附：相关法律条文

《中华人民共和国土地管理法》

**第六十三条** 土地利用总体规划、城乡规划确定为工业、商业等经营性用途，并经依法登记的集体经营性建设用地，土地所有权人可以通过出让、出租等方式交由单位或者个人使用，并应当签订书面合同，载明土地界址、面积、动工期限、使用期限、土地用途、规划条件和双方其他权利义务。

前款规定的集体经营性建设用地出让、出租等，应当经本集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表的同意。通过出让等方式取得的集体经营性建设用地使用权可以转让、互换、出资、赠与或者抵押，但法律、行政法规另有规定或者土地所有权人、土地使用权人签订的书面合同另有约定的除外。

集体经营性建设用地的出租，集体建设用地使用权的出让及其最高年限、转让、互换、出资、赠与、抵押等，参照同类用途的国有建设用地执行。具体办法由国务院制定。

**第七十七条** 未经批准或者采取欺骗手段骗取批准，非法占用土地的，由县级以上人民政府自然资源主管部门责令退还非法占用的土地，对违反土地利用总体规划擅自将农用地改为建设用地的，限期拆除在非法占用的土地上新建的建筑物和其他设施，恢复土地原状，对符合土地利用总体规划的，没收在非法占用的土地上新建的建筑物和其他设施，可以并处罚款；对非法占用土地单位的直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。超过批准的数量占用土地，多占的土地以非法占用土地论处。

**第七十八条** 农村村民未经批准或者采取欺骗手段骗取批准，非法占用土地建住宅的，由县级以上人民政府农业农村主管部门责令退还非法占用的土地，限期拆除在非法占用的土地上新建的房屋。超过省、自治区、直辖市规定的标准，多占的土地以非法占用土地论处。

《中华人民共和国土地管理法实施条例》

**第四十三条** 通过出让等方式取得的集体经营性建设用地使用权依法转让、互换、出资、赠与或者抵押的，双方应当签订书面合同，并书面通知土地所有权人。

集体经营性建设用地的出租，集体建设用地使用权的出让及其最高年限、转让、互换、出资、赠与、抵押等，参照同类用途的国有建设用地执行，法律、行政法规另有规定的除外。

《浙江省城乡规划条例》

**第五十九条** 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，由城市、县人民政府城乡规划主管部门责令停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，限期改正，处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款；无法采取改正措施消除影响的，限期拆除，不能拆除的，没收实物或者违法收入，并处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款。

有下列行为之一的，应当认定为前款规定的无法采取改正措施消除影响的情形：

（一）超过建设工程规划许可证确定的建筑面积（计算容积率部分）且超出合理误差范围的；

（二）超过建设工程规划许可证确定的建筑高度且超出合理误差范围的；

（三）侵占城市道路、消防通道、广场、公共绿地等公共设施、公共场所用地的；

（四）在已竣工验收的建设工程用地范围内或者利用建设工程擅自新建、搭建建筑物、构筑物的；

（五）其他无法采取改正措施消除影响的情形。

前款第一项和第二项规定的合理误差范围的标准由省人民政府城乡规划主管部门制定。本条第一款规定的违法收入按照该建设工程的销售平均单价或者市场评估单价与违法建设面积的乘积确定；建设工程造价按照有违法建设情形的单项工程造价确定，其中房屋建筑工程按照单体建筑物工程造价确定。

**第六十条** 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，由乡（镇）人民政府责令停止建设、限期改正；占用乡村公共设施用地、公益事业用地等情节严重的，应当予以拆除。

《浙江省土地管理条例》

**第四十九条** 征收土地涉及农村村民住宅的，设区的市、县（市、区）人民政府应当在尊重农村村民意愿的前提下，按照先补偿后搬迁、居住条件有改善的原则，采取重新安排宅基地建房、提供安置房或者货币补偿等方式给予公平合理的补偿，并对因征收造成的搬迁、临时安置等费用予以补偿。采用重新安排宅基地建房或者提供安置房方式补偿的，重新安排的宅基地面积或者提供的安置房面积不得少于设区的市、县（市、区）人民政府规定的最低标准。采用货币方式补偿的，应当评估宅基地和住宅的价值，一并作出补偿。

《浙江省违法建筑处置规定》

**第十条**　城镇违法建筑依照国土空间规划法律、法规的规定，属于尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，由自然资源主管部门责令限期改正，并依法处以罚款。

**第十一条**　城镇违法建筑有下列情形之一的，应当认定为国土空间规划法律、法规规定的无法采取改正措施消除影响，由自然资源主管部门责令限期拆除（含局部拆除，下同），依法处以罚款：

（一）未依法取得建设工程规划许可，且不符合城镇详细规划的强制性内容或者超过规划条件确定的容积率、建筑密度、建筑高度的；

（二）超过建设工程规划许可确定的建筑面积（计算容积率部分）或者建筑高度，且超出《浙江省城乡规划条例》规定的合理误差范围的；

（三）在已竣工验收的建设工程用地范围内擅自新建、搭建，或者利用建设工程擅自新建、搭建的；

（四）存在建筑安全隐患、影响相邻建筑安全，或者导致相邻建筑的通风、采光、日照无法满足国家和省有关强制性标准的；

（五）侵占城镇道路、消防通道、广场、公共绿地等公共设施、公共场所用地的；

（六）其他应当认定为无法采取改正措施消除影响的情形。

**第十三条**　乡村违法建筑应当改正、拆除的情形，由设区的市或者县（市）人民政府根据国土空间规划法律、法规和国家有关规定作出具体规定，并向社会公布。