



宁国经济技术开发区管委会 关于印发《宁国经济技术开发区工业企业 不动产收储工作实施方案（试行）》的通知

宁开发管〔2022〕47 号

各局室、建投集团：

《宁国经济技术开发区工业企业不动产收储工作实施方案（试行）》已经 2022 年经开区第三次党工委会议研究同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。

特此通知。

宁国经济技术开发区管委会

2022 年 2 月 24 日

（此件公开发布）

宁国经济技术开发区工业企业不动产收储工作 实施方案（试行）

根据《关于推广亩均效益评价工作意见的通知》（皖经信运行〔2021〕108号）、《关于印发宁国市工业企业综合评价实施办法的通知》（宁办发〔2021〕60号）等文件精神，经研究决定实施工业企业不动产收储工作，为做好相关工作，特制定此方案。

一、实施对象

按照《宁国市工业企业综合评价实施办法》，重点对开发区规划范围内被认定为D类的工业企业土地及地上建筑物予以收储，其他工业企业土地及地上建筑物，可根据发展需要或企业意愿，予以收储。

拟收储的土地及地上建筑物面积核定以合法取得的权属证明为主要依据。合法取得的权属证明包括不动产权证、土地使用权证、房屋所有权证、建房批准手续、司法拍卖证明材料等。未取得合法权属证明的依据相关法律、法规和市政府相关规定处理。

二、基本原则



1.依法依规原则。根据土地管理法、民法典等有关法律法规和政策规定，结合土地出让合同和项目投资协议履约情况，依法依规对拟收储对象通过资产评估后协议收储。

2.分类分批原则。根据盘活存量用地需求，分年度确定收储计划，分类分批完成企业收储工作。

3.部门协作原则。建立以征管、财政、资规、法务、招商、建投等部门为主、各部门协同配合的工作机制，形成工作合力有序推进收储工作。

三、收储方式

设立收储资金池，委托具有相应资质的房地产价格评估机构对拟收储企业不动产进行评估（含土地、地上建筑物及装修装饰等附属物），以评估价为主要参考依据，结合企业履行土地出让合同及投资协议情况，与拟收储企业协商进行收储。收储价格包括土地、地上建筑物、附属物及其他评估价格组成。

1.土地收储价款。国有出让土地原则上参照同类基准地价进行评估；集体土地参照所在区域土地征收价格。

2.地上建筑物及其附属物收储价款。地上建筑物价值采取重置价结合成新系数评估；室内装修装饰等附属物价值根据装修时间、项目、材料等，按照一定使用期限进行折旧评估；室外附属物（围墙、地坪、绿化等）、构筑物（如停车棚、蓄水池、挡



土墙 等) 价值由评估结构按有关标准评估确定。机械、 电子及车辆等 可移动设备原则上不纳入收储范围。

四、收储资产用途

收储的资产主要用于现有优质工业企业和重点招商引资项目 发展用地， 由自然资源规划部门依法按程序挂牌出让。

五、收储主要流程及部门职责

成立经开区主要领导为组长，分管征迁、财政的领导为副组长，财政局、经济发展发局、招商合作中心、自然资源和规划局、规划编研中心、法制办、投资服务中心、综合执法局、安全生产监督局、房屋征收管理办公室、开发区税务分局、建投集团主要负责人为成员的领导小组，领导小组下设办公室，办公室设在房屋征收管理办公室，负责收储日常事务，按照“一企一策”原则牵头组织收储工作。

1.领导小组办公室结合实际，制定年度收储计划草案,提交领导小组审定。

2.经济发展局、 自然资源和规划局、招商合作中心、法制办 等部门对收储企业按照土地出让合同、投资协议进行履约核查。

3.规划编研中心、投资服务中心、综合执法局、安全生产监督局、税务分局按照《宁国市工业企业资源要素差别化实施方案



(试行)的通知》(宁政办秘〔2021〕108号)文件要求落实水电气政策，对企业违法(章)建筑、安全生产、环保、税收等问题的查处和监督检查。土壤污染调查与治理修复由被收储企业负责。

4.房屋征收管理办公室委托评估中介机构对收储资产进行评估；财政局、自然资源和规划局、招商合作中心、房屋征收管理办公室、法制办等部门与拟被收储企业谈判协商具体收储事宜，签订协议并按合同付款，被收储企业配合自然资源和规划局等部门办理不动产权属证书注销或变更登记手续。

六、其他事宜

1.开发区委托第三方机构，对收储资金支出情况进行专项审计。

2.对于收储后资产购买方，根据企业投资和收储资产状况，可以按照实际购买价格给予一定补贴，补贴额度实行“一事一议”。

3.建投集团根据收储年度计划安排，对拟被收储企业通过法院拍卖的不动产适时竞拍。

4.本方案自印发之日起执行，试行期一年。