

# 深圳市住房和建设局 深圳市规划和自然资源局

深建字〔2021〕137号

## 深圳市住房和建设局 深圳市规划和自然资源局 关于加强对住宅类历史遗留违法建筑 交易查处的通知

各有关单位：

为进一步加强我市规划土地和房地产市场秩序管理，加大打击住宅类历史遗留违法建筑交易行为的力度，遏制住宅类历史遗留违法建筑投机炒作，现就有关事项通知如下：

一、社区股份合作公司不得为住宅类历史遗留违法建筑交易材料加盖公章或者出具相关证明。各区政府（含新区管委会，下同）应当加强对社区股份合作公司确认住宅类历史遗留违法建筑物业权利人行为的监管。

二、公证机构、律师事务所不得为住宅类历史遗留违法建筑交易行为提供公证或者见证服务。司法行政部门应当加强对公证机构、律师事务所的公证或者见证服务的监管，对违法违规提供公证和见证服务的行为，坚决予以查处。

三、城市更新项目纳入更新单元计划前，各区政府应按规

定组织开展住宅类历史遗留违法建筑物业权利人核实工作；对未开展物业权利人核实且尚未确认实施主体的更新项目，由各区政府在本通知发布之日起6个月内组织补充开展物业权利人核实，防范城市更新过程中回迁房炒作。城市更新市场主体与未经核实确认的物业权利人签订的搬迁补偿协议不予备案。

四、土地整备项目在区政府审批实施方案前应开展住宅类历史遗留违法建筑物业权利人核实工作；对已完成实施方案审批的土地整备项目，由各区政府在本通知发布之日起6个月内组织补充开展物业权利人核实，防范土地整备过程中安置房炒作。除本通知发布前已公示的补偿安置协议外，与未经核实确认的物业权利人签订的补偿安置协议不予备案。

五、市场监管、网信、网警、通信管理、城管部门应当对违规发布住宅类历史遗留违法建筑销售相关信息的行为进行查处。通过网站实施前述行为的，相关部门出具违法违规行为认定书，由通信管理部门予以查处；通过户外广告实施前述行为的，由市场监管部门予以查处；通过印发传单和街头广告实施前述行为的，由城管部门予以查处；通过微信公众号等实施前述行为的，由网信、网警部门予以查处。

六、各区应当组织辖区街道办事处加大巡查力度，重点巡查小区物业管理处、沿街门店等场所，对于日常巡查、群众举报、媒体曝光的为住宅类历史遗留违法建筑提供服务的行为，严厉查处；中介机构及从业人员不得参与住宅类历史遗留违法建筑相关交易，住建部门对提供服务的采取约谈、暂停网签、



停业整顿、取消从业资格、提请吊销营业执照等处理措施。

七、街道办事处应当加强禁止住宅类历史遗留违法建筑交易的宣传，在所在街道的小区、社区的显著位置张贴住宅类历史遗留违法建筑交易的重大风险提示。

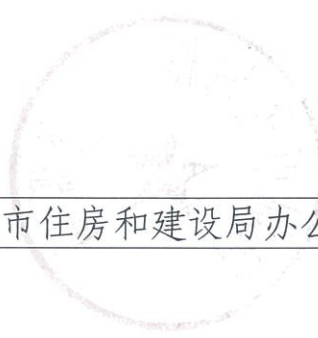
八、深圳银保监局应严格规范辖内商业银行与房地产中介机构的业务合作，加强信贷业务内控合规管理，依法追究违法违规人员责任，防范信贷资金违规流入住宅类历史遗留违法建筑领域。

九、市、区住房建设、规划土地监察、城市更新和土地整备、市场监管等部门发布住宅类历史遗留违法建筑交易举报热线与邮箱，广泛征集线索，对发现的违法违规交易行为及时进行查处。

十、各相关部门要密切协同、加强联动，形成查处合力，对住宅类历史遗留违法建筑交易行为，发现一起，查处一起，曝光典型案件，发挥警示和震慑作用；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

特此通知。





---

深圳市住房和建设局办公室



---

2021年8月12日印发