

莆田市人民政府文件

莆政综〔2019〕47号

莆田市人民政府关于城区片区改造工业用地 回收收储的实施意见

各县（区）人民政府（管委会），市直有关单位：

为落实我市城市总体规划、土地利用总体规划和生态环保相关规划，进一步规范城区工业用地回收收储工作，促进工业项目向园区集中，优化城市功能布局，推进美丽莆田建设，根据《土地管理法》《城乡规划法》《土地储备管理办法》和《福建省人民政府关于推行土地收购储备制度的通知》（闽政〔2001〕34号）等有关规定，结合我市实际，现就我市城区片区改造涉及工业用地回收收储有关工作提出如下实施意见：

一、适用范围

为了合理分配土地收益，充分调动工业企业盘活存量土地

的积极性，对城区内片区改造的工业用地（原则以城区住宅用地基准地价图范围为准，即以住宅用地基准地价图中城区五级，涵江区、秀屿区住宅三级，火车站片区、北岸开发区住宅二级范围为准）按土地现状进行收回收储，对于一些短期内能用于经营性及其配套设施用地的企业按本意见标准予以补偿补贴。对企业原因造成闲置的，不适用本意见。

二、收回收储工业用地补偿和补贴标准

（一）收回收储工业用地、建筑物和地上附着物的补偿标准

1.土地使用权补偿：按收回时企业所在地段工业用地基准地价修正后给予补偿。

2.建筑物和地上附着物(以下简称建筑物)补偿：收回企业地上建筑物按收回时评估的重置价结合成新给予补偿。违章建筑一律不予补偿。

3.拆迁补助费：参照《莆田市城市房屋拆迁搬迁补助费和临时安置补助费标准》（莆政综〔2010〕3号）包干执行。

4.生产企业主设备拆迁造成的拆迁损失按经有资质评估机构的评估价给予补偿。

（二）企业搬迁损失补贴标准

鉴于企业停产停业等搬迁损失，在对搬迁企业给予第（一）项第1、2、3、4点补偿的基础上，再按下列标准予以补贴：

在给予企业第（一）项第1、2、3、4点补偿数额的基础上，以所在地段现行公布的住宅基准地价（所在地区级政府可根据片区规划、用途、容积率、市场等因素，按现行公布基准

地价修正幅度进行适当修正，其中中心城区最高按住宅三级地测算）的 1.5 倍金额扣除上述第（一）项第 1、3、4 点补偿总额的差额为基数，给予 60% 的补贴。

三、享受搬迁损失补贴，应符合下列条件

（一）被回收收储土地属于合法用地，经认定不属于闲置土地；

（二）被收购房屋具有房屋权属证明或者经有关部门认定为合法建筑（非住宅用房）；

（三）被回收收储土地应具有合法、有效的相关生产经营行政许可证照；

（四）已办理税务登记并具有纳税凭证。

四、企业回收收储补偿补贴方案及补偿补贴资金经确认并签订回收收储协议后，补偿补贴资金根据搬迁进度或土地出让进度分期支付。享受补偿补贴资金的企业必须按时退出现有土地，上交相关产权证书，并协助办理产权注销登记及土地收储有关手续。

五、工业用地回收收储，原则上由企业所在区政府（管委会）组织本级有关部门对收回用地适用本《意见》范围、补偿补贴标准、条件等情况进行审核、确认、补偿补贴，并实施回收收储。回收收储退出的土地，由区政府（管委会）收回作为政府存量土地，并办理产权注销有关手续。今后按照城市国土空间规划确定的用途使用，属经营性用途的，根据年度土地收储计划由市土地储备中心收储平台进行收储；对跨区域工业企

业用地收回收储等特殊情况的，经市政府同意后，由市土地储备中心按照《土地储备管理办法》和《莆田市人民政府办公室关于经营性土地收储项目征迁补偿费用评估结果复核审核与确认工作的通知》（莆政办〔2016〕15号）等有关规定负责收回收储。

六、按照属地管理原则，在开展收回收储工业企业用地时，有关地方政府或承担单位，应及时查询生态环境部门“污染地块土壤环境管理信息系统”，对涉及疑似污染地块或污染地块的，应记录查询结果，并征求同级生态环境部门书面意见。存在污染的地块，在按有关规定完成治理与修复之后，才能办理土地收回收储等手续。对纳入开发利用负面清单的地块，在完成治理与修复符合要求之前，不得作为居住和商业、学校、医疗、养老机构等用途。对收回收储的土地，由地块所在区政府（管委会）指定专门机构负责日常巡查和管护，防止政府存量土地和储备土地权利受侵害。

七、对城区片区改造涉及工业用地收回的，若符合国有土地上房屋征收条件，也可以按照国有土地上房屋征收与补偿有关规定执行，须在补偿方案中予以明确。对工业园区转型为城市经营性用地列入片区改造的，可参照本意见执行。对因政府转型原因，造成企业无法动工，短期内能收储作为经营性及配套设施用地的，可按企业所在地住宅用地和工业用地基准地价（根据土地现状情况，按现行公布基准地价修正幅度进行适当修正）的中间价进行收回收储（其中，供地5年以上的，住宅

权重按 50%；供地 5 年以下的，住宅权重按 40%）。

八、各工业园区要积极吸纳符合产业政策、环保、安全要求及准入标准的生产性企业入驻。要优先保障省级以上重点工业项目和技改项目、先进制造业、龙头骨干企业产业用地。对搬迁企业的注册、投资项目的核准、备案等有关手续，各级各部门要简化程序，提高办事效率，切实帮助企业解决搬迁和入驻过程中的困难。

九、本意见自印发之日起实施，本意见执行前已签订搬迁补偿或收回收储协议的工业企业，仍按原协议执行。

十、原《莆田市人民政府关于推进城区工业企业搬迁的意见》（莆政综〔2011〕18 号）同时废止。各区政府（管委会）要结合各自实际，及时制订具体实施办法，明确具体修正幅度等事项后执行。

莆田市人民政府

2019 年 7 月 15 日

（此件主动公开）

抄送：市委、市人大常委会、市政协办公室。

莆田市人民政府办公室

2019 年 7 月 15 日印发
