威政字69号

威县人民政府

关于印发威县工业企业土地及房屋等附着物

征收补偿办法（试行）的通知

各乡镇人民政府，各园区管委会，县政府各部门：

《威县工业企业土地及房屋等附着物征收补偿办法（试行）》已经2019年7月9日县政府第八次常务会议研究同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

 威县人民政府

 2019年8月26日

威县工业企业土地及房屋等附着物

征收补偿办法（试行）

为了提高城市品位，推进城市高质量发展，提升土地利用效益，保证工业企业土地及房屋等附着物征收工作顺利进行，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》、《河北省国有土地上房屋征收与补偿实施办法》、《土地储备管理办法》、《邢台市国有土地上房屋征收与补偿实施细则》等相关法律法规，制定本征收补偿办法。

一、工业企业土地及房屋等附着物补偿方式

工业企业土地及房屋等附着物征收补偿方式为货币补偿，土地及房屋等附着物补偿价款由有资质的评估机构评估确定。自然资源和规划部门委托有资质的评估公司对土地价值进行评估，财政部门委托有资质的评估公司对房屋等附着物价值进行评估。

（一）工业企业土地为国有工业用地的

工业企业的土地性质为国有土地，土地用途为工业用地，被征收人依法取得土地使用权的，土地及房屋等附着物评估价款按照评估确定，由县政府一次性货币补偿收回。

如被征收人为县招商引资企业，先由招商部门结合财政部门根据投资协议约定，梳理企业享受招商引资有关土地优惠政策和享受产业引导扶持资金情况。由自然资源和规划局牵头，财政局、税务局、招商局、招商责任单位负责，根据企业实际税费缴纳情况与协议履约情况，结合土地评估价格，研究确定具体的土地收回价格，但最高不超过正常土地评估价。地上房屋等附着物补偿价款由房地产评估机构评估确定，依法收回房屋。

工业企业的国有土地为租赁的，由土地使用权出租人与承租人协商终止租赁协议，并确定土地及房屋等附着物补偿款收益权的归属，土地及房屋等附着物补偿款项根据土地使用权出租人与承租人的协议约定分配。

（二）工业企业土地为集体建设用地的

工业企业的土地性质为集体建设用地的，土地征收价格参照区片地价、占用时间因素确定补偿价格（待国家出台新的关于集体土地征收政策后，按照新政策执行）。地上房屋等附着物补偿价款按照评估机构确定，由县政府一次性货币补偿收回。

工业企业的集体土地使用权为租赁，并经县、乡（镇）政府批准的，由土地使用权出租人与承租人协商终止租赁协议，并确定土地及房屋等附着物补偿款收益权的归属，土地及房屋等附着物补偿款项根据土地使用权出租人与承租人的协议约定分配。

（三）工业企业属违法占地及违法建筑的

未经县、乡（镇）政府批准的，未办理任何土地、规划建设审批手续，未经规委会规办会审定的，认定为违法占地或违法建筑。违法占地或违法建筑不享受征收补偿政策，由自然资源和规划局、城管局、法院、财政局及属地乡镇政府等相关单位按照相关法规依法强制拆除或没收，情节严重的追究法律责任。

（四）一个企业同时存在国有土地、集体土地、租赁土地、违法占地等情况的，按照本办法确定的政策，分类处理。

二、工业企业停产停业补助费

经营证照齐全合法有效，且因征收房屋造成停产、停业的，根据税费缴纳情况、经营规模等因素给予停产、停业补偿。征收房屋时已处于闲置歇业状态的企业，不享受工业企业停产停业补助政策。

（一）被征收企业能够提供有效纳税所得额的，按照上年度纳税所得额的月平均数乘以6个月计算停产停业损失费。被征收人不能提供有效纳税所得额的，经房屋征收部门调查确属营业状态，按照被征收房屋合法建筑面积100元/㎡的标准一次性计发停产停业损失费。

（二）对被征收企业给予适当职工生活补助费，职工人数以生产经营者在征收决定发布前12个月缴纳社会保险的月平均人数计算。职工生活补助费按照我县社会平均工资标准计算，发放职工生活补助费期限为6个月。

（三）生产经营者依法承租房屋进行生产经营且租赁合同未到期所承租房屋被征收的。其停产停业损失补助费应当依照生产经营者与被征收人的约定分配；无约定的，房屋征收部门可将生产经营者的停产停业补助费直接补偿给生产经营者。

三、工业企业搬迁补偿费

被征收人所涉及机械设备拆卸、搬运的实际合理开支，经县政府房屋征收部门、物价部门、审计部门审核后给予搬迁补偿费。

四、工业企业搬迁奖励

在规定的时间内签订征收与补偿协议并按时交付房屋搬迁的，固定资产投资不足500万的企业奖励1万元；固定资产投资达到500万以上的企业奖励2万元；固定资产投资达到1000万以上的企业奖励3万元；固定资产投资达到2000万以上的企业奖励5万元。对贡献较大的工业企业的奖励，实行一事一议。

五、工业企业安置

因生产经营等原因急需生产经营场所的，在符合产业政策，符合环保、安全要求，能够办理相关手续的前提下，按照大企业进工业园区，中小微企业进企业创业辅导基地（孵化园）的原则，房屋征收部门向县招商局和相关园区管委会推荐优先选址。

六、工业企业土地及房屋等附着物征收部门分工

工业企业土地及房屋等附着物征收补偿工作由县征收办牵头，县财政局负责将工业企业土地收储资金列入年初预算，筹备补偿资金，并支付收回补偿款；县自然资源和规划局负责，对工业企业土地按程序收回，并按现规划用途公开出让。