

厦门市自然资源和规划局文件

厦资源规划规〔2022〕1号

各区人民政府，各开发区管委会，各相关单位：

《厦门市工业（仓储）国有建设用地上未办理权属登记和未取得批准文件用地协议收储补偿若干规定》已经市政府研究同意，现印发给你们，请遵照执行。

厦门市自然资源和规划局

2022年1月27日

（此件主动公开）

为促进国有建设用地协议收储，盘活存量土地，提高土地节约集约利用水平，本着尊重历史、实事求是的原则，根据《厦门市人民政府办公厅关于印发工业（仓储）国有建设用地协议收储补偿若干规定的通知》（厦府办规〔2020〕9号）等有关规定，结合本市实际，制定本规定。

一、适用范围

在位于工业控制线外且未实施征收的工业（仓储）国有建设用地协议收储过程中，涉及未办理土地房屋权属登记或用地批准文件，但现状用地范围清楚，无土地房屋权属纠纷，且没有《厦门市人民政府办公厅关于印发工业（仓储）国有建设用地协议收储补偿若干规定的通知》（厦府办规〔2020〕9号）规定的不适用情形，可按标准予以协议收储补偿。

（一）1990年4月1日前（《中华人民共和国城市规划法》生效前）建造的房屋，因历史原因无审批手续或审批手续不完整的；

（二）1990年4月1日至1997年9月1日期间（《厦门市土地房屋权属登记管理规定》生效前）建造的房屋，审批手续不完整的（至少有区级以上政府或部门的用地、建筑许可手续）；

（三）与上述房屋处在同一围墙或围挡范围内的空地。

二、认定及异议处置程序

（一）申请和调查：被收储方提供《土地权属来源具结书》及相关用地、建筑审批手续，向土地收储机构申请收储补偿。土地收储机构负责调查摸底、现场查看及调阅档案材料，委托房产测绘单位进行测绘、资料汇总，并提出调查、认定和处理的初步意见后报区人民政府。

（二）审核和认定：区人民政府根据土地收储机构提交的资料，组织资源规划、建设、市场监督、税务、行政执法等部门，对坐落、面积、用途、土地权属、建造年份、结构等情况进行审核，采取会审等集体讨论的形式认定，以区人民政府名义作出认定意见。

（三）送达和公示：经审核无误的，土地收储机构将认定意见依法送达被收储方，并在收储范围内公示 7 天。

（四）异议和复核：被收储方对认定意见有异议的，应在公示期内向区人民政府书面提出异议申请，说明理由，并提供佐证材料。逾期未提供的，视为无异议。区人民政府收到异议申请之日起 3 日内作出复核意见，书面告知被收储方，并在收储范围内公布。

（五）审议：公示期无异议或经复核无异议，土地储备机构将未办理权属登记或未取得批准文件的工业（仓储）国有建设用地收储补偿纳入项目整体收储方案，按程序依法提请审议。

三、补偿标准

符合上述条件的工业(仓储)国有建设用地,按照收储项目整体只能确定一种补偿方式的原则,被收储方可按以下标准选择委托第三方评估或包干价的协议收储方式。

(一)收储项目整体选择委托第三方评估协议收储方式的,参照厦府办规〔2020〕9号文,根据被收储方历史缴交地价情况进行评估,土地收储实施主体可参照项目所在地区政府实施房屋征收补偿规定视情给予一定的补助与奖励。

(二)收储项目整体选择包干价协议收储方式的,参照厦府办规〔2020〕9号文中的包干价计算方式进行补偿。即以所在土地等级的办公基准地价减去当前时点工业(仓储)用地出让(按50年期限)市场评估地价后,按1.8倍计算收储包干价、0.1倍计算促签交地奖励、0.1倍计算再投资扶持奖励。被收储方历史上已缴部分或全部地价的,按比例少扣减或不扣减出让地价。

四、其他

本规定自发布之日起实施,有效期至2025年8月15日,本规定施行前已签订《土地收储协议书》的项目,仍按原有政策执行。