

广东省征收农村集体土地留用地 管理办法(试行)

第一条 为深入推进征地制度改革，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，根据《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28号）有关精神和《中共广东省委广东省人民政府关于解决社会保障若干问题的意见》（粤发〔2007〕14号）的相关规定，制订本办法。

第二条 本办法所称的征收农村集体经济组织土地所需的留用地（下称留用地），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。留用地的使用权及其收益全部归该农村集体经济组织所有。

第三条 留用地按实际征收农村集体经济组织土地面积的10%至15%安排，具体比例由各地级以上市人民政府根据当地实际以及项目建设情况确定。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，在与市、县（市、区）人民政府充分协商后仍不能达成一致的。

已经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。

第四条 留用地选址应当遵循以下原则：

（一）符合土地利用总体规划及城乡规划；

（二）各地级以上市、县（市、区）人民政府与被征地农村集体经济组织共同协商确定；

（三）根据产业分类分别向规划功能区、城镇社区集中。

第五条 留用地折算货币补偿的，其标准参照基准地价评估确定，并不得低于该留用地办理转为建设用地需要的所有费用总和，具体标准由各地级以上市人民政府按照本地区平均土地收益和经济社会发展水平自行制定。

折算成货币补偿的，应当将不安排留用地和折算货币补偿的情况在用地报批材料书面请示及征收土地方案中予以说明，货币补偿款项应当与实际征收土地的征地补偿费用一起兑现给被征地农村集体经济组织。

第六条 留用地应当依法转为建设用地。留用地原则

上保留集体土地性质；在城镇规划区范围内的留用地可征收为国有土地。

留用地办理转为建设用地或征收土地手续的费用，纳入征地成本，由用地单位承担。其中，征收为国有建设用地的，各地级以上市、县（市）人民政府可以无偿返拨给被征地农村集体经济组织，用于发展壮大集体经济。

第七条 留用地应当在项目预审阶段纳入用地范围，在申请城市分批次或单独选址项目用地时一并上报审批，在征收集体土地时安排解决。因留用地选址等实际条件限制确实难以一并报批的，各地级以上市、县（市、区）人民政府在上报用地申请时应当附上向被征地农村集体经济组织作出的具体书面承诺，并在批准用地后 6 个月内为其依法办理留用地的用地报批手续；如被征地农村集体经济组织将不同征地项目的留用地累计合并安排，或者属于公益性或交通基础设施项目留用地的，可延长办理期限，但最迟不得超过两年，并在书面承诺中加以明确。

留用地与征地一并报批的，应当附上留用地安置方案，列明留用地选址位置、面积和拟安排用途等内容。

留用地单独报批的，县级以上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地面积、征地时间、留用地比例、留用地指标安排、被征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，并附上当时各地级以上市、县（市、区）人民政府向被征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）人民政府与被征地农村集体经济组织签订的相关协议文件。

第八条 城市分批次报批及地级以上市、县级工程项目涉及留用地的用地指标由各地级以上市、县（市、区）安排解决。国家、省重点工程项目因征收农村集体经济组织土地需要安排留用地的，用地指标由省统筹安排解决。

对在征收集体经济组织土地时难以一并安排解决留用地的，对留用地实行指标管理。各地级以上市、县（市、区）土地行政主管部门要建立留用地指标管理台帐，以村为单位，对留用地的用地指标核定、使用、调剂、注销等实行动态管理。

被征地农村集体经济组织可以将不同征地项目安排的留用地指标累计合并使用，报批用地时使用当年土地利用计划指标。

已分配给被征地农村集体经济组织的留用地指标不得转让；各地级以上市、县（市、区）人民政府在征得被征地农村集体经济组织同意的前提下，可以协商购回该留用地指标。

用于核定留用地指标的原征地项目不获批准的，该留用

地指标自动失效。

第九条 留用地应当以被征地农村集体经济组织的名义进行登记，不得以个人名义登记。

严禁将留用地分配到本村村民。

第十条 依法转让、出租、抵押国有留地使用权或出让、转让、出租、抵押集体留地使用权，须经本农村集体经济组织的村民会议 2/3 以上成员或者 2/3 以上村民代表的同意，流转方案应在本集体经济组织范围内公示 15 日。

留地使用权出让、转让、出租或作价入股、出资与他人合作、联营等形式用于经营性项目和工业用地的，应当参照国有土地使用权公开交易的程序和办法，通过土地交易市场招标、拍卖、挂牌等方式进行。但本农村集体经济组织全（独）资注册成立的公司、企业使用留用地的除外。

第十一条 留用地安置不影响征地补偿，不得因实施留用地安置降低征地补偿标准。

第十二条 违反本办法第八条第四款规定，擅自转让留用地用地指标的，县级以上土地行政主管部门不得为其办理使用该留用地用地指标审批手续。

违反本办法第九条第二款规定和第十条第一款规定，擅自将留用地分配给本村村民，擅自转让、出租和抵押留地使用权的，县级以上土地行政主管部门不得为其办理该留用地权属变更等登记手续。

违反本办法第十条第二款规定，留地使用权不实行公开交易的，县级以上土地行政主管部门不得为其办理产权变更登记或者他项权利登记手续。

第十三条 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。

第十四条 各地级以上市人民政府可根据本办法精神，结合各地区自身实际情况，制定本市征收农村集体经济组织土地留用地管理具体实施办法。

第十五条 本办法由省国土资源厅负责解释。

第十六条 本办法自发布之日起施行。