

利辛县人民政府 关于解决利辛县工业用地及地上房屋 历史遗留问题的意见

利政秘〔2019〕120号

各乡镇人民政府，县政府有关部门：

为解决县城规划区内(不含县经济开发区)工业用地及地上房屋历史遗留问题，维护工业用地使用权人及房屋产权人的合法权益，保障征收工作顺利进行，根据《中华人民共和国土地管理法》、《国有土地上房屋征收与补偿条例》，结合我县实际，提出以下意见。

一、工业用地性质认定

工业用地的性质，按照被征收人提供的有效土地权属来源证明材料进行认定；被征收人不能提供有效土地权属来源证明材料的，由县自然资源和规划局负责认定。

二、工业用地上房屋补偿原则

(一)工业用地上各类房屋，原则上实行一次性货币补偿。

(二)在征收土地范围内的合法建筑依法予以补偿。

(三)凡在工业用地上，未经批准新建、改建、扩建和突击抢建的各类建筑物、构筑物 and 超过批准规划容积率的房屋及超过批准期限的临时建筑，均认定为违章建筑，不予评估和补偿。



三、工业用地补偿标准

(一)经认定为出让的国有工业用地,土地补偿标准为 200 元/平方米(约折合 13.33 万元/亩)。

(二)经认定为划拨的国有工业用地,土地补偿标准为 160 元/平方米(约折合 10.67 万元/亩)。

(三)经认定为集体土地性质的工业用地,其土地补偿标准按省政府制定的最新补偿标准执行。

(四)对供地时已享受招商引资等优惠政策扶持的,按扣除优惠政策相关奖励资金后的实际地价执行。

四、工业用地上房屋及其附属物补偿标准

(一)国有工业用地上房屋补偿标准

1.国有工业用地上生产性及配建的非生产性房屋补偿参照以下标准执行:

(1)工业厂房补偿标准:框架结构 1400 元/平方米,砖混结构 1200/平方米,砖木结构 900 元/平方米,钢结构 800 元/平方米;

(2)厂区办公用房补偿标准:框架结构 1800 元/平方米,砖混结构 1500 元/平方米,砖木结构 1300 元/平方米。

2.除厂房、办公用房之外的其他非生产性房屋,具体补偿办法在征收补偿方案中根据房屋实际使用和登记情况予以确定。

3.对建成投入使用后生产性和非生产性房屋的补偿,应扣除原享受的招商引资等优惠政策的相关奖励资金。



(二)集体土地性质的工业用地上房屋补偿标准集体土地性质的工业用地上各类房屋的补偿价格，参照国有工业用地上相应房屋价格标准，按每平方米下调 150 元的标准执行。

(三)地面附属物及装修补偿标准

工业用地的地面附属物及装修可按有关规定据实补偿。特殊装修用房根据被征收人提供的合同、图纸、发票、财务账册等相关手续给予认定评估。

(四)特殊结构用房的补偿标准

工业用地上的特殊结构用房，依据施工图纸、合同、预决算报告等资料，结合房屋重置价格和成新进行评估。

(五)房屋相关有效证件补助标准

对提供有效权属证件的房屋，按证件注明的房屋建筑面积，分别给予每平方米 10 元补助。

五、货币化补偿奖励

被征收人能积极配合征收工作的，对其工业用地上被认定为合法建筑的生产性和非生产性房屋，按照以下标准予以奖励：

(一)在征收补偿方案规定的征收签约期限第一阶段内，签订征收补偿协议且搬迁完毕的，其补偿款在相应房屋评估价金额的基础上增加 30%。

(二)在征收方案规定的征收签约期限第二阶段内，签订征收补偿协议且搬迁完毕的，其补偿款在相应房屋评估价金额的基础上增加 20%。



(三)超过上述规定期限的，不予奖励。

六、工业用地及地上房屋征收补偿，实行土地和房屋分别计价、合计补偿。

七、本意见由县住建局和县住房发展中心负责解释。

八、本意见自发布之日起施行，施行时间 2 年，原利政〔2016〕9 号文件同时废止。

2019 年 11 月 19 日