起草说明

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。特起草制定《嵊州市工业用地收回补偿实施意见》。

一、起草依据

1.《中华人民共和国土地管理法》

2.《浙江省土地节约集约利用办法》

3.《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》

二、起草过程

2024年3月起，自然资源和规划局根据上级相关文件，结合我市实际，开始进行必要性、可行性等内容的调研论证，同时，主动与住建、综合执法、城改中心、开发区等相关部门和五大集镇对接，并进行充分讨论研究，形成了征求意见稿。

1. 主要内容

《意见》根据各部门、乡镇（街道）提出的建议，经审核后汇总制作了四块内容：

一是收回范围。为本市行政区域内企业超过约定期限未竣工验收的工业土地，由企业向属地政府提出收回申请，经审核后再报市政府研究确定。

二是补偿标准。补偿针对已完成建设和未完成建设两种情况。对于已完成建设的项目，补偿范围有四部分内容：1.土地补偿标准；2.建筑物、附属物等补偿标准；3.搬迁费、临时安置费；4.停产、停业损失费。

三是奖励和补助。对于配合属地政府做好土地收回工作，且在规定期限内签约、腾空搬迁的，经验收合格给予奖励和补助。

四是其他事项。本意见自下发之日起施行，《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。