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　1995年11月13日公布　1996年1月1日起施行）

第一章　总则第二章　职责与管辖第三章　立案、调查与处理第四章　强制措施与执行第五章　法律责任第六章　附则 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，是指规划土地行政管理部门对单位和个人执行、遵守规划、土地和房产（以下统称规划土地）的法律、法规的行为进行监督检查，并依法对违反规划土地法律、法规的行为进行查处的活动。　　第三条　深圳市人民政府规划土地行政主管部门（以下简称主管部门）负责特区规划土地监察工作。主管部门的派出机构（以下简称派出机构）在主管部门的领导下，负责辖区内的规划土地监察工作。　　规划土地监察机构，是主管部门设置的专门负责规划土地监察工作的职能机构，配备专职的监察人员。　　第四条　主管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。查处规划土地违法案件，应当事实清楚，证据确凿，量罚准确，符合程序。第二章　职责与管辖　　第五条　监察人员必须具备下列条件：　　（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。　　第六条　主管部门及派出机构履行下列监察职责：　　（一）监督检查规划土地法律、法规的执行和遵守的情况；　　（二）受理对规划土地违法行为的检举、控告；　　（三）调查处理规划土地违法案件；　　（四）对下级管理部门履行规划土地管理职责的情况进行监督检查；　　（五）协助有关部门调查处理对规划土地管理工作人员打击报复的案件。　　第七条　主管部门及派出机构行使下列监察权：　　（一）对单位和个人执行、遵守规划土地法律、法规的情况进行检查，向被监察部门和有关人员了解情况，查阅、复制或调取与被监察事项有关的文件、资料；　　（二）对违反规划土地法律、法规的行为进行调查，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、地点就监察事项涉及的问题作出解释和说明，必要时，可以依法采取查封、扣押等行政强制措施；　　（三）对依法应给予行政处分的国家工作人员，向其所在单位或主管部门或行政监察部门，提出给予行政处分的建议；　　（四）对规划土地违法行为和土地侵权行为依法实施行政处罚的行政处理；必要时，可以对两层以下（含两层）的砖混结构或简易结构的违法违章临时建筑物、附着物、在建物（以下统称临时建筑）实施强制拆除。　　第八条　主管部门管辖特区发生的重大、复杂案件，派出机构管辖本辖区内发生的一般案件。　　前款所称重大、复杂案件是指违法占地、非法买卖转让土地，其土地面积超过１０００平方米，或改变功能、增加容积率，其建筑面积超过１０００平方米的案件。　　第九条　主管部门可以直接查处派出机构管辖的案件，也可以将其管辖的案件交派出机构查处。　　第十条　派出机构发现所查处的案件不属于自己管辖时，应当及时将案件移送有管辖权的派出机构或直接移送主管部门。　　第十一条　两个或两个以上的派出机构因管辖权发生争议的，由争议各方根据谁先立案谁查处的原则，协商解决；协商不一致的，报请主管部门指定管辖。第三章　立案、调查与处理　　第十二条　监察人员在行使监察职权时，应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。　　第十三条　主管部门及派出机构应当建立定期检查制度。可以对监察对象执行和遵守规划土地法律、法规情况进行全面检查，也可以对监察对象活动的全过程进行事前检查、事中检查和事后检查。　　第十四条　主管部门及派出机构对具备下列条件的违法行为，应当予以立案：　　（一）有明确行为人的违反规划土地法律、法规的事实；　　（二）依照规划土地法律、法规的规定应当追究行政法律责任；　　（三）属于主管部门或派出机构监察范围。　　主管部门及派出机构对群众举报的案件，应予受理。举报可以用书面或口头方式。受理口头举报案件，必须详细纪录，经核对无误后，由举报人签名或盖章。　　第十五条　主管部门及派出机构对符合立案条件的，应在十日内立案，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的上级单位、案件移送人或举报人。　　第十六条　监察人员是案件的当事人或当事人的近亲属或者与当事人有其他利害关系，应当回避。监察人员的回避，由主管部门或派出机构决定。　　第十七条　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。　　第十八条　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，并由出具人签名或盖章。　　第十九条　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盖章。被询问人拒绝签名或盖章的，应当在笔录上注明。　　第二十条　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。　　第二十一条　主管部门及派出机构在查处案件过程中，发现违法行为仍在继续的，应当发出《停止违法行为通知书》，责令违法行为人事停止违法行为。　　第二十二条　案件调查结束后，主管部门或派出机构应根据事实和法律、法规，分别情况予以处理：　　（一）无违法事实或主要证据不足的，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）对依法应给予当事人行政处分的，按人事管理权限向其所在单位或主管部门或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，由司法机关依法追究刑事责任。　　第二十三条　主管部门或派出机构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。　　第二十四条　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，经主管部门或派出机构负责人批准，可以延长，但是延长期限不得超过一个月。　　第二十五条　主管部门或派出机构向当事人送达有关法律文书，应当直接送达当事人。当事人是法人或其他组织的，交其法定代表人或代理人或收发部门签收；当事人是自然人的，交其本人签收，本人不在的，可交其同住成年家属或所在单位签收。　　受送人拒绝签收的，送达人应邀请有关人员到场，说明情况，在送达回执上注明拒收事由和日期，由送达人、见证人签名或盖章，将文书留在当事人的收发部门或住所，即视为送达。　　采取上述方式无法送达的，经主管部门或派出机构负责人批准，可以登报公告送达。自公告发布之日起经过三十天，即视为送达。第四章　强制措施与执行　　第二十六条　主管部门及派出机构在查处违法行为过程中，对与法律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提前解除行政强制措施，应当经主管部门或派出机构负责人批准。　　第二十七条　主管部门或派出机构采取行政强制措施，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《协助执行通知书》。　　第二十八条　主管部门或派出机构执行查封、扣押时，应制作查封、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，主管部门或派出机构留存一份。　　第二十九条　被查封的财物，由主管部门或派出机构加封封条，任何人不得擅自动用。　　被扣押的财物，主管部门或派出机构应当妥善保管。　　第三十条　被查封的财物，主管部门或派出机构可以委托有关单位和个人保管，保管费由被查封人支付。但主管部门或派出机构查封错误的，保管费由主管部门或派出机构支付，造成被查封人经济损失的，按《中华人民共和国国家赔偿法》的有关规定赔偿。　　第三十一条　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，应当经主管部门或派出机构负责人批准，但延长期不得超过二个月。　　第三十二条　对违法违章临时建筑物、附着物及在建物，主管部门或派出机构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。　　对违法违章临时建筑物，经调查和公告通知后仍不能确定业主或使用者的，主管部门或派出机构可以组织拆除。　　第三十三条　主管部门或派出机构决定实施强制拆除的，应当在执行强制拆除前十天发出强制拆除通告，并张贴在被拆除的建筑物的显著位置。　　第三十四条　主管部门或派出机构在实施强制拆除前，对被强制拆除的建筑物、附着物、在建物，应当制作勘验笔录。　　勘验笔录应当包括被拆除建筑物、附着物和在建物的名称、结构、建筑面积、装修标准等项内容。　　第三十五条　主管部门或派出机构实施强制拆除时，应当通知当事人或其成年家属到场。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。　　第三十六条　主管部门或派出机构实施强制拆除时，应当根据被拆除物的规模和需要，通知公安、工商、税务、水电、运输、通讯、消防等部门和单位派员到场协助实施强制拆除。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有关规定履行各自的职责。　　第三十七条　违法违章建筑物被拆除时，敷设于违章建筑的建筑物设备，应当一并拆除。室内存放的物品，应以书面通知违法违章建筑物所有人自行迁移。逾期不迁移者，由主管部门或派出机构代执行。所搬出的财物无法交予当事人的，由主管部门妥善保管，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。所得款项扣除保管、拍卖、变卖等费用后仍有剩余的，缴交市财政。　　第三十八条　有下列情形之一的，主管部门或派出机构应当中止强制拆除：　　（一）人民法院裁定或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）主管部门或派出机构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，应即恢复实施强制拆除。　　第三十九条　有下列情形之一的，主管部门或派出机构应当终止强制拆除：　　（一）人民法院判决或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违章建筑物、附着物拆除的；　　（三）主管部门或派出机构认为应当终止强制拆除的其他情形。　　第四十条　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、见证人员签名或盖章；　　（五）制作执行笔录时间。　　第四十一条　对依法受到限期拆除的违法违章三层以上（含三层）的砖混结构或钢筋混凝土结构的建筑物，当事人逾期不申请复议、也不向人民法院起诉、又不履行限期拆除处罚决定的，由作出处罚决定的主管部门或派出机构申请人民法院强制拆除。　　人民法院接到主管部门或派出机构《申请强制拆除执行书》和据以执行的行政决定文书后，应当即时指派执行员了解案情，并通知被执行人在指定的期限内履行。逾期不履行的，强制执行。　　人民法院应当自接到《申请强制拆除执行书》之日起二个月内作出强制执行或不予执行决定。　　第四十二条　当事人对主管部门或派出机构作出的行政处罚决定或行政强制措施不服的，可以申请行政复议。对派出机构行政处罚决定或行政强制措施不服的，可以向主管部门申请复议；对主管部门行政处罚决定或行政强制措施不服的，可向深圳市人民政府行政复议机关申请复议。当事人对复议决定不服的，可以在接到复议决定书之日起十五日内向人民法院起诉。　　当事人也可以在接到主管部门或派出机构行政处罚决定书或行政强制措施决定书之日起十五日内直接向人民法院起诉。第五章　法律责任　　第四十三条　法人和其他组织拒不执行主管部门或派出机构的处罚决定的，主管部门或派出机构可以对其法人代表或单位主要负责人处以１００００元以上２００００元以下罚款，并责令其限期执行。　　第四十四条　拒绝、阻碍监察人员依法执行职务的，由主管部门或派出机构提请公安机关依照《中华人民共和国治安管理处罚条例》进行处罚；以暴力或暴力相威胁抗拒强制拆除的，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。　　第四十五条　主管部门及派出机构在履行规划土地管理职责中，有违法活动的，任何单位或个人都有权检举、控告，由有关机关依法予以查处。各级政府及主管部门应对举报有功人员和单位给予表彰和奖励。　　第四十六条　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，由其所在单位或上级机关给予行政处分；构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。　　第四十七条　主管部门及派出机构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，应依法承担赔偿责任，并追究其直接责任人员的行政、经济责任。第六章　附则　　第四十八条　本条例中下列用语的含义：　　（一）违法违章建筑物，是指未经规划土地主管部门或派出机构批准，未领取建筑许可证或临时建筑许可证，而擅自新建、增建、改建、扩建或临时用地逾期不拆除的建筑物。　　（二）违法违章在建物，是指未经主管部门或派出机构批准，未领取建筑许可证或临时建筑许可证，而正在擅自建造的建筑物及附着物。　　第四十九条　深圳市人民政府可以依据本条例制定实施细则。　　第五十条　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。