

溧阳市人民政府文件

溧政发〔2018〕12号

市政府关于印发《溧阳市 工业用地收购储备实施意见》的通知

各镇人民政府，江苏中关村科技产业园、天目湖旅游度假区、溧阳经济开发区管委会，市各委办局、直属企事业单位：

经市委、市政府研究决定，现将《溧阳市工业用地收购储备实施意见》印发给你们，请认真遵照执行。



溧阳市工业用地收购储备实施意见

为优化土地资源配置，加强土地资产管理，提高土地使用效率，促进土地节约集约利用，保障城市建设和重大项目建设用地，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《土地储备管理办法》等法律、法规的规定，结合本市实际情况，现就全市工业用地收购储备提出如下实施意见：

一、遵循我市国民经济和社会发展规划、城市总体规划、土地利用总体规划、环保专项规划和低效用地再开发规划，按照土地节约集约利用和工业向园区集中的要求，低效的存量建设用地应予盘活，提高土地使用效率。不符合现行城乡规划要求的工业企业应依法关闭或搬迁进入工业园区。

二、收储企业（或个人）的工业用地及其地上合法房屋等附着物，应给予补偿。

（一）土地使用权补偿：根据收储土地取得方式、取得价格、登记用途、实际使用等情况，结合工业用地现时出让价格综合确定。

以出让方式取得的工业用地，按工业用地现时出让价格与原出让价格之平均值，结合剩余使用年限，确定土地补偿价格。

国有划拨土地和集体建设用地，按工业用地现时出让价格的60%确定。

租用或无证使用的集体土地，按农用地征收标准进行征收补偿，补偿款支付给村集体。

非法占用的国有土地不予补偿。

认定为闲置土地的，按市政府有关规定处置。

（二）房屋补偿：根据收储土地上房屋的结构、重置价格标准、成新状况等情况，由有资质的房屋评估机构评估确定。

无合法批准手续用地上的房屋、违法建筑和超过批准期限的临时建筑，不予补偿。

（三）其它附属物及相关设施、设备补偿：由有资质的评估机构评估确定。对可以继续使用或可以搬移的设施、设备，按实际迁移费用予以补偿。

无合法批准手续用地上的附属物及相关设施，不予补偿。

（四）收储土地涉及的房屋搬迁费、临时安置费、停产停业损失等，按市征收部门公布的标准，确定补偿额。

土地收储前已停止生产经营活动、土地厂房闲置的，不予补偿；已出租的，按租赁合同约定，可以补偿给承租人；无合法批准手续用地的，不予补偿。

（五）综合补贴：综合考虑因土地收储、企业搬迁造成的各项损失（包含土地开发、场地平整、工程建设、设备搬迁等），根据土地和房屋补偿价款按一定比例给予综合补贴；同时根据收储土地上搬迁企业的入库税额给予一定补贴。

三、在规定时间内完成搬迁的，应给予奖励。

四、土地收储按下列流程操作：

（一）确定地块。土地收储实施单位按照城市（或镇、区）建设规划、年度土地收储计划和房屋征收计划，或土地使用权人申请，经批准后确定收储地块。

（二）权利核查。土地收储实施单位对拟收储地块进行权属调查，查清地块的位置、四至范围、土地面积、土地用途、取得方式、地上建筑物及附着物状况、权利人状况及抵押、出租、司法限制等状况。同时，调查地块取得价格、现时工业用地出让价格及用地单位在拟收储土地上生产经营纳税情况等。

（三）委托评估。土地收储实施单位委托有资质的评估机构依据房屋重置价格和国家有关规定，对收储土地上各类建（构）筑物及其附着设施重置成新价等进行评估。

（四）拟定方案。土地收储实施单位根据评估报告 and 实际调查情况，拟定土地收储初步方案。

（五）部门会审。市级项目涉及土地收储的，由土地收储实施单位会同市国土、财政、征收等部门，对土地收储初步方案进行集体会审，确定土地收储补偿标准。

（六）协商谈判。土地收储实施单位依据土地收储评估报告和土地收储补偿标准，与土地使用权人商谈补偿价格。

（七）集体商定。市级项目涉及土地收储的，由土地收储实

施单位将土地收储方案和协商谈判结果（或意见）报经市土地收储会议（或房屋征收例会）集体商议，最终确定土地收储价格和收购储备方案。

（八）方案报批。由土地收储实施单位会同市国土部门，根据收储会议商定意见，制定和完善土地收储补偿的具体方案，报市政府批准。

（九）签订协议。根据市政府批准的土地收储补偿方案，土地收储实施单位与被收储企业（或个人，以下简称“收储企业”）签订土地收储补偿协议，明确收储土地的交付时间、补偿款支付时间和违约责任等情况。

五、土地收储补偿方案经批准、并签订土地收储补偿协议后，原则上先预付补偿资金的30%，后续根据土地交付进度或土地收储补偿协议约定分次支付。收储企业必须按协议约定期限搬迁让地（房），并向不动产登记部门申请注销不动产权证，向收储实施单位交付收储土地。

溧城镇区域范围内的收储土地，交由市土地收购储备中心管理；其他镇（街道）区域范围内的收储土地，由所在镇（街道）自行管理。

六、收储化工等重点行业用地时，须对土壤环境状况进行调查评估，按照“谁污染、谁治理”原则，造成土地污染的单位或个人要承担治理与修复的主体责任，并在土地收储补偿协议中予

以明确。

七、收储企业生产项目符合国家产业政策、环保和节约集约用地要求、且需要继续生产经营的，可由收储实施单位在相关工业园区内提供工业标准厂房给予安置，由收储企业租赁或购买。

市重点工业企业或具有特殊用地要求的企业，土地收储后确需单独用地安置的，经企业申请，可采取“一事一议”方式商定土地安置方案。

八、相关工业园区要积极吸纳符合进区条件的收储企业入驻，收储企业安置涉及的用地指标由市政府优先安排。

九、市国土资源局是土地收储工作的主管部门，负责土地收储方案的审核、报批，以及国有建设用地使用权收回工作；各镇（街道）是土地收储的实施主体，组织实施工业企业搬迁、土地收储等工作；市土地收购储备中心负责编制全市低效用地再开发规划、制定年度土地收储计划，配合各镇（街道）做好土地收储的相关工作，并做好储备土地的管理；市房屋征收与补偿办公室负责制定年度房屋征收计划，配合各镇（街道）做好收储土地上房屋征收工作。

十、建立市工业用地收储推进工作联席会议制度，由市政府分管领导牵头召集，市发改、住建、规划、国土、征收、财政、经信、城管、国税、地税、环保、市场监管等部门和属地镇（街道）负责人参加，按照市委、市政府要求，负责全市工业用地收

储工作的组织、指挥、协调和推进工作，以及重大疑难问题处置、行政推动和司法强制执行保障工作。联席会议的相关工作由市房屋征收与补偿办公室负责。

十一、对列入土地收储范围内的企业，市相关职能部门应停止办理不动产抵押、转让、出租、各类变更登记及改（扩）建临时设施的审批等所有手续。

十二、土地收储涉及的具体补偿标准，由市国土资源局会同相关部门另行制定；房屋征收和补偿安置过程中，涉及的工业用地收储，可参照本意见执行。

十三、本意见自发文之日起执行。原《市政府关于加快推进城区工业企业搬迁的意见》（溧政发〔2012〕36号）文件同时废止；原有规定与本意见不一致的，以本意见为准；本意见颁布前已签订搬迁或征收协议的，按原协议执行。

抄 送：市委各部委办局，市人大办、政协办，市法院、检察院，
市人武部。

溧阳市人民政府办公室

2018年4月19日印发
