

# 嵊州市人民政府办公室文件

嵊政办〔2024〕32号

## 嵊州市人民政府办公室关于印发《嵊州市工业用地（房屋）收回补偿实施意见》的通知

各乡（镇）人民政府、街道办事处，市政府各部门：

《嵊州市工业用地（房屋）收回补偿实施意见》已经市政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。

嵊州市人民政府办公室

2024年7月1日

（此件公开发布）

# 嵊州市工业用地（房屋）收回补偿实施意见

为进一步推进土地资源节约集约利用，促进产业结构转型升级，优化建设用地空间布局，盘活存量建设用地，规范收回工业用地使用权（房屋所有权），保障被收回土地（房屋）使用权人的合法权益，根据《土地管理法》《浙江省土地节约集约利用办法》《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》等法律法规和文件的规定，经市政府同意，提出如下意见。

## 一、收回范围

本市行政区域内依法取得国有工业用地使用权的企业，因社会公共项目建设需要、规划布局调整、落后产能淘汰等，以及不可抗力等原因超过约定期限未竣工验收的土地，由企业向属地政府提出申请收回土地使用权及房屋所有权，经属地政府审核后，报市政府研究确定。

## 二、补偿标准

### （一）已完成建设的

#### 1. 土地补偿标准

国有建设用地使用权以出让方式取得的，按照收回时原批准土地剩余年限的土地市场评估价格予以补偿，再给予补偿价 10% 的补贴；国有建设用地使用权以划拨方式取得的，按照收回时划拨工业用地的土地使用权权益价格予以补偿。

以招商优惠方式取得但未完成履约的，在补偿款中扣除政府优惠部分。原招商协议另有约定的，按照原协议履行。

## 2. 建筑物、附属物等补偿标准

合法建筑物根据市政府当期公布的嵊州市房屋重置价格的标准，采用重置价成本法评估确定收回补偿价；合法建筑物再给予补偿价 10% 的补贴。装修及附属物、构筑物等按照评估价予以补偿。

对合法土地上未经登记且未能提供相关审批依据的房屋，企业能够提供经信、市场监管、税务等行政管理部门出具的有效凭证，并经属地政府认可，证实涉及房屋在 2017 年 3 月前已建且收回当年已用于生产经营、仓储、办公用房且公示无异议的，经自然资源会同经信、住建、综合执法、生态环境、属地政府等单位进行联审确认的房屋，根据市政府当期公布的嵊州市房屋重置价格的标准，采用重置价成本法评估确定收回补偿价的 90% 予以补偿，装修等其他不予补偿。2017 年 3 月以后的未批先建房屋不予补偿。

在工业用地未批先建补办手续中，企业已向属地政府承诺按重置价予以赔偿的建筑物，采用重置价成本法评估确定收回补偿价，不再给予补偿价 10% 的补贴。

经政府单位批准同意的临时建筑，采用重置价成本法评估确定收回补偿价，补偿价（包括装修）最高为 250 元/m<sup>2</sup>。

## 3. 搬迁费、临时安置费

搬迁费、临时安置费按合法房屋补偿价（不含附属物、构筑物、装修、其他费用，以及补贴）与土地补偿价（不含补贴）之和的 5%（其中搬迁费 50%、临时安置费 50%）予以一次性补偿。

对合法土地上未经登记且未能提供相关审批依据的房屋，企业能够提供经信、市场监管等行政管理部门出具的有效凭证，并经属地政府认可，涉及房屋在 2017 年 3 月前已建，且收回当年已用于生产经营、仓储、办公用房，公示无异议后，经自然资源会同经信、住建、综合执法、生态环境、属地政府等单位进行联审确认，搬迁费、临时安置费按房屋补偿价（不含附属物、装修、其他费用，以及补贴）的 2.5%（其中搬迁费 50%、临时安置费 50%）给予一次性补贴。

涉及重型设备、大型设备搬迁的，搬迁费超过前款规定的，搬迁企业可以向属地政府提出申请，由属地政府委托有资质的评估机构对搬迁费进行评估，并经自然资源会同经信、生态环境、属地政府等相关单位确认后，按照评估结果予以补偿。

#### 4. 停产、停业损失费

停产、停业损失费根据合法房屋补偿价（不含附属物、装修、其他费用，以及补贴）与土地补偿价（不含补贴）之和的 10%予以一次性补偿。

对合法土地上未经登记且未能提供房屋审批依据的，土地使用权人凭市场监管、税务等行政管理部门出具的有效凭证，经属地政府审核认定，涉及房屋在 2017 年 3 月前已建，且收回土地、

房屋当年用于生产经营、仓储、办公，公示无异议后，经自然资源会同经信、住建、市场监管、综合执法、生态环境、税务、属地政府等单位进行联审确认，根据房屋补偿价（不含附属物、装修、其他费用，以及补贴）的 5%予以一次性补偿。

停产停业损失超过前款规定计算的，应当向属地政府提供土地、房屋收回前三年的效益、纳税凭证、停产停业期限等相关证明材料，属地政府委托有资质的评估机构对停产停业损失进行评估，并经自然资源会同经信、人力社保、生态环境等部门联审确认后，按照评估结果予以补偿。

## （二）未完成建设的

工业用地土地使用权人未按土地出让合同约定开发建设的，要求腾退土地，按以下标准进行补偿：

1. 因规划调整及不可抗力等原因造成的，部分完成建设的，按工业用地已完成建设的标准进行补偿；未开发建设的，按收回时点工业用地市场评估价予以补偿，再给予补偿价 10%的补贴。

2. 因企业自身原因未按合同约定要求完成建设的，按照《国有建设用地使用权出让合同》约定及相关法律法规执行。

## 三、奖励和补助

企业配合属地政府做好土地收回工作，且在规定期限内按时签约、腾空搬迁（以腾空移交为准）的，给予奖励和补助。在规定时间内完成签约的，按收回合法土地面积奖励 100 元/m<sup>2</sup>；在规定时间内完成搬迁完毕，并经腾空验收合格的，按合法土地面

积再奖励 100 元/m<sup>2</sup>。

#### 四、其他事项

属地政府是本辖区范围内工业用地收回的实施主体。自然资源会同经信、财政、人力社保、税务、住建、市场监管、综合执法、生态环境、招商等部门成立联审小组，做好国有工业用地收回业务指导、联审确认等工作。

本意见自印发之日起 30 日后施行，《嵊州市国有工业土地收回补偿暂行办法》（嵊市委办发〔2015〕23 号）、《嵊州市人民政府关于印发嵊州市国有工业土地收回及地上房屋征收与补偿暂行办法的通知》（嵊政〔2013〕119 号）文件同时废止。其他已发文件的土地收回补偿标准与本意见不一致的，以本意见为准。

---

抄送：市委各部门，市人大办、政协办，市人武部，市法院、检察院。

嵊州市人民政府办公室

2024 年 7 月 1 日印发

---