

乐清市国有土地上工业用房征收货币补偿 实施办法(征求意见稿)

第一章 总则

第一条 为了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。

第二条 本办法仅适用于我市范围内的国有土地上工业用房的征收中选择货币补偿的活动(具体以拆迁范围红线为准)。

第三条 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。

第四条 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、建筑结构等等因素,实行货币补偿。

第二章 征收补偿

第五条 工业用房的征收补偿包括以下内容:

(一) 被征收工业用房价值的补偿。

被征收工业用房价值包括房屋及其占用范围内的土地使用权的补偿。

(二) 因征收工业用房造成的临时安置的补偿。

(三) 因征收工业用房造成的停产停业损失的补偿。

(四) 因征收工业用房造成的工业企业停产停业搬迁费。

第六条 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价值的补偿。

建筑物、土地使用权补偿价格由符合具有法定资质的评估机构评定。

未经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。

工业用房被认定为违章建筑物，由企业自行拆除的，给予清障费(180-260 元/m²)、搬运费(30-80 元/m²)补助。

第七条 临时安置的补偿:根据乡镇(街道)核定的被拆迁工业用房实际建筑面积计算，按照 50 元/m²·月的标准一次性给予 6 个月的补偿。

第八条 停产停业损失补偿:按照被征收工业用房价值补偿额的 5%计算(即补偿额 x5%)。

生产经营者认为其停产停业损失超过依照前款规定计算的补偿费的，应当向房屋征收部门提供房屋被征收前三年的效益、

纳税凭证、停产停业期限等相关证明材料。房屋征收部门应当与生产经营者共同委托依法设立的评估机构对停产停业损失进行评估，并按照评估结果支付补偿费。

第九条 工业企业停产停业搬迁费包括生产设施设备的拆卸费、搬运费、安装费、调试费等。具体补偿标准：

（一）不可移动生产设施设备因搬迁造成报废无法恢复使用的，按照重置价结合成新扣除其残值后的损失额予以补偿；

（二）可移动生产设施设备，按照重置价结合成新、设备拆装调试、搬运费的市场评估价格予以补偿；

（三）存货、原材料等的搬运费，按照货物运输、装卸等市场评估价格予以补偿。

以上重置、搬运、拆装以及残值等费用需要评估的，由符合具有法定资质的评估机构评估确定。

第十条 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，给予被征收工业用房价值补偿额的 10%奖励。

第三章 其他

第十一条 国有土地上工业用房的征收货币补偿涉及特殊事项报市政府另行研究决议。

第四章 附 则

第十二条 本办法自 2024 年 xx 月 xx 日起施行。《乐清市线性工程工业用房拆迁货币补偿实施细则》乐政发(2016)77 号文件，《乐清市城中村改造区块工业用房拆迁货币补偿实施办法》乐政发(2019)25 号文件同时废止。