

柳州市人民政府 柳州市中级人民法院 文件

柳政发〔2022〕13号

柳州市人民政府 柳州市中级人民法院 关于印发《柳州市自然资源违法用地上 建筑物处置暂行办法》的通知

各县、区人民政府，市直机关各委、办、局，柳东新区、阳和工业新区（北部生态新区）管委会，各级人民法院，各有关单位：

《柳州市自然资源违法用地上建筑物处置暂行办法》已经市委、市人民政府同意，现印发给你们，请结合实际，认真贯彻执行。



柳州市自然资源违法 用地上建筑物处置暂行办法

第一章 总则

第一条 为坚决制止和惩处破坏生态环境的行为，维护土地管理秩序，规范我市土地行政处罚案件执行工作，有效破解土地行政执法案件中的建筑物、构筑物及其他设施的处置难题。根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国行政强制法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年修订）和《自然资源行政处罚办法》（2020年修正），参照《最高人民法院关于办理申请人民法院强制执行国有土地上房屋征收补偿决定若干问题的规定》《最高人民法院关于在征收拆迁案件中进一步严格规范司法行为积极推进“裁执分离”的通知》《广西高院广西检察院广西自然资源厅关于探索推进非法占地非诉行政执法案件“裁执分离”工作机制的实施意见（试行）》等规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称的违法用地上建筑物处置，是指违法当事人违反《中华人民共和国土地管理法》非法占用土地，被自然资源主管部门依法查处作出“拆除”和“没收”行政处罚决定的建筑物、构筑物及其他设施。

第三条 自然资源行政主管部门依法将违法用地上建筑物申请人民法院强制执行后，实行审查裁定与组织实施在法律主体上“裁执分离”，即人民法院负责对行政决定是否符合强制执行条件进行审查，对符合强制执行条件的行政决定裁定准予执行并委托

属地人民政府（管委会）组织实施。

第四条 本办法在柳州市适用，各县（区）人民政府、柳东新区及阳和工业新区（北部生态新区）管委会[以下简称各县（区）政府、新区管委会]负责辖区内违法用地上建筑物的处置和实施工作。

第二章 拆除

第五条 对违反土地利用总体规划或国土空间规划擅自将农用地改为建设用地的，在违法用地上新建的建筑物、构筑物及其他设施，应当依法予以拆除。

第六条 自然资源主管部门作出限期拆除的行政处罚决定后，当事人在法定期限内不申请行政复议或者不提起行政诉讼，又不履行行政处罚决定的，自然资源主管部门应当依据《中华人民共和国行政强制法》第五十三条的规定，自期限届满之日起三个月内向违法用地所在辖区人民法院申请强制执行。

自然资源主管部门申请人民法院强制执行前，应当制作履行行政处罚决定催告书送达当事人，催告其履行义务。

第七条 申请人民法院强制执行的，自然资源主管部门应当填写强制执行申请书，由自然资源主管部门负责人签名，加盖自然资源主管部门印章，注明日期，并附下列材料：

- （一）强制执行申请书；
- （二）行政处罚决定书及作出决定的事实、理由和依据；
- （三）当事人的陈述、申辩意见及自然资源主管部门催告情况；
- （四）申请强制执行标的情况；
- （五）法律法规规章规定的其他材料。

第八条 违法用地所在辖区人民法院作出准予强制执行拆除决定的裁定后，由各县（区）政府、新区管委会根据人民法院的裁定，在三个月内负责组织城市管理行政执法部门实施拆除。

第三章 没收

第九条 对符合土地利用总体规划或国土空间规划擅自将农用地改为建设用地的，在违法用地上新建的建筑物、构筑物及其他设施，应当依法予以没收。

第十条 自然资源主管部门作出没收的行政处罚决定后，应当责令违法当事人腾空建构筑物，交出管理权。违法当事人在法定期限内不申请行政复议或者提起行政诉讼，又不履行行政处罚决定的，自然资源主管部门应当按照本办法第六条的规定申请人民法院强制执行。人民法院作出准予强制执行没收决定的裁定后，由违法用地所在地的县（区）政府、新区管委会根据人民法院的裁定，组织财政等相关部门和单位实施。

第十一条 各县（区）政府、新区管委会应当组织相关职能部门，对自然资源主管部门移交的违法用地上建筑物是否符合建筑质量安全标准、消防安全、产业发展、城乡规划和环境保护等管理规定进行论证。经论证不符合上述相关管理规定的，由各县（区）政府、新区管委会组织城市管理行政执法部门实施拆除。

第十二条 经论证符合第十一条所述相关管理规定，且违法用地上建筑物所在地块纳入土地储备范围的，由土地储备机构完成该宗地收储后，委托具有资质的评估机构对违法用地上建筑物进行评估。所在宗地供地时，原违法用地上建筑物按照评估价格

一并划拨或出让。市本级各城区、新区的划拨或出让所得价款上缴市财政部门，各县的划拨或出让所得价款上缴县财政部门。

经论证符合第十一条所述相关管理规定，违法用地上建筑物所在地块未纳入土地储备范围的，由各县（区）政府、新区管委会指定的接收单位按照相关规定对建筑物进行管理，期间所得收益上缴所在地县（区）财政。在依法办理用地手续时，由各县（区）政府、新区管委会委托具有资质的评估机构对违法用地上建筑物进行评估，提供给自然资源主管部门作为办理用地手续的相关依据。所在宗地供地时，原违法用地上建筑物按照评估价格一并划拨或出让，所得价款按前一款所述上缴市或县财政部门。

第十三条 违法用地上建筑物属交通水利、科教医疗、机关团体等市政基础设施或民生工程的，在取得合法用地手续前，暂交建设单位代管。在项目供地时，由自然资源主管部门依据原违法用地上建筑物的评估价值，在拟订划拨或协议出让土地方案报人民政府批准供地后，将没收的建筑物一并交给依法取得土地使用权的单位。没收的市政基础设施应当依法完善各项行政审批手续并经验收合格后方可投入使用。

第十四条 接收（代管）单位应当做好没收建筑物的资产管理、防火、防盗、防汛、安全监督、登记建档等管护工作。

第四章 监督

第十五条 妨碍违法用地上建筑物拆除、没收处置的，由公安机关依法给予治安管理处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第十六条 相关部门和单位的工作人员在违法用地上建筑物处置工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五章 附则

第十七条 违法用地上建筑物的处置经费由同级财政部门保障。

第十八条 各县（区）政府、新区管委会应当结合本辖区实际，研究制定违法用地上建筑物拆除、没收处置的具体措施。

第十九条 本办法自 2022 年 5 月 9 日起施行。

附件：柳州市自然资源违法用地上建筑物处置暂行办法流程图

公开方式：主动公开

抄送：市委办、市人大办、市政协办。

柳州市人民政府办公室

2022 年 5 月 10 日印发
