《龙湾区国有土地上工业用房征收补偿

实施细则（试行）》起草说明

现就报送合法性审查的《龙湾区国有土地上工业用房征收补偿实施细则（试行）》（以下简称《细则》）有关情况汇报如下：

一、文件涉法内容

《细则》依据《温州市人民政府办公室关于印发温州市区征收国有土地上工业用房补偿办法（试行）的通知》（温政办〔2025〕26号）制定。《细则》共16点，包括适用范围、补偿范围、补偿方式、补偿内容、价值评估、搬迁费补偿、停产停业补偿、货币补偿方式、土地置换方式、工业用房调换方式、功能置换方式、过渡期限和临时安置费补偿、奖励机制、房屋用途改变的补偿、其他事项、附则等内容。明确征收工业用房的补偿包括：被征收工业用房价值的补偿（含工业用房建筑物、土地使用权、装饰装修及附属物等补偿），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，临时安置的补偿，停产停业损失的补偿。明确征收工业用房的补偿实行货币补偿或产权调换，其中产权调换包括土地置换、工业用房调换、功能置换方式，并明确土地置换、工业用房调换的适用。奖励主要为被征收人按期签约并搬迁腾空验收合格的，可给予不超过被征收工业用房价值8%的奖励，选择产权调换的，可另外再给予不超过被征收工业用房价值2%的奖励。

二、文件起草过程

2025年4月24日温州市人民政府办公室发布《温州市人民政府办公室关于印发温州市区征收国有土地上工业用房补偿办法（试行）的通知》。我局科室内部进行反复交流讨论形成初稿，走访永中街道、海滨街道等进行政策修订调研，通过讨论调研对《细则》进行了多轮修改，邵建寨副主任分别于2024年12月26日、2025年1月23日、5月7日召开专题会议研究《细则》，会后我局根据会议讨论情况修改完善，并于5月上旬向相关单位书面征求意见，并根据意见意见进行修订完善；经我局法律顾问进行合法性审查后；5月14日，我局进行集体讨论，并对《细则》进行再次修改完善。

三、文件施行日期及有效期

《细则》拟自2025年\*\*月\*\*日起施行，《细则》施行前已依法实施房屋征收的项目按照原有规定执行。《细则》施行后，规定不一致的按《细则》规定执行。明确《龙湾区国有土地上工业用房征收补偿实施细则（暂行）》（温龙政办发〔2014〕4号）同时废止。