

南安市人民政府办公室文件


南政办规〔2026〕5号

南安市人民政府办公室关于印发南安市 没收的违法建筑处置办法（试行）的通知

各乡镇（街道）人民政府（办事处），雪峰开发区管委会，市人民政府各部门、各直属机构，各国有企业：

《南安市没收的违法建筑处置办法（试行）》经市政府第95次常务会议研究通过，现印发给你们，请认真贯彻落实。

南安市人民政府办公室
2026年6月4日



（此件主动公开）

南安市没收的违法建筑处置办法（试行）

为规范没收的违法建筑管理，防止国有资产流失，根据有关规定，结合本市实际，制定本办法。

一、总则

（一）适用范围

本市行政辖区内依法没收的违法建筑的移交、接收、管理、处置等适用本办法。

（二）基本概念

本办法所称没收的违法建筑，是指违反城乡规划、土地管理等法律法规进行建设，由执法机关进行依法查处并作出没收行政处罚决定的建筑物、构筑物和其他设施。

（三）处置原则

没收的违法建筑处置应遵循公平、公正、公开原则，坚持分类处置、合理利用、属地管理和保护国有资产，实现综合效益最大化。

（四）工作机制

成立由市政府牵头，市财政、自然资源、农业农村、城市管理、生态环境、住建、交通、水利、公安等相关部门和乡镇（街道）人民政府（办事处）、雪峰开发区管委会为成员单位的没收违法建筑处置协调机制。协调机制下设办公室，办公室挂靠在市财政局，负责协调组织本市行政辖区内依法没收的违法建筑的处

置工作。

（五）部门职责

相关部门依法履行与没收的违法建筑处置相关工作职责：

1. 财政部门负责做好没收的违法建筑接收、管理和处置收入的指导监督工作；

2. 资源部门负责对是否符合补办用地、规划手续以及补缴地价款等事项提出明确意见；

3. 执法机关负责做好没收的违法建筑移交工作；

4. 住建部门负责指导没收的违法建筑的安全鉴定和消防验收备案工作；

5. 属地乡镇负责做好没收的违法建筑的日常管理和处置工作；公安机关负责依法查处在没收的违法建筑处置工作中涉嫌妨碍执行公务等违法犯罪行为；农业农村、城市管理、生态环境、交通、水利等行业主管部门依照各自职责做好没收的违法建筑处置的相关工作。

二、移交和接收

（六）移交时限

执法机关应当在当事人主动履行行政处罚后 90 日内与市财政部门办理移交手续；对法定期限届满申请法院非诉强制执行的，应当自执行完毕后 90 日内与市财政部门办理移交手续。

（七）移交要求

1. 移交没收的违法建筑时，执法机关、市财政部门应共同

进行现场勘查，留存影像资料，填写没收的违法建筑移交书，并附行政处罚决定书和没收的违法建筑清单。

2. 没收的违法建筑移交书上应载明移交单位和接收单位名称、没收的违法建筑的基本情况、现场勘查情况、移交的具体时间等内容。没收的违法建筑移交书一式两份，由执法机关和市财政部门共同签署并分别保管，同时建立没收的违法建筑移交台账和接收资产管理台账。

3. 没收的违法建筑清单上应载明行政处罚决定书编号、被处罚当事人、处罚具体内容、没收的违法建筑所在位置、建筑结构、建筑用途、建筑面积和占地面积等信息。

4. 没收的违法建筑移交书和没收的违法建筑清单示范文本由市财政部门会同执法机关等部门制定。

（八）移交前准备

移交单位移交前应提前 10 个工作日通知没收的违法建筑的违法主体做好移交准备。

（九）移交后评估

移交手续办理完成后，市财政部门应委托有资质的单位对房屋质量安全、消防安全和是否存在地质灾害安全隐患进行勘查论证。

（十）信息管理

市财政部门应建立没收的违法建筑信息管理台账，及时组织相关部门将有关信息录入台账，并定期监测和更新。

三、管理和处置

（十一）日常管理

没收的违法建筑移交后，市财政部门委托没收的违法建筑所在地的乡镇人民政府（街道办事处、开发区管委会）进行日常管理，管理人应按市财政部门要求做好没收的违法建筑的管理工作。

（十二）处置决策

没收违法建筑处置协调机制办公室根据需要组织召开联席会议，研究判定没收的违法建筑的处置方式，制定没收的违法建筑处置方案，报市政府审定同意后，各相关部门根据职责分工依法做好处置工作，同时做好处置全过程的安全稳定工作。

（十三）处置方式

对没收的违法建筑，采取依法拆除、完善手续或临时使用等方式处置。

1. 存在不满足建筑质量安全规范等应当实施拆除情形的或经联席会议研究认为应当拆除的，按照从严处置原则予以拆除；
2. 可以依法补办相关手续的，手续补齐后，按照公共资源交易和管理有关规定予以处置；
3. 对于满足建筑质量安全及消防规范且不存在地质安全隐患，但短期内确实难以完善用地手续且不宜立即拆除的没收的违法建筑，可根据实际情况安排临时使用。

（十四）拆除情形与要求

没收的违法建筑存在下列情形的，经联席会议研究，由接收单位授权管理单位牵头，市自然资源、城市管理、住建等相关部门配合，按规定及时开展社会稳定风险评估、制定拆除方案，并自拆除方案确定之日起 90 日内拆除：

1. 不符合现行国土空间规划管控要求，依法应拆除的；
2. 建筑质量不合格，经房屋安全鉴定属于 D 级的；
3. 存在消防安全隐患且无法采取措施整改的；
4. 处于地质灾害安全隐患区域需要搬迁的；
5. 其他情形应予以拆除的。

（十五）完善手续条件

没收的违法建筑需要完善手续的，应同时具备下列条件：

1. 土地产权明晰、无权属争议；
2. 符合国土空间规划、专项规划、控制性详细规划等法定规划要求；
3. 经房屋安全鉴定合格；
4. 符合消防安全；
5. 符合地质灾害安全条件；
6. 法律法规规定的其他条件。

（十六）完善手续方式

符合完善手续要求的没收的违法建筑，由市财政部门组织有关部门配合完善用地手续：

1. 属于占用国有土地，按照《中华人民共和国土地管理法》有关规定依法办理用地手续；

2. 属于占用集体土地，按照《中华人民共和国土地管理法》有关规定依法办理土地征收手续；

3. 作为集体建设用地使用的，按照《中华人民共和国土地管理法》和集体经营性建设用地管理的有关规定办理审批手续，涉及农用地转为建设用地的，还应办理农用地转用审批手续。

4. 完善手续的相关费用由市财政部门承担，待公开交易后作为前期成本进行测算。

（十七）完善手续后处置

没收的违法建筑完善手续后由市财政部门按国有资产管理有关规定进行处置：

1. 市场公开交易。具有经营性功能的没收的违法建筑，具备市场公开交易条件的，市财政部门依法组织对没收的违法建筑进行评估，经集体研究后确定公开交易底价，按照相关规定进行市场公开交易，并协助买受人办理不动产权登记手续。

2. 政府调拨使用。用于基础设施、公共服务设施或公益事业的没收的违法建筑，经市政府审定同意后，统筹调配给机关事业单位使用，并按规定办理相关手续。使用人未经批准不得转让、出租，不得擅自改变使用用途，不得办理不动产抵押。

（十八）处置资金管理

严格执行“收支两条线”，完善手续的没收的违法建筑处置所

得款项统一上缴国库后，扣除处置前发生的评估、测量等各项费用后的余额，按 50% 拨付给管理单位作为公共事业支出，优先用于辖区内没收的违法建筑的管理。

（十九）临时使用管理

临时使用应符合产业准入和生态环境保护要求，属于经营性用途的，由管理单位按照资产管理有关规定进行管理，按照公开、公平、有偿的原则确定使用者允许临时使用，属于集体土地须经农村集体经济组织书面同意；属于非经营性用途的，由管理单位进行管理或交由使用者临时使用。

（二十）临时使用收益分配

临时使用费的构成包含没收的违法建筑使用费和集体土地使用费两部分，其中建筑使用费应根据市场、区位、建筑结构和用途等因素综合确定；集体土地使用费可参照临时使用集体土地青苗补偿标准确定。

收益分配应兼顾公共利益和土地所有者权益，临时使用费统一上缴国库后，向所在地农村集体经济组织拨付集体土地使用费，向管理单位拨付临时使用相关成本及建筑使用费净收益的 50%，作为公共事业支出，优先用于辖区内没收的违法建筑的管理。

（二十一）临时使用后续处理

如后续实施国土空间规划或涉及其他公共利益，需要对临时使用没收的违法建筑进行拆除的，接收单位、管理单位和使用者

应予以配合；如因政策变化或其他原因临时使用没收的违法建筑达到补办手续条件，按照本办法相关规定完善手续并进行处置。

四、监督管理

（二十二）信息公开

市财政部门应将没收的违法建筑的处置方式、处置程序、处置结果及时公开，并自觉接受社会监督。

（二十三）日常巡查

没收的违法建筑所在地的乡镇（街道、开发区）人民政府（办事处、管委会）应加强临时使用巡查，发现违法、违规使用应及时报送联席会议研究。

五、其他

（二十四）衔接适用

本办法施行之前未完成移交、接收、管理和处置的没收的违法建筑，按照本办法执行；已移交到乡镇（街道）人民政府（办事处）、雪峰开发区管委会没收的违法建筑，由乡镇人民政府（街道办事处、开发区管委会）移回市财政部门后，按照本办法进行管理。

（二十五）解释部门

本办法由南安市财政局和南安市自然资源局联合解释。

（二十六）施行日期

本办法自 2026 年 7 月 15 日起施行，有效期至 2028 年 7 月 14 日止。《南安市人民政府关于土地违法案件查处没收地上建

筑物处置管理的通知》（南政文〔2012〕187号）同时废止。

（二十七）补充说明

本办法适用于南安市行政辖区内没收的违法建筑历史遗留问题处置，施行后新增的违法用地和违法建筑，按照《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》等国家相关法律法规及上级政策规定，以“零容忍”态度依法严肃处理。

抄送：市纪委监委，市委办公室、市委各部门，省、泉属驻南各单位，人武部，各人民团体。

市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院，市检察院。

各民主党派南安市委员会，市工商联。

南安市人民政府办公室

2026年6月15日印发
