

广东省人民政府办公厅文件

粤府办〔2016〕30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

各地级以上市人民政府，各县（市、区）人民政府，省政府各部门、各直属机构：

为深入推进土地征收制度改革，进一步完善我省留用地安置政策，着力解决部分地区留用地安置不到位等问题，切实维护被征收土地农民合法权益，经省人民政府同意，现提出以下意见：

一、明确留用地安置具体要求

（一）合理确定留用地安置比例。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%至15%安排，具体由地级以上市人民

政府根据城乡规划和留用地安置的位置、用途、净用地比例、容积率、周边配套设施完善程度等情况确定；留用地安置面积为规划建设用地面积，包含道路、绿化等公共配套用地面积。征收土地用于农村基础设施、公益事业、拆迁安置、旧村改造等建设，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）及其组织章程等相关规定，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。

（二）及时制定留用地折算货币补偿标准。各地级以上市人民政府要参照基准地价和本地区经济社会发展水平、平均土地收益制定留用地折算货币补偿标准，留用地折算货币补偿标准不得低于所在地相对应《全国工业用地出让最低价标准》的 70%。各地级以上市、县（市、区）基准地价调整的，留用地折算货币补偿标准要及时作相应调整。

（三）进一步明确留用地性质。留用地在城镇规划区范围外的，原则上保留集体土地性质，由地级以上市、县（市、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，并可由地级以上市、县（市、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。

(四) 鼓励集中连片安排留用地。各地级以上市、县(市、区)人民政府可按照“统一规划,集中安置”原则,在开发区、产业园区、产业集聚区、工业集中区、城镇社区等统筹划定专门用于留用地安置的片区,对留用地实行集中安置。各类开发区(产业园区)涉及征收农村集体土地的,留用地原则上在其规划范围内集中选址。

二、加强留用地报批规范管理

(五) 完善留用地报批方式。依法由省人民政府批准征收土地,或国务院批准农用地转用和土地征收方案后由省人民政府审核实施方案的,留用地必须在申请用地时一并上报审批或通过折算货币补偿形式同步兑现;征收土地时需安排的留用地面积少于3亩,且被征收土地农村集体经济组织同意延后与其他留用地累计合并安排的,可延后单独办理留用地报批手续,但最迟不得超过1年。依法由国务院审批的单独选址项目,可在批准用地后6个月内单独办理留用地的报批手续或折算货币补偿同步兑现。安置留用地建设涉及使用林地的,依法办理林地使用许可手续;涉及采伐林木的,依法办理林木采伐许可手续。

(六) 规范留用地报批材料。留用地与征收土地一并报批的,应当提供县级以上人民政府组织制订的留用地安置方案(留用地安置方案应当列明留用地选址位置、面积和拟安排用途等内容),以及被征收土地农村集体经济组织表决同意留用地安置方案的书面证明。留用地单独报批的,县级以上政府土地行政

主管部门应当专门作出书面说明，包括需安排留用地所对应的用地批次或项目，原用地批次或项目征收土地面积、征收土地时间、留用地比例、留用地指标安排、被征收土地农村集体经济组织对留用地选址方案的意见、是否经充分协商等情况，并附上用地批复及当时地级以上市、县（市、区）人民政府向被征收土地农村集体经济组织作出的具体书面承诺文件或地级以上市、县（市、区）人民政府与被征收土地农村集体经济组织签订的相关协议文件等。

三、有序推进留用地开发建设

（七）规范留用地使用权流转管理。留用地使用权及其收益全部归该农村集体经济组织所有。农村集体经济组织依法出让、转让、出租集体留用地使用权的，必须按照《广东省集体建设用地使用权流转管理办法》（粤府令第100号）实施，并通过农村产权流转管理服务平台公开交易。农村集体经济组织依法转让以无偿返拨方式取得的国有留用地使用权的，不需补办土地有偿使用手续和补缴土地出让金，除按规定应当缴纳土地使用权转让税费外，转让所得全部归该农村集体经济组织所有。

（八）加强留用地开发建设管理。各地级以上市、县（市、区）人民政府要按照建立城乡统一建设用地市场的要求，从产业类型、用地标准、环保要求、建设指引等方面，引导留用地开发建设管理。鼓励将留用地纳入地方招商引资平台管理，通过农村产权流转管理服务平台进行公开交易。

(九) 鼓励留用地开发建设为经营性物业。被征收土地的农村集体经济组织为经济合作社或股份合作经济社的，由该经济合作社或股份合作经济社对留用地进行经营管理，也可委托经济联合社或股份合作经济联合社统一经营管理。鼓励农村集体经济组织通过自主开发、合资合作等方式将留用地建设为经营性物业，并通过经营不动产产权租赁，形成运营成本低、经营风险小、经济收益长期稳定的农村集体资产。

(十) 鼓励实行留用地置换物业。有条件的地级以上市、县（市、区）人民政府要结合本地区实际制订留用地置换物业标准，探索将农村集体经济组织的留用地置换为经营性物业。地级以上市、县（市、区）土地行政主管部门可与被征收土地农村集体经济组织签订留用地置换物业协议，约定拟置换物业的位置、用途、面积、交付时间和交付标准等内容。地级以上市、县（市、区）土地行政主管部门与农村集体经济组织签订协议约定在拟安置的留用地上实施物业置换的，可由当地土地行政主管部门依法对留用地使用权进行公开出让，出让时将置换物业作为土地出让的条件，并在土地出让后抓紧落实留用地置换物业协议。

四、建立留用地管理长效机制

(十一) 妥善解决留用地历史遗留问题。各地级以上市、县（市、区）人民政府要对本地区征收土地留用地历史遗留问题进行全面清理，建立管理台账，制定工作计划，保障用地规模指标，采取货币折算、物业置换、留用地指标返租等多种途径落实

留用地安置，确保在 2017 年底前全面解决留用地历史遗留问题。

(十二) 加强对留用地安置不到位的惩戒处理。省国土资源厅要加强对留用地安置工作的监督管理，对留用地安置不到位情况较为严重的县（市、区），除国家和省级重点建设项目用地、保障性安居工程、环保、救灾等涉及民生的急需建设项目用地以及留用地外，按规定暂停受理其农用地转用和土地征收的申请，直至落实留用地安置为止。

本意见自印发之日起实施，《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）等有关规定与本意见不一致的，按本意见执行。依法收回国有农场（含华侨农场）、林场土地，因失地职工确有需要安置留用地的，参照本意见执行。



公开方式：主动公开

抄送：省委有关部委办，省人大常委会办公厅，省政协办公厅，省
纪委办公厅，省军区，省法院，省检察院，中直驻粤有关单
位。

广东省人民政府办公厅秘书处

2016年5月3日印发

