

# 乐清市人民政府文件

乐政发〔2025〕2号

## 乐清市人民政府 关于印发《乐清市国有土地上工业用房征收 货币补偿实施办法》的通知

各乡镇人民政府、街道办事处，市政府直属各单位：

《乐清市国有土地上工业用房征收货币补偿实施办法》已经十七届市政府第四十八次常务会议审议通过，现印发给你们，请结合实际，认真组织实施。



（此件公开发布）

# 乐清市国有土地上工业用房征收货币补偿 实施办法

## 一、总则

（一）为规范国有土地上工业用房征收补偿活动，维护公共利益，保障被征收房屋所有权人的合法权益。根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》等法律法规，结合我市实际，制定本办法。

（二）本办法适用于乐清市范围内国有土地上工业用房征收补偿工作中采用货币补偿方式的项目。

（三）本办法所称工业用房是指征收范围内已取得合法手续的生产用房及其附属、配套用房，以及经认定可视为合法的工业用途未登记建筑。

未登记确权的工业用房，由房屋征收实施单位组织市自然资源和规划局、市住建局、市综合行政执法局等单位依法认定。

工业用房建筑面积以不动产权属证书记载为准，经依法认定可视为合法的以实地测量为准。被征收人土地面积原则上以土地使用权证记载为准，未办理土地使用权证的以其他合法土地使用凭证记载为准。

（四）工业用房征收货币补偿应当根据工业用房的区位、用途、权利性质、品质、新旧程度、规模、建筑结构等因素，实行货币补偿。

## 二、征收补偿

(一) 工业用房的征收补偿包括以下内容:

1. 被征收工业用房价值的补偿, 包括工业用房建筑物的补偿、土地使用权的补偿、装饰装修及附属物等补偿;
2. 因征收工业用房造成的临时安置的补偿;
3. 因征收工业用房造成的停产停业损失的补偿;
4. 因征收工业用房造成的生产设备设施重置、搬迁、拆装的补偿, 以及存货、原材料等搬迁的补偿。

(二) 被征收工业用房的价值由具有法定资质的评估机构确定。

(三) 临时安置的补偿: 根据核定的被征收工业用房实际建筑面积计算, 按照 50 元/m<sup>2</sup>·月的标准一次性给予 6 个月的补偿。

(四) 停产停业损失补偿: 按照被征收工业用房价值的 5% 计算。

被征收人认为其停产停业损失超过上述规定补偿金额的, 应当向房屋征收部门提供房屋被征收前 3 年的效益、纳税凭证、停产停业期限等相关证明材料, 由房屋征收部门与被征收人共同委托具有法定资质的评估机构对停产停业损失进行评估。停产停业损失补偿期限不超过 6 个月。

(五) 被征收工业用房生产设备设施重置、搬迁、拆装的补偿, 以及存货、原材料等搬迁的补偿:

1. 不可移动生产设备设施因搬迁造成无法恢复使用确需报

废的，按照重置价结合成新（折旧）予以一次性补偿；

2. 可移动生产设备设施的搬迁费，拆装费（含设备调试等费用）以及存货、原材料等搬迁费，根据货物运输、设备安装市场价格评估确定。

以上重置、搬迁、拆装以及残值等费用需要评估的，由具有法定资质的评估机构确定。

（六）被征收人在规定期限内签订征收货币补偿协议并按期搬迁完毕的，给予不超过被征收工业用房价值 10% 的奖励。

（七）无法予以确权登记的历史遗留工业用房，企业积极配合征收单位在规定时间内搬迁完毕并自行拆除的，视情况可以一次性给予清障费（180-260 元/m<sup>2</sup>）和搬运费（30-80 元/m<sup>2</sup>）。

### 三、附则

（一）涉及本办法未规定事宜的，由房屋征收部门牵头报市人民政府另行研究。

（二）本办法自 2025 年 3 月 12 日起施行，有效期至 2030 年 3 月 11 日。《乐清市人民政府关于印发乐清市线性工程工业用房拆迁货币补偿实施细则的通知》（乐政发〔2016〕77 号）文件同时废止。

---

抄送：市委各部门，市人大、政协，市人武部，市法院，市检察院，各人民团体，各民主党派，市管国企。

---

乐清市人民政府办公室

2025 年 2 月 10 日印发

---