

三明市沙县区人民政府文件

沙政〔2022〕63号

三明市沙县区人民政府 关于三明市沙县区城区低、多层建筑规划核实 及处置等历史遗留问题处理的意见

各乡（镇）人民政府、街道办事处，区各有关单位：

为加强三明市沙县区城区低、多层建筑管理，妥善解决遗留问题，进一步做好城区低、多层建筑违法建设部分规划核实及处置工作，确保处置工作顺利有效的开展，根据相关法律法规规章，《沙县人民政府关于做好违法建筑历史遗留问题处理的意见》（沙政〔2019〕11号）等规定，结合本区实际，特补充制订本处理意见。

一、核实及处置原则

按照实事求是、疏堵结合的原则，为妥善解决历史遗留问题，充分考虑民生，根据不同问题采取不同处理方式的原则，处理低、

多层建筑违法建设部分，缓解社会矛盾。

二、核实及处置范围

机构改革前即（2019年3月28日）前已办理建设工程规划许可证的城区低、多层建筑。

三、核实及处置办法

（一）未经批准改变建筑高度

1.建筑单层层高不超过3.2米，且建筑总高度不超过审批高度0.5米的不予行政处罚。

2.建筑总高度超高0.5米（不含）—1.0米（含）的，由区城市管理局处整幢建筑建设工程造价5%罚款。执行完毕后，予以补办相关手续。

3.建筑总高度超高1.0米（不含）—1.5米（含）的，由区城市管理局处整幢建筑建设工程造价10%罚款。执行完毕后，予以补办相关手续。

（二）未经批准地上一层标高抬高的

1.一层标高抬高不超过0.05米的不予行政处罚。

2.一层标高抬高0.05（不含）—0.5米（含）的，经区城市管理局委托鉴定不能拆除的，由区城市管理局处以没收实物或者违法收入，并处整幢建筑建设工程造价5%的罚款。执行完毕后，予以补办相关手续。

3.一层标高抬高0.5（不含）—1.0米（含）的，经区城市管理局委托鉴定不能拆除的，由区城市管理局处以没收实物或者违

法收入，并处整幢建筑建设工程造价 10%的罚款。执行完毕后，予以补办相关手续。

(三)屋面建筑高度抬高的

1.屋面建筑高度抬高不超过 0.05 米的不予以行政处罚。

2.屋面建筑高度抬高 0.05 米（不含）—0.5 米（含）的，经区城市管理局委托鉴定不能拆除的，由区城市管理局处以没收实物或者违法收入，并处整幢建筑建设工程造价 5%的罚款。执行完毕后，予以补办相关手续。

3.屋面建筑高度抬高 0.5 米（不含）—1.0 米（含）的，经区城市管理局委托鉴定不能拆除的，由区城市管理局处以没收实物或者违法收入，并处整幢建筑建设工程造价 10%的罚款。执行完毕后，予以补办相关手续。

(四)斜屋面起坡高度抬高的

1.斜屋面的起坡高度抬高不超过 0.05 米的不予行政处罚。

2.斜屋面的起坡高度抬高 0.05 米（不含）—0.5 米（含）的，经区城市管理局委托鉴定不能拆除的，由区城市管理局处以没收实物或者违法收入，并处整幢建筑建设工程造价 5%的罚款。执行完毕后，予以补办相关手续。

3.斜屋面的起坡高度抬高 0.5 米（不含）—1.0 米（含）的，经区城市管理局委托鉴定不能拆除的，由区城市管理局处以没收实物或者违法收入，并处整幢建筑建设工程造价 10%的罚款。执行完毕后，予以补办相关手续。

(五)未经批准变更建筑立面的情形

经区自然资源局认定，未经批准擅自变更建筑立面的，由区城市管理局责令限期改正；无法采取改正措施消除影响的，限期拆除；经区城市管理局委托鉴定不能拆除的，没收实物或者违法收入，并处整幢建筑建设工程造价 5%的罚款。执行完毕后予以补办相关手续。

四、附则

对于涉及违法建设的房屋，在违法建设处置决定执行完毕前，根据《福建省违法建设处置若干规定》，不予办理许可、工程竣工规划核实，产权登记、转移、抵押和供水电气等手续。

本意见自印发之日起施行，有效期二年。具体解释工作由区自然资源局承担。

三明市沙县区人民政府

2022 年 6 月 2 日

（此件主动公开）

三明市沙县区人民政府办公室

2022年6月2日印发
