

# 潍坊高新区 退转企业停产停业损失评估测算办法

**第一条** 为客观公正评估退转企业停产停业损失，维护退转企业合法权益，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》《山东省国有土地上房屋征收与补偿条例》等有关法律法规和政策规定，结合高新区实际，制定本办法。

**第二条** 对列入《关于进一步规范企业退转工作的实施意见》（潍高办发〔2017〕18号）中规定范围内的退转企业和管委会指定退转的企业，适用本办法。

**第三条** 退转企业停产停业损失的补偿对象应当符合以下条件：

- （一）具有土地房屋权属证明或经有关部门认定为合法建筑。
- （二）具有合法、有效的营业执照，且营业执照上载明的住所（经营场所）为退转搬迁范围。
- （三）已办理税务登记并具有纳税凭证。
- （四）因退转搬迁形成停产停业损失。
- （五）法律法规和政策另有规定的除外。

**第四条** 退转企业的停产停业损失，由审计中心委托社会中介机构进行评估测算。退转企业停产停业损失补偿主要包括预期利益损失、财务成本、人工薪酬、其他损失。

（一）预期利益损失。以退转企业前3年正常生产经营状况下扣除企业所得税后的净收益水平为基准，同时参照企业的纳税申报情况进行测算。

（二）财务成本。审查核实贷款利息与生产经营的相关性、合法性，计算相应利息。上述贷款必须为合法金融机构贷款，民间借贷及高利贷不予认定。

（三）人工薪酬。人工薪酬以评估测算开始之日前1年缴纳社会保险的人员计算。企业不能提供员工数量等有效凭证的，人工薪酬不能计算在停产停业损失补偿费中。

（四）其他损失。法律法规规定的其他损失。

**第五条** 停产停业损失补偿期限自评估测算开始之日起计算，按照国土、规划部门核定的开发建设用地的比例测算，已开发建设用地比例在90%（含）以上的，补偿期限为12个月；建设比例每降低10%，补偿期限相应减少2个月；已开发建设用地比例低于1/3的，不予补偿。

**第六条** 伪造、变造土地房屋证书或证明文件、营业执照，或提供虚假财务资料，骗取停产停业损失补偿的，依法予以追回；构成犯罪的，依法追究法律责任。

**第七条** 本办法自2021年2月1日起施行，有效期至2026年1月31日。