众举报违法用地行为的发生。

第二章 职责与管辖

第七条 监察人员应当具备下列条件：

- (一) 熟悉规划土地监察业务和规划土地法律、法规；
- (二) 密切联系群众，树立为人民服务、为企业服务的思想；
- (三) 忠于职守、坚持原则；
- (四) 秉公执法、清正廉明，模范执行法律、法规；
- (五) 经过培训并且考核合格。



第八条 下列监察职责由城市管理综合执法部门履行：

- （一）受理对违法用地和违法建筑行为的检举、控告；
- （二）调查处理违法用地和违法建筑案件；
- （三）协助有关部门调查处理对规划土地监察工作人员打击报复的案件。

第九条 下列监察权由城市管理综合执法部门行使：

- （一）对单位和个人遵守、执行规划土地法律、法规涉及用地和建设的情况进行检查，向被监察部门和有关人员了解情况，查阅、复制或者调取与被监察事项有关的
- （二）对违法用地和违法建筑行为进行调查，责令被监察部门和人员停止正在损害规划土地法律关系的行为，责令有关人员在规定的时间内、地点就监察事项所涉及的和说明，必要时，可以依法采取查封、扣押等行政强制措施；
- （三）对依法应当给予行政处分的国家工作人员，向其所在单位或者主管部门或者行政监察部门，提出给予行政处分的建议；
- （四）对违法用地和违法建筑行为依法实施行政处罚；必要时，可以对两层以下（含两层）的违法建筑物、附着物、在建物（以下统称违法建筑）实施强制拆除。

第十条 违法用地和违法建筑案件的查处实行属地管辖，对特别重大、复杂的案件，区城市管理综合执法部门可以提请市城市管理综合执法部门处理。

第三章 立案、调查与处理

第十一条 监察人员在行使监察职权时，应当佩戴统一的监察标志，出示监察证件。

不按前款规定行使职权的，被监察人有权拒绝接受监察。

第十二条 城市管理综合执法部门应当建立定期检查制度。可以对监察对象遵守和执行规划土地法律、法规涉及用地和建设的情况进行全面检查，也可以对监察对象进行事前检查、事中检查和事后检查。

第十三条 城市管理综合执法部门对属于其监察职责范围的，具备下列条件的违法行为，应当予以立案：

- （一）有明确行为人的违法用地和违法建筑的事实；
- （二）依照规划土地法律、法规的规定应当追究行政法律责任。

城市管理综合执法部门对群众举报的案件，应当受理。举报可以采取书面或者口头方式。受理口头举报案件，应当详细记录，经核对无误后，由举报人签名或者盖章

第十四条 城市管理综合执法部门对符合立案条件的，应当在十日内立案，并填写立案登记表，指派承办人。对不符合立案条件的，不予立案，并将原因告知交办案件位、案件移送人或者举报人。

第十五条 监察人员是案件的当事人或者当事人的近亲属或者与当事人有其他利害关系的，应当回避。监察人员的回避，由城市管理综合执法部门决定。

第十六条 立案后，监察人员应当及时调查。收集、调取的证据范围包括书证、物证、证人证言、当事人陈述、现场笔录、视听资料、勘验笔录。

第十七条 监察人员可以收集、调取与案件有关的原始凭证。原始凭证可以复制，但复制件应当与原件核对后注明“经确认与原件无误”字样，并由出具人签名或者盖

第十八条 监察人员可以询问案件当事人、证人。询问应当由两名以上监察人员进行。询问应当制作笔录，监察人员和被询问人员应当在笔录上签名或者盖章。被询问或者盖章的，应当在笔录上注明。

第十九条 监察人员有权进入现场并使用勘验仪器进行勘验。勘验现场应当制作勘验笔录。

第二十条 城市管理综合执法部门在查处案件过程中，发现违法行为仍在继续的，应当发出《停止违法行为通知书》，责令违法行为人停止违法行为。

第二十一条 案件调查结束后，城市管理综合执法部门应当根据事实和法律、法规，分别情况予以处理：

- （一）无违法事实或者主要证据不足的，撤销案件；
- （二）违法事实清楚、证据确实充分的，依法作出行政处罚决定；
- （三）对依法应当给予当事人行政处分的，按人事管理权限向其所在单位或者主管部门或者行政监察部门提出追究行政责任建议书；
- （四）当事人构成犯罪的，交由司法机关依法追究刑事责任。

第二十二条 城市管理综合执法部门决定给予当事人行政处罚的，应当制作行政处罚决定书。行政处罚决定书应当包括以下内容：

- （一）当事人的基本情况；
- （二）案件性质；
- （三）违法事实；
- （四）处罚依据；
- （五）处罚内容；
- （六）申请复议的机关、期限或者起诉期限与受理的人民法院；



(七)作出处罚决定的时间。

第二十三条 违法案件的调查处理，应当自立案之日起三个月内完成。因特殊情况不能按期完成的，经城市管理综合执法部门负责人批准，可以延长，但是延长期限不得超过三个月。

第二十四条 城市管理综合执法部门向当事人送达有关法律文书，应当直接送达当事人。当事人是法人或者其他组织的，交其法定代表人或者代理人或者收发部门签收自然人的，交其本人签收，本人不在的，可交其同住成年家属或者所在单位签收。

受送达人拒绝签收的，送达人应当邀请有关人员到场，说明情况，在送达回执上注明拒收事由和日期，由送达人、见证人签名或者盖章，将文书留在当事人的收发部门视为送达。

采取上述方式无法送达的，经城市管理综合执法部门负责人批准，可以登报公告送达。自公告发布之日起经过三十日，即视为送达。

对有关违法建筑的法律文书，采取第一、二款规定的方式无法送达的，将相关法律文书张贴在该违法建筑的显著位置，并抄送该违法建筑所在地的居民委员会后，即

第四章 强制措施与执行

第二十五条 城市管理综合执法部门在查处违法行为过程中，对与违法行为有直接关系的财物，可以采取查封、扣押等行政强制措施。

采取行政强制措施或者提前解除行政强制措施，应当经城市管理综合执法部门负责人批准。

第二十六条 城市管理综合执法部门采取行政强制措施，应当向当事人发出经负责人签发的《查封决定书》、《扣押决定书》，并可以向有关单位发出《协助执行通知

第二十七条 城市管理综合执法部门执行查封、扣押时，应当制作查封、扣押清单一式两份，由监察人员和当事人及其他在场人员签名后，交当事人一份，城市管理综合执法部门留存一份。

第二十八条 被查封的财物，由城市管理综合执法部门加贴封条，任何人不得擅自动用。

被扣押的财物，城市管理综合执法部门应当妥善保管。

第二十九条 被查封的财物，城市管理综合执法部门可以委托有关单位和个人保管，保管费由查封人支付。但城市管理综合执法部门查封错误的，保管费由城市管理综合执法部门支付，造成查封人经济损失的，按《中华人民共和国国家赔偿法》的有关规定赔偿。

第三十条 查封、扣押的期限不得超过三个月。特殊情况需要延长期限的，应当经城市管理综合执法部门负责人批准，但延长期不得超过二个月。

第三十一条 对违法建筑，城市管理综合执法部门作出限期自行拆除决定后，当事人拒绝执行的，可以实施强制拆除。

对违法建筑，经调查和公告通知后仍不能确定业主或者使用者的，城市管理综合执法部门可以组织拆除。

第三十二条 对城市管理综合执法部门已送达《停止违法行为通知书》而违法行为人继续抢建的，城市管理综合执法部门可以对抢建部分进行拆除。

第三十三条 对用铁皮、竹木、石棉瓦等材料违法搭建的简易棚屋，城市管理综合执法部门应当责令违法行为人限期自行拆除；逾期仍不拆除的，城市管理综合执法部门拆除。

第三十四条 城市管理综合执法部门决定实施强制拆除的，应当在执行强制拆除十日前发出强制拆除通告，并张贴在被拆除建筑物的显著位置。

第三十五条 城市管理综合执法部门在实施强制拆除前，对被强制拆除的违法建筑，应当制作勘验笔录。

勘验笔录应当包括违法建筑的名称、结构、建筑面积、装修标准等内容。

第三十六条 城市管理综合执法部门实施强制拆除时，应当通知当事人或者其成年家属到场。拒不到场的，不影响强制拆除的执行。

强制拆除的费用，由当事人承担。

第三十七条 城市管理综合执法部门实施强制拆除时，应当根据被拆除物的规模和需要，通知公安、工商、税务、水电、交通、通讯、消防等部门和单位派员到场协助拆除。有关部门在收到《协助执行通知书》后，应当按时派员到场并按照规定履行各自的职责。

城市管理综合执法部门实施强制拆除时，区政府、街道办事处应当根据需要对拆除行动进行组织协调。

第三十八条 违法建筑被拆除时，敷设于违法建筑的建筑物设备，应当一并拆除。室内存放的物品，应当以书面通知违法建筑所有人自行迁移。逾期不迁移者，由城市管理综合执法部门代执行。所搬出的财物无法交予当事人的，由城市管理综合执法部门妥善保管，并公告当事人认领。

三个月后仍无法交予当事人或者无合法所有人认领的，按确认无主财产的法律程序处理。无主财产按《深圳经济特区财产拍卖条例》有关规定处理。所得款项扣除拍卖等费用后仍有剩余的，缴交市财政。

第三十九条 有下列情形之一的，城市管理综合执法部门应当中止强制拆除：

- (一) 人民法院裁定或者复议机关决定停止执行强制拆除的；
- (二) 第三人对强制拆除提出异议，经审查认为确有理由的；
- (三) 城市管理综合执法部门认为应当中止强制拆除的其他情形。



中止强制拆除的情形消失后，应当立即恢复实施强制拆除。

第四十条 有下列情形之一的，城市管理综合执法部门应当终止强制拆除：

- （一）人民法院判决或者复议机关决定撤销拆除决定的；
- （二）被强制拆除物的当事人已自行将违法建筑拆除的；
- （三）城市管理综合执法部门认为应当终止强制拆除的其他情形。

第四十一条 强制拆除执行完毕，执行人员应当制作执行笔录。执行笔录应当包括下列内容：

- （一）当事人姓名、职业、住所或者名称、法定代表人姓名、职务等；
- （二）被执行强制拆除物的名称、地点；
- （三）强制拆除的时间、过程；
- （四）执行强制拆除人员、见证人员签名或者盖章；
- （五）制作执行笔录时间。

第四十二条 对依法受到限期拆除的三层以上（含三层）的砖混结构或者钢筋混凝土结构的违法建筑，当事人逾期不申请复议、也不向人民法院起诉、又不履行限期拆除的，由作出处罚决定的城市管理综合执法部门申请人民法院强制执行。

人民法院应当自接到《申请强制拆除执行书》之日起三十日内就是否准予强制执行作出裁定；准予强制执行的，城市管理综合执法部门应当协助执行。

第四十三条 当事人对城市管理综合执法部门作出的行政处罚决定或者行政强制措施不服的，可以依法申请行政复议或者提起行政诉讼。

当事人对行政处罚决定或者行政强制措施依法申请行政复议或者提起行政诉讼的，行政处罚或者行政强制措施不停止执行。法律、法规另有规定的除外。

第五章 法律责任

第四十四条 法人和其他组织拒不执行城市管理综合执法部门的处罚决定的，城市管理综合执法部门可以对其法人代表或者单位主要负责人处以一万元以上二万元以下令其限期执行。

第四十五条 拒绝、阻碍监察人员依法执行职务的，由城市管理综合执法部门提请公安机关依照《中华人民共和国治安管理处罚条例》进行处罚；以暴力或者暴力相威胁拆除的，公安机关应当协助采取强制措施，并依法予以处罚；构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。

第四十六条 城市管理综合执法部门在履行规划土地监察职责中，有违法活动的，任何单位或者个人都有权检举、控告，有关机关应当依法予以查处。各级政府应当对员或者单位给予表彰或者奖励。

城市管理综合执法部门及其工作人员不依法履行职责的，由上级机关对城市管理综合执法部门负责人及有关工作人员给予行政处分。

第四十七条 规划土地监察人员在监察活动中有徇私舞弊、玩忽职守、滥用职权行为的，由其所在单位或者上级机关给予行政处分；构成犯罪的，由司法机关依法追究

第四十八条 规划、土地管理部门以及政府其他有关部门因越权审批、无审批权而擅自审批等违法行为造成单位和个人合法权益损害的，应当依法承担赔偿责任，并追究人员的行政、经济责任。

第六章 附则

第四十九条 本条例中下列用语的含义：

（一）违法建筑物，是指未依法取得土地使用权或者依法取得土地使用权但未领取建设工程规划许可证或者临时建设工程规划许可证，而擅自新建、改建、扩建或者不拆除的建筑物；

（二）违法在建物，是指未依法取得土地使用权或者依法取得土地使用权但未领取建设工程规划许可证或者临时建设工程规划许可证，而正在擅自建造的建筑物及附

第五十条 深圳市人民政府可以依据本条例制定实施细则。

第五十一条 本条例自1996年1月1日起施行。

本条例施行前实施的有关规定与本条例相抵触的，以本条例为准。

[关于我们](#) - [版权保护](#) - [隐私声明](#) - [网站概况](#) - [站群导航](#)

备案序号：粤ICP备05017767号 网站标识码4403000016

主办：深圳市人民政府办公厅 技术支持单位：深圳市电子政务资源中心

咨询投诉电话：12345 网站维护电话：88121419



返回
顶部