

韶关市曲江区人民政府文件

韶曲府〔2022〕31号

韶关市曲江区人民政府关于印发韶关市曲江区 征收农村集体土地留用地补偿 暂行标准的通知

各镇人民政府（街道办），区政府各部门、有关直属机构，驻区有关单位：

《韶关市曲江区征收农村集体土地留用地补偿暂行标准》已经十六届区政府第19次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。执行过程中遇到的问题，请径向区土地和房屋征收中心（联系电话：6688238）反映。

韶关市曲江区人民政府

2022年8月1日

韶关市曲江区征收农村集体土地留用地 补偿暂行标准

为深入推进曲江区土地征收体制机制改革，多方式妥善安置被征地农民，规范征收农村集体经济组织土地所需留用地的管理，切实维护被征地农民合法权益，制订本补偿暂行标准（以下简称补偿标准）。

本补偿标准所称的征收农村集体经济组织土地所需的留用地（以下简称留用地），是指国家征收农村集体土地后，按实际征收土地面积的一定比例，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。

一、留用地补偿原则

留用地原则上按实际征收农村集体经济组织土地面积的 10% 安排。但符合下列情况之一的可不安排留用地，采取折算货币方式补偿：

（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，没有符合土地利用总体规划、城乡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土地利用总体规划或城市、乡镇规划确定的建设用地安排，在与区政府充分协商后仍不能达成一致的；

(四) 已是集体所有性质的留用地，农村集体经济组织申请将该留用地征收为国有土地而使用的，不再安排留用地，也不折算货币补偿。

二、留用地补偿方式

根据《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)规定，被征收集体经济组织留用地安置按以下三种方式之一自主选择。

(一) 实物留用地。

留用地按实际征收农村集体经济组织土地面积(不包含征收后用于安置该农村集体经济组织的土地面积)的10%作为实物留用地，按规划完善相关用地手续后，用于实物留用地建设。留用地在城镇规划区范围外的，原则上保留集体土地性质，由区人民政府依法办理建设用地手续。留用地在城镇规划区范围内，以及涉及占用其他农村集体经济组织集体土地的，依法征收为国有土地，并可由区人民政府无偿返拨给被征收土地农村集体经济组织，视同以出让方式取得的国有建设用地。

(二) 留用地折算货币。

留用地采用货币折算方式的，按下表标准补偿。

| 乡镇(街道) | 留用地补偿标准(元/亩) |
|--|--------------|
| 马坝镇,松山街道,白土镇(曲江经济开发区规划范围)、大塘镇(华南先进装备产业园规划范围)一级区域 | 128600 |

| | |
|--|--------|
| 白土镇、大塘镇除一级以外区域，沙溪镇，乌石镇，罗坑镇，樟市镇，小坑镇，枫湾镇 | 112000 |
|--|--------|

（三）留用地置换为经营性物业。

采用置换物业方式落实留用地的，应当由区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，拟用于置换的经营性物业应当经第三方评估机构评估其市场价值，再按照上述的留用地折算货币标准及总补偿金额折算出置换为经营性物业的实际面积。置换物业由用地单位、区人民政府在被征收土地范围内进行建设，或通过筹集其他土地上的经营性物业予以落实，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。农村集体经济组织拟采用置换物业方式盘活国有留用地，并将国有留地使用权交由政府收储后公开出让的，应将置换物业作为土地出让条件纳入出让合同管理。

三、除《韶关市曲江区人民政府关于印发韶关市曲江新城片区征地拆迁补偿方案的通知》（韶曲府〔2020〕12号）规定的补偿标准保持不变外，曲江区原已出台的留用地补偿标准按此补偿标准执行。

四、此补偿标准自公布之日起执行，试行两年。若市政府制定的曲江区标准高于本标准则按市级制定的标准执行，本标准自市政府标准执行之日起自行废止。

公开方式：主动公开

抄送：区委办公室，区人大常委会办公室，区政协办公室，区纪委监委办公室，
区法院，区检察院。

韶关市曲江区人民政府办公室

2022年8月1日印发
