

『三改一拆』

SANGAITYICHAI
FALVZHISHI 100 WEN

法律知识

100

问

浙江省普法教育领导小组办公室
/ 组织编写
浙江省『三改一拆』行动领导小组办公室



法律出版社
LAW PRESS · CHINA

『三改一拆』

SANGAIFYICHA
FALVZHISHI 100 WEN

法律知识 100 问

浙江省普法教育领导小组办公室
/ 组织编写
浙江省『三改一拆』行动领导小组办公室



法律出版社
LAW PRESS·CHINA

图书在版编目(CIP)数据

“三改一拆”法律知识 100 问 / 浙江省普法教育领导小组办公室
办公室, 浙江省“三改一拆”行动领导小组办公室
组织编写. —北京: 法律出版社, 2013. 7 (2014. 3 重印)

ISBN 978 - 7 - 5118 - 5103 - 1

I. ①三… II. ①浙…②浙… III. ①城市规划法—
中国—问题解答 IV. ①D922. 297. 5

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2013)第 147034 号

© 法律出版社·中国

责任编辑/肖越	装帧设计/汪奇峰
出版/法律出版社	编辑统筹/综合出版分社
总发行/中国法律图书有限公司	经销/新华书店
印刷/固安华明印刷厂	责任印制/张宇东
开本/A5	印张/6.5 字数/86千
版本/2013年11月第1版	印次/2014年3月第2次印刷
法律出版社/北京市丰台区莲花池西里7号(100073)	
电子邮件/info@lawpress.com.cn	销售热线/010-63939792/9779
网址/www.lawpress.com.cn	咨询电话/010-63939796
中国法律图书有限公司/北京市丰台区莲花池西里7号(100073)	
全国各地中法图分、子公司电话:	
第一法律书店/010-63939781/9782	西安分公司/029-85388843
重庆公司/023-65382816/2908	上海公司/021-62071010/1636
北京分公司/010-62534456	深圳公司/0755-83072995
书号:ISBN 978-7-5118-5103-1	定价:18.00元

(如有缺页或倒装,中国法律图书有限公司负责退换)

《“三改一拆”法律知识 100 问》

编审委员会

编委会主任 | 陈 钟 王永民 朱永斌

编委会副主任 | 余永生 郑金都 赵建平
(以姓氏笔画为序) 桂漪雯 章靖忠

编委会委员
(以姓氏笔画为序)

刘 凝	李 爽	杜归真
吴旭东	陈伟强	张作仲
杨 建	邱彩霞	陆德兴
郎利民	赵 栋	徐晓波
徐立忠	商金玉	曹惠清
蒋朝镖	董 蓓	廖 琦

目 录

一、“三改一拆”概述

1. 什么是“三改一拆”行动 1
2. “三改一拆”行动的重要意义 2
3. “三改一拆”行动的目标任务 5
4. “三改一拆”行动的阶段划分 5
5. “三改一拆”行动的工作要求 6
6. “三改一拆”行动的组织领导 9

二、土地管理

1. 农村宅基地是什么? 10
2. 农村宅基地使用权是什么? 10

3. 农村宅基地使用权能继承吗? 11
4. 农村宅基地的申请条件有哪些? 11
5. 农村村民申请宅基地建住宅,要履行什
么手续? 12
6. 空闲、多余的农村宅基地要收回吗? 13
7. “一户一宅”之“一宅”是一宗地吗? 13
8. 农村村民申请建房,哪些情形是不予
批准的? 14
9. 农村村民在农村宅基地上自建的房屋是
否应当缴纳房产税? 15
10. 农村村民宅基地上建造的房屋,可以转
让吗? 15
11. 政府审批的农村建房批准文件有没有
期限? 16
12. 农民集体所有的土地,由本集体经济组
织以外的单位或者个人承包经营,需要
履行哪些程序? 17
13. 农村村民转让宅基地上建造的住宅后,

还可再申请宅基地吗？	18
14. 农村村民旧房拆翻建或在其自留地、自 留山等建房是否要经有关部门审批？	18
15. 农村村民可以边建房施工边审批吗？	19
16. 农村村民的宅基地因自然灾害原因灭 失了,该怎么办？	19
17. 农村集体经济组织是否有权收回村民 的宅基地？	19
18. 农村村民的宅基地可以从事工商业 活动吗？	21
19. 什么样的行为属于非法占用土地？	21
20. 对非法占用土地的行为该如何处罚？	23
21. 农村村民可以在承包的基本农田上建 造房屋吗？ 应承担什么法律责任？	26
22. 因宅基地的地界不明而发生纠纷时 应当怎么处理？	26
23. 农村村民的宅基地使用权可以抵押吗？	27
24. 农村村民如何证明自己是房屋所有	

权人?	27
25. 乡(镇)土地利用总体规划的主要内容 有哪些?	28
26. 乡(镇)土地利用总体规划需不需要公 告?	29
27. 乡(镇)土地利用总体规划如何审批?	30
28. 乡(镇)土地利用总体规划的修改需要 经过什么样的程序?	30
29. 怎样实行占用耕地补偿制度?	31
30. 什么是农用地转用?	31
31. 农用地转为建设用地的应当符合哪些 条件?	32

三、城乡规划

32. 《城乡规划法》的立法宗旨是什么?	33
33. 城乡规划由哪几个部分组成? 其中城 市规划和镇规划又分为哪几个编制 阶段?	33

34. 什么是规划区？规划区的具体范围是 如何划定的？	34
35. 制定和实施城乡规划的原则和目标是 什么？	34
36. 城乡规划实施民主监督有哪些具体规定？	35
37. 乡规划、村庄规划包括哪些具体内容？	36
38. 镇建设和发展应遵循哪些原则？	36
39. 乡、村庄的建设和发展应当遵循哪些 原则？	37
40. 旧城区的改建应当遵循哪些原则？	37
41. 城乡规划征求公众意见和实施评估有 哪些规定？	37
42. 县级以上人民政府城乡规划主管部门 对城乡规划的实施情况进行监督检查， 有权采取哪些措施？	38
43. 哪些临时建设项目违法行为可以由所 在地城市、县人民政府城乡规划主管部	

- 门责令限期拆除,可以并处临时建设工程造价一倍以下的罚款? 39
44. 在城市或者镇的规划区内进行临时建设,需要具备哪些条件? 39
45. 在乡、村庄规划区内进行乡镇企业、乡村公共设施和公益事业建设的工程,应由哪些部门核发《乡村建设规划许可证》? 确需占用农用地的,如何办理转用审批手续? 40
46. 未取得乡村建设规划许可证或者未按照乡村建设规划许可证的规定进行建设的,如何处理? 41
47. 建设工程设计方案应当符合哪些要求? 依法应载明哪些事项? 41
48. 房屋的使用人擅自改变建设工程规划许可证确定的房屋用途的,如何处理? 42
49. 建设单位或者个人改变临时规划许可证确定的建筑用途的,如何处理? 42

50. 建设单位或者个人未取得建设工程规划核实确认书组织建设工程竣工验收的,如何处理?	43
51. 对无法确定建设单位或者个人的违法建设项目,如何处理?	43
52. 城乡规划主管部门作出责令停止建设的决定后,当事人不停止建设的,如何处理?	44
53. 城乡规划主管部门作出责令限期拆除的决定后,当事人逾期不拆除的,如何处理?	44
54. 未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的,如何处理?	45
55. “三改一拆”行动处理的违法建筑范围包括哪些?	45
56. 拆除违法用地建筑的重点是什么?	46
57. 具有哪些情形应当被认定为违法建筑?	46

58. 对于违法建筑应如何分类处理? 48
59. 在违法建筑的分类处理中,城市、镇规划区内的违法建筑有哪些情形,应如何处理? 49
60. 在违法建筑的分类处理中,乡、村庄规划区内的违法建筑如何处理? 50
61. 为什么要在强拆过程中引入公证程序? 51
62. 对于违法建筑的“五不得”、“一发布”指的是什么? 52

四、国土资源、市容环境、 文物保护与安全生产

63. 我国水资源的所有权归属于谁? 53
64. 涉水违法建设有哪些情形? 分别应受什么处罚? 53
65. 侵占、毁坏水工程及堤防、护岸等有关设施,毁坏防汛、水文监测、水产地质检测设施的,应受到什么处罚? 54

- 66.《浙江省城市市容和环境卫生管理条例》规定的行政处罚及行政处罚相关的行政强制等职权由哪个部门实施? 55
- 67.主要街道和重点地区的建筑物开设门窗及改变建筑物外立面的行为,只要征得邻居同意就可以了吗? 56
- 68.对于在街道两侧和公共场地临时堆放物料,搭建临时建筑物、构筑物或者其他设施,有哪些规定? 56
- 69.在街道两侧和公共场地堆放物料,搭建建筑物、构筑物或者其他设施违反规定的,应受什么处罚? 57
- 70.在主要街道和重点地区临街建筑物外安装空调外机有什么要求? 57
- 71.在城市人行道、桥梁、地下通道及其他公共场所擅自设摊经营、兜售物品的行为,应如何处理? 58
- 72.沿街和广场周边的经营商户擅自超出

- 门、窗进行店外经营、作业或者展示
商品的行为,应如何处理? 58
73. 城市道路范围内禁止哪些行为? 59
74. 城市桥梁范围内禁止哪些行为? 60
75. 哪些情况在报经市政工程主管部门和
公安交通管理部门批准,并按核定的收
费标准缴纳城市道路占用费后,可以临
时占用城市道路? 61
76. 任何单位和个人不得擅自挖掘城市道
路,因工程建设需要挖掘城市道路的,
该如何处理? 应遵守哪些规定? 61
77. 涉及文物保护的违法建设有哪些情形?
在尚不构成犯罪的情况下,分别应受什
么处罚? 62
78. 什么是建设项目的“三同时”制度? 64
79. 安全监管部门在监督检查中,发现生产
经营单位存在安全生产违法行为或者
事故隐患的,应当依法采取哪些现场处

理措施?	64
80. 违反《安全生产法》应负什么法律责任?	65

五、刑事处罚、行政处罚、 信访与治安管理

81. 哪些违反土地管理法规的行为, 可以处 五年以下有期徒刑或者拘役, 并处或者 单处罚金?	66
82. 什么样的情形属于违反土地管理法规, 非法占用耕地改作他用“数量较大”?	67
83. 什么样的情形属于违反土地管理法规, 非法占用耕地“造成耕地大量毁坏”?	67
84. 行政处罚包括哪几种?	68
85. 行政处罚应当遵循什么原则?	68
86. 哪些情形应当依法从轻或者减轻行政 处罚?	69
87. 行政机关在作出行政处罚决定之前, 应 当告知当事人什么内容?	69

88. 当事人逾期不履行行政处罚决定的,作出行政处罚决定的行政机关可以采取哪些措施? 70
89. 当事人对当场作出的行政处罚决定不服的,应当怎么办? 70
90. 什么是信访? 71
91. 信访工作的原则是什么? 71
92. 信访人的信访形式是什么? 71
93. 信访代表人数最多能有多少人? 72
94. 信访人对信访的事项,应当作出怎样的保证? 72
95. 信访人在信访的过程中,不得出现什么行为? 72
96. 《治安管理处罚法》的立法目的是什么? 73
97. 治安管理处罚的种类有哪些? 74
98. 哪些违反治安管理的行为应从重处罚?
..... 74
99. 哪些违反治安管理的行为,应处以警告

或者二百元以下罚款;情节较重的,处五日以上十日以下拘留,可以并处五百元以下罚款?	75
100. 对于进行煽动、策划非法集会、游行、示威,不听劝阻的行为,应当给予什么处罚? 对于阻碍国家机关工作人员依法执行职务的行为,应该给予什么处罚?	76

六、以案说法

1. 老旧房子加电梯 生活品质上阶梯	77
2. 昔日脏乱旧厂区 变身文艺新天地	79
3. 原来破旧“一道疤” 现在洁美“一枝花”	81
4. 关掉污染小工厂 美丽公园享天伦	83
5. 耍暴力抗拒拆违 是不是构成犯罪	85
6. 祖上显赫已过去 非法占地没道理	88
7. 猪棚拆了家园美 拆违还靠村集体	90
8. 美丽蜕变青芝坞 世外桃源看今朝	91