

新丰县人民政府文件

新府规〔2024〕5号

新丰县人民政府关于印发新丰县征地留用地安置管理办法（试行）的通知

各镇（街）人民政府（办事处），县直（含市属）各单位：

《新丰县征地留用地安置管理办法（试行）》（新府规审〔2024〕4号）已经十六届县政府第47次常务会议及县委十四届第90次常委会会议审议通过，现予印发，自印发之日起施行，有效期三年。施行过程中遇到的问题，请径向县自然资源局反映。

新丰县人民政府

2024年7月24日

新丰县征地留用地安置管理办法（试行）

第一条 为深入推进征地制度改革，进一步完善征地留用地安置政策，切实维护被征地农村集体经济组织和农民的合法权益，根据《广东省征收农村集体土地留用地管理办法（试行）》（粤府办〔2009〕41号）、《广东省人民政府办公厅关于加强征收农村集体土地留用地安置管理工作的意见》（粤府办〔2016〕30号）、《广东省自然资源厅关于推进征收农村集体土地留用地高效开发利用的通知》（粤自然资规字〔2020〕4号）等有关规定，结合本县实际，制定本办法。

第二条 本办法所称的征地留用地（以下简称留用地），是指国家征收农村集体土地后，按照实际征收土地面积（不包含征收后用于安置该农村集体经济组织的土地面积，下同）一定比例，作为征地安置另行安排给被征地农村集体经济组织用于发展生产的建设用地。

第三条 留用地应当以被征地农村集体经济组织的名义进行登记，严禁将留用地分配给个人。

第四条 各镇（街）人民政府（办事处）负责本辖区内的征地留用地安置工作。

县自然资源、住建管理、财政等部门以及各镇（街）人民政府（办事处）应当按照各自职责加强对留用地安置的监督管理。

第五条 留用地可以采取折算货币补偿、置换物业和安排实物留用地等方式落实。

鼓励被征地农村集体经济组织选择采取折算货币补偿或置换物业的方式落实留用地。

第六条 留用地应当依据国土空间规划确定为工业、商业等经营性用途建设用地，严格按照规划用途开发利用。

第七条 按照以下标准安排留用地、折算货币补偿和置换物业：

（一）选择国有建设用地作为留用地安置的，按实际征收农村集体经济组织土地面积的 10%安排。

（二）选择集体建设用地作为留用地安置的，按实际征收农村集体经济组织土地面积的 12%安排。

（三）选择以折算货币补偿安置的，按实际征收农村集体经济组织土地面积的 12%安排。

（四）选择以置换物业安置的，以折算货币补偿金额的 1.2 倍置换物业。

留用地安置面积为成片的规划建设用地面积，包含道路、绿化等公共配套用地面积，具体按《广东省人民政府办公厅关于加强征收农村集体土地留用地安置管理工作的意见》（粤府办〔2016〕30号）规定执行。

第八条 县自然资源主管部门、被征地所在镇（街）人民政府（办事处）与被征地农村集体经济组织共同协商确定留用地选址后，由被征地所在镇（街）人民政府（办事处）向县自然资源主管部门提交申请材料，由县自然资源主管部门报县政府批准。

第九条 属于以下情形的，可不安排留用地，对留用地采取折算货币补偿：

（一）被征地农村集体经济组织选择折算货币补偿而放弃留用地安置的；

（二）被征地农村集体经济组织所属土地范围内，没有符合国土空间规划可供选址安排作为留用地的；

（三）被征地农村集体经济组织提出的留用地选址方案不符合国土空间规划确定的建设用地安排，经充分协商后仍不能达成一致。

第十条 被征收土地用于基础设施及特殊用地的，原则上不安排留用地，不折算货币补偿，也不置换物业，包括但不限于以下用地项目：

（一）线形工程（包括普通公路、高速公路、铁路、河道整治等）；

（二）公共基础设施（包括但不限于城市污水处理、垃圾处理、供水、排水、供电、供气、消防、通信、广场、绿化、公园等）；

（三）交通、能源、水利设施（包括但不限于城镇道路、桥梁、机场、港口、码头、铁路和汽车站场等）；

（四）特殊用地（包括军事、监教场所、宗教、殡葬、风景名胜设施等）；

（五）法律法规和政府规章规定的其他用地。

征收土地用于农村基础设施、公益事业、拆迁安置、旧村改造等，农村集体经济组织同意按低于 10%的比例安排留用地或不安排留用地的，由该农村集体经济组织按照《广东省农村集体经济组织管理规定》（粤府令第 189 号）相关规定及其组织章程，经农村集体经济组织成员表决通过并出具书面意见后，可按实际情况确定留用地安置比例或不安排留用地。

第十一条 属于以下情形的，不安排留用地，不折算货币补偿，也不置换物业：

（一）在农村集体经济组织所属集体土地范围内征地作为本农村集体经济组织留用地的；

（二）农村集体经济组织申请将集体所有性质的留用地征收为国有土地的；

（三）征收土地用于农村基础设施、农村公益事业、拆迁安置、旧村改造等，经农村集体经济组织成员表决通过不安排留用地、不折算货币补偿、不置换物业并且出具书面意见的；

（四）其他不符合国家、省、市留用地安排政策规定的。

第十二条 留用地通过置换物业方式安置的，应当由县自然资源局与被征地农村集体经济组织协商签订留用地置换物业协议，约定置换物业面积、位置、用途、交付时间、交付标准、物业返租等内容。

置换的物业应当是有合法产权的工业、商业等经营性物业，所置换的物业应当登记在被征地农村集体经济组织名下。

用于置换的物业建设及筹集成本、不动产登记费用纳入征地成本，由用地单位承担。

县政府应当与被征地农村集体经济组织计算、结清留用地与所置换物业价值的差价。

第十三条 积极拓宽留用地置换物业的来源，可供置换的物业包括但不限于以下物业：

（一）被征收土地范围内建设的物业；

（二）留用地集中安置区内建设的物业；

（三）经被征地农村集体经济组织同意，依法公开出让国有留用地使用权后，由土地受让企业配建的物业；

（四）政府供应其他土地配建的物业；

（五）政府筹集的其他物业。

第十四条 积极推进留用地置换物业集中安置区建设，按照“统一规划，集中安置”的原则，根据产业发展规划、国土空间规划以及留用地安置需要，设置留用地置换物业集中安置区，对留用地置换物业进行集中安置，提高留用地置换物业集中发展效益。

第十五条 对有长期稳定收入的非住宅类项目用地，在被征地农村集体经济组织与用地单位自愿协商一致的前提下，可以以留用地入股，保障农村集体经济组织获得稳定收入。

第十六条 留用地折算货币、置换物业及开发建设返还给被征地农村集体经济组织的货币补偿款、物业、股权、分红等相关

收益，均应当支付给农村集体经济组织或登记在其名下，作为农村集体资产进行统一经营管理，由农村集体经济组织自行决定用于发展集体经济、提高农民生活水平、改善人居环境及提高教育、养老、医疗保障服务水平等，并由县农业农村、财政主管部门和镇（街）人民政府（办事处）对收益使用情况进行监管。

第十七条 本办法施行前已依法批准并实施征地，政府承诺或者征地协议约定安排留用地且符合征地时留用地安排政策规定，但尚未落实的，可以按原承诺或约定执行；在尊重被征地农村集体经济组织意愿且不突破原承诺或约定安排留用地比例和面积的前提下，也可以按照本办法执行。

本办法施行后依法批准并实施征地的，按照本办法执行。

第十八条 大中型水利水电工程项目建设征地，按照国家《大中型水利水电工程建设征地补偿和移民安置条例》有关规定执行。

第十九条 本办法自印发之日起施行，有效期 3 年。不再执行 2015 年印发的《关于贯彻实施〈广东省征收农村集体土地留用地管理办法（试行）〉的通知》（新府〔2015〕33 号）。

附件：新丰县征收农村集体土地留用地折算货币补偿标准表

附件

新丰县征收农村集体土地留用地折算货币补偿标准表

地区	区片	级别	镇（街）	行政村	补偿价（元/m ² ）	补偿价（万元/亩）
新丰县	区片 1	第一级别	丰城街道	紫城村、横江村、龙江村、龙文村、龙围村、会前村、黄陂村、松园村、罗峒村、城西村、新塘村、城东村、大洞村	584	38.93
		第二级别	丰城街道	长陂村、双良村、坳头村	342	22.80
		第三级别	丰城街道	岳城村、横坑村、涧下村、高桥村、文长村、邹峒村、鲁古村、板岭村、朱峒村	262	17.47
	区片 2	第一级别	马头镇	乌石岗村、潭石村、湖塘村、雅盖村	332	22.13
			回龙镇	回龙村、来石村		
			梅坑镇	梅西村、梅南村、梅坑村、梅中村、梅东村、张田村、大岭村、利坑村		
		第二级别	马头镇	秀坑村、秀田村、湾田村、罗陂村、上湾村、层坑村、军一村、军二村、军三村、张田坑村、福水村、雅坑村、羌坑村	250	16.67
			回龙镇	正子村、井塘村、古塘村、新村村、塘村村、官坪村、鸡岭村		
			梅坑镇	长江村、华溪村		
		第三级别	马头镇	坪山村、塘尾村、岭头村、寨下村、水背村、文义村、路下村、石角村、桐木山村、横岭村、科罗村、大陂村、板岭下村	217	14.47
			回龙镇	合子村、丘姚村、楼下村、锁峒村、良洞村、蒲昌村、许屋村、松山村		
			梅坑镇	新坪村、长坪村、徐坑村、清水村、黄柏村、禾溪村、新正村、小正村、司前村、茶坑村		

地区	区片	级别	镇（街）	行政村	补偿价（元/m ² ）	补偿价（万元/亩）
新丰县	区片 3	第一级别	沙田镇	善塘村、白楼村	288	19.20
			遥田镇	茶江村、竹岭村、半陂村、江下村、联丰村		
			黄磔镇	雪梅村		
		第二级别	沙田镇	天中村、缠良村、咸水村、龙潭村、阳福村、长引村、金青村、河洞村、长春村、排岭村、羊石村、乌石村、新岭村、下埔村、叶屋村	201	13.40
			遥田镇	新群村、南坑村、左坑村、长安村、高石村、大马村、维新村、大埔村、高墩村、茶西村、石教村、金山村、旗寮村、桃源村		
			黄磔镇	三坑村、梁坝村、高群村、黄沙坑村、三岔村、梅溪村、雪峒村、营盘村、下黄村、西草村、秋峒村、茶峒村		

价格内涵：

1. 土地价格包括征地费（或拆迁费）、土地开发费（含市政设施配套费）、有关税费、利息、利润及土地增值收益。
2. 土地用途为商业、工业用地占比分别为 20%、80%的混合类用地。
3. 土地开发程度为“五通一平”（即宗地红线外通路、通电、通讯、通供水、通排水，宗地红线内场地平整）。
4. 地价表达形式设定为商业容积率 1.2、工业用地容积率 1.0 条件下的平均地面价。
5. 估价日期为 2020 年 9 月 1 日。
6. 留用地价格为符合上述价格内涵的国有建设用地权益价格。

特别说明：选择折算货币补偿而放弃留用地安置的，按实际征收集体土地面积的 12% 给予折算货币补偿。

公开方式：主动公开

抄送：县纪委监委，县委各部、委、办、局，人大常委会办公室，
县政协办公室，县法院，县检察院。

新丰县人民政府办公室

2024年7月24日印发
