



天津市人民政府批转市规划局、土地局《关于解决历史性违章建筑和历史性违章用地问题的若干规定》【1993-05-07】

<http://www.firstlight.cn> 2007-08-05

【发布单位】80202

【发布文号】津政发[1993]25号

【发布日期】1993-05-07

【生效日期】1993-06-01

【失效日期】-----

【所属类别】地方法规

【文件来源】-----

市人民政府批转市规划局、土地局《关于解决
历史性违章建筑和历史性违章用地问题的若干规定》

(津政发[1993]25号一九九三年五月七日)各区、县人民政府,各委、局,各直属单位:

市人民政府领导同志同意市规划局、土地局《关于解决历史性违章建筑和历史性违章用地问题的若干规定》,现转发给你们,望遵照执行。

市规划局、市土地局关于解决历史性违章建筑 和历史性违章用地问题的若干规定 (一九九三年四月二十七日)

第一条 为了加强城市规划和土地管理工作,有步骤地清查纠正解决历史性违章建筑和违章用地,根据《中华人民共和国城市规划法》、《中华人民共和国土地管理法》和《天津市城市规划条例》、《天津市土地管理条例》以及有关法规、规章,制定本规定。

第二条 本规定适用于外环线绿化带以内的地区历史性违章建筑和历史性违章用地。

历史性违章建筑是指一九九〇年四月一日《中华人民共和国城市规划法》实施前,未经城市规划行政主管部门批准建设的建筑物以及逾期未拆除的临时建筑物。

历史性违章用地是指一九八七年一月一日《中华人民共和国土地管理法》实施前,未经土地行政主管部门批准占用的土地,以及逾期未交还的临时用地。

第三条 对历史性违章建筑和历史性违章用地,由规划、土地行政主管部门分别负责清查、处理。

第四条 下列情况之一的历史性违章建筑和历史性违章用地,由规划、土地行政主管部门责令使用者限期拆除或者腾迁:

- (一) 严重影响消防通道和其他防火安全、环境保护且无法消除影响的;
- (二) 占压已拓宽道路红线的;
- (三) 占用高压供电走廊或者占压地下工程管线的;
- (四) 占用铁路、河道、堤防及其防护用地的;
- (五) 占用广场、绿地、学校、体育设施等场所的;
- (六) 占用文物保护区或者严重影响文物建筑景观的;
- (七) 在主要道路沿线或者重点地区、重点地段,严重影响市容、交通的;
- (八) 影响相邻居民生活,无法消除影响的;
- (九) 影响当前城市规划、建设实施和管理的;
- (十) 其他严重影响城市规划的。

第五条 历史性违章建筑和历史性违章用地对城市规划暂无影响和相邻权益无纠纷的,当事人可以申请补办有关批准手续。补办有关批准手续涉及相邻关系的应先签订四邻协议。

对历史性违章建筑补办批准手续后由房产部门对房屋确权发证,纳入正常房屋管理。

第六条 规划、土地行政主管部门办理有关批准手续前,应对历史性违章建筑、历史性违章用地的行为给予一次性行政处罚:

- (一) 历史性违章建筑按照建筑面积处以每平方米十元至四十元罚款。
 - (二) 历史性违章用地按照用地面积处以每平方米三元至十五元罚款。
 - (三) 在历史性违章用地上建设的历史性违章建筑，按照历史性违章建筑处理，每平方米罚款额的下限不得低于十二元。特殊情况的处理必须经市规划、土地主管部门批准。
- 以上罚款上缴同级财政，按规定办理。

第七条 历史性违章建筑和历史性违章用地对城市规划虽有一定影响，但因安排生产和安置生活等特殊困难不能立即拆除、腾迁，而且近期内不影响城市规划建设实施的，可按照临时建筑和临时用地处理，期限一般不超过两年，到期由使用者负责拆除或者腾迁。确需延长期限的，应当在期满前两个月内到原批准部门办理延期手续，逾期不拆除腾迁又不办理延期手续的，由规划、土地行政主管部门责令拆除。

第八条 按临时建筑和临时用地处理的历史性违章建筑和历史性违章用地，应当向规划、土地行政主管部门交纳临时建筑规划管理费和临时占地费：

- (一) 临时建筑规划管理费标准为每月建筑面积每平方米 0 点一元至 0 点六元；
- (二) 临时占地费标准为每月每平方米 0 点二元至一点二元；
- (三) 在历史性违章占地上建设的历史性违章建筑，只交纳临时建筑规划管理费，每月每平方米的收费标准为 0 点三元至一点三元。

具体收费标准详见附表。

临时建筑规划管理费和临时占地费的收支按财政部门有关规定实施管理。

以上收费必须到同级物价部门办理核发《收费许可证》并，使用市财政局统一监制的行政事业性收费票据。

第九条 按临时建筑和临时用地处理的历史性违章建筑和历史性违章用地，不得转让、转借、出租、交换、买卖和赠予，不得翻建、改建、扩建，城市建设需要时应当无条件拆除或者腾迁。违者由规划、土地行政主管部门责令拆除。

第十条 外环线绿化带以外地区处理历史性违章建筑和历史性违章用地可以参照本规定。

第十一条 本规定由市规划设计管理局、市土地管理局负责解释。

第十二条 本规定自一九九三年六月一日起施行。

附：收费标准

收费项目	土地等级					
	一级	二级	三级	四级	五级	六级
临时建筑规划管理费	0.60	0.50	0.40	0.30	0.20	0.10
临时占地费	1.20	1.00	0.80	0.60	0.40	0.20
违章占地上的违章建筑临时建筑规划管理费	1.30	1.10	0.90	0.70	0.50	0.30

[存档文本](#)