

永康市人民政府办公室文件

永政办发〔2022〕38号

永康市人民政府办公室 关于印发永康市工业用地收储暂行规定的通知

各镇人民政府、街道办事处，经济开发区、现代农业装备高新区（城西新区）、方岩风景名胜区、江南山水新城管委会，市政府各部门，市直各单位：

《永康市工业用地收储暂行规定》已经市政府第八次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真组织实施。

永康市人民政府办公室

2022年5月29日

（此件公开发布）

永康市工业用地收储暂行规定

为规范工业用地收储行为，保障产权人合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》《土地储备管理办法》《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》等相关规定，结合实际，特制定如下规定。

一、基本原则

（一）政府主导。建立健全政府主导、部门协同、公众参与的工作机制，充分调动企业的积极性，实现节约集约利用和效益最大化。

（二）规划先行。严格依据国土空间规划要求组织实施，与城市有机更新和低效工业用地整治规划相结合。

（三）公开透明。坚持相关部门集体审核，做到公开、公平和公正，保障企业合法权益，接受社会各界监督。

（四）依法稳妥。兼顾历史事实和土地管理政策的延续性，衔接现行相关法律法规，依法依规推进城市建设。

二、收储范围

全市行政区域范围内因城镇规划实施、重点工程建设、低效工业用地整治、产业调整等需要，经市政府批准需收回土地使用权的工业用地。

三、收储流程

（一）提交申请。按照年度土地收储计划或经市政府批准，先由拟收储地块的土地使用权人向市土地收储交易中心提交书面申请，并提供国有土地使用权证、房屋所有权证原件以及地面

附着物清单、营业执照、法定代表人身份证明、国有土地使用权有偿出让合同书等材料。

（二）权属核查。市土地收储交易中心会同属地镇（街道、区）对拟收储地块的土地及地上建（构）筑物和附属物权属、数量、面积、四至范围、用途等情况进行调查核实，并提出核查意见。

（三）评估测算。市土地收储交易中心根据核查意见，委托两家或两家以上具有相应资质的评估机构对拟收储标的物进行评估测算，根据评估结果与被收储人协商，提出初步补偿标准意见，报市自然资源部门、市财政部门审核确定。

（四）方案报批。由市土地收储交易中心编制收储方案，报市政府批准。

（五）签订合同。收储方案批准后，由市土地收储交易中心与原土地使用权人签订收储协议。

（六）支付补偿。市土地收储交易中心根据收储协议约定的金额、期限和方式，向原土地使用权人支付收储补偿费用。

（七）交付土地。原国有土地使用权人按收储协议的约定，向市土地收储交易中心及属地镇（街道、区）交付土地及地上建（构）筑物和附属物等。

（八）权属变更。市土地收储交易中心持收储协议及市政府土地储备批复文件，向市不动产登记中心申请办理不动产权属变更登记。

四、收储补偿方式

建立全市工业用地价格评估体系，根据上级相关政策及市场

变化，适时进行调整。工业用地收储补偿在工业用地价格评估体系的指导下进行市场评估、双方协商，主要以货币方式进行补偿安置。

（一）补偿标准

主要包括土地使用权价值补偿、地上建（构）筑物和附属物补偿、设施设备搬迁补偿以及停产停业补偿。

国有工业用地土地使用权价值补偿款按原工业用途市场评估计算；集体工业用地土地使用权价值补偿款在村集体同意征收的前提下，按同等条件下国有工业用地土地使用权价值补偿标准的 50% 计算，扣除相关征地补偿费用后予以补偿。

有合法产权的地上建（构）筑物和附属物补偿款按评估重置价格计算；未办理产权登记的地上建（构）筑物和附属物符合规划建筑密度的部分按建安成本评估重置价格进行补偿。设施设备搬迁补偿款按市场评估价计算；停产停业补偿款按现行土地房屋征收补偿标准计算。

（二）奖励补助

被收储地块的原土地使用权人在规定时间内完成签约、腾空、搬迁的，按补偿总额的 15% 给予奖励。

五、其他

（一）保障措施

经信、应急管理、生态环境、市场监管、税务、综合执法等部门各司其职做好工业用地跟踪监管，制定具体措施，综合施策倒逼低效工业用地腾退；财政部门统筹做好收储资金保障及资金使用监管。

（二）污染治理

对拟进行收储的工业用地，涉及化工(含制药、农药、焦化、石油加工等)、印染、电镀、制革、铅蓄电池制造、有色金属矿采选、有色金属冶炼和危险废物经营等 8 个行业中关停并转、破产或搬迁企业的，以及用途变更为住宅、公共管理与公共服务的，土壤污染责任人或者原土地使用权人应当按照有关规定开展土壤污染状况调查，如调查发现存在污染的地块，须按有关规定完成治理与修复后，才能办理土地收储等手续，并承担相关费用。存在文物遗存、矿产压覆、洪涝隐患、地质灾害风险等情况的土地，在按照有关规定由相关单位完成核查、评估和治理之前，不得入库储备。

（三）土地管护

储备土地供应前，由地块所在镇（街道、区）实行管理维护，防止侵害储备土地权利行为的发生。镇（街道、区）要妥善处理村集体、原土地使用权人之间关系，解决好相关遗留问题，做好收储地块的“净地”出让前期工作。土地收储入库后，按收储总额的 5%奖励街道，总额不超过 1000 万元。

本规定自印发之日起施行，有效期 2 年，《永康市人民政府办公室关于印发城镇规划区内工业用地改变用途若干规定的通知》（永政办发〔2018〕111 号）同时废止。涉及工业用地收储补偿与本规定不一致的，以本规定为准。

抄送：市纪委监委机关，市委各部门，市人大常委会、市政协办公室，
市人武部，市法院，市检察院，各群众团体。

永康市人民政府办公室

2022年5月29日印发

