

 政策解读

清远市清城区 集体土地征收补偿办法

一图看懂新政，保障您的权益！

 2026年3月

 清远市清城区人民政府

目录

01

为何制定新《办法》

了解政策出台背景与核心目标

02

新《办法》带来哪些改变

四大核心亮点全面解析

03

住宅如何补偿安置

资格认定与安置方式详解

04

补偿面积怎么算

阶梯式计算规则一目了然

05

这些情况要注意

重要提醒与注意事项

06

施行日期与有效期

施行时间与新旧衔接说明

01

为何制定新《办法》？



适应新发展需求

贯彻落实国家省市最新法律法规，结合清城区实际，制定更加科学合理的补偿办法。



保障农民权益

切实维护被征地农民的合法权益，确保补偿安置工作公开透明、合法合规，让农民群众真正受益。



核心目标



征收更规范

程序透明合法



补偿更公平

标准规范合理



安置更稳妥

保障长远生计

阳光征收 · 公平补偿 · 保障民生

新《办法》带来哪些改变？

四大核心亮点，全面提升征收补偿工作水平



征收程序规范化

承接上位法，规范土地征收程序，实现**公平公正**。

- ✓ 根据最新的《土地管理法》《土地管理法实施条例》《广东省土地管理条例》对集体土地征收程序进行了更新。



人员界定清晰化

规范了集体土地上房屋征收补偿安置**权利人的界定标准**。

- ✓ 应安置人须符合相关条件



安置方式多元化

提供**宅基地安置**和**货币安置**两种方式。

- ✓ 非中心城区：可选择宅基地安置或货币安置
- ✓ 中心城区：原则上选择货币安置



计算规则明确化

明确集体土地上房屋征收的**住宅房屋重置价补偿**、**差额补偿**以及**应补偿面积**的计算规则。

- ✓ 计算公式规范、清晰



新《办法》让征收更规范、补偿更公平、安置更稳妥，真正做到“阳光征收”

住宅如何补偿安置（一）

核心原则：先补偿、后搬迁，居住条件有改善

1 第一步：看是否符合“安置”条件

🕒 关键时间点

以征收土地预公告发布之日起为准

👤 安置人资格

应为本村集体经济组织成员

含在服兵役人员、全日制高校在校人员等特殊情况

2 第二步：看懂“一户一宅”是如何认定的

👥 例如

夫妻与未达到法定婚龄子女同住的为一户

家庭中有两个及以上兄弟姐妹的，其中一人应与其父母为一户，其余兄弟姐妹达到法定婚龄或结婚后可为一户

📄 具体认定标准详见《办法》第二十一条



安置流程

1

资格认定

确认安置人身份



2

一户一宅认定

符合一户一宅建设房屋



3

选择安置方式

宅基地或货币安置

🏠 宅基地安置

📏 宅基地面积

每户 $\leq 80\text{m}^2$

另可获得补偿：

- ✓ 住宅房屋重置价补偿
- ✓ 搬迁费
- ✓ 临时安置费

💡 适合希望在原居住地重建房屋的被征收人

💰 货币安置

📏 安置面积计算

每人 60m^2

每户最高不超过 280m^2

💰 货币安置款

= 商品房安置补助单价 × 安置面积

另可获得补偿：住宅房屋差额补偿、搬迁费、临时安置费。

补偿面积怎么算？

核心说明

"应补偿面积"是计算房屋重置价补偿和住宅房屋差额补偿的基础！清城区实行"梯度分段、逐级递减"的折算规则。

计算规则详解

100%

280m²以内（含）

按房屋实际面积100%计算

50%

281-380m²（含）

按50%计算

25%

381-500m²（含）

按25%计算

0%

500m²以上部分

不计入应补偿面积

计算示例

以400m²的合法住宅为例：第一段（0-280m²） **280 × 100% = 280m²**第二段（281-380m²） **100 × 50% = 50m²**第三段（381-400m²） **20 × 25% = 5m²**

最终"应补偿面积"合计：

335m²实际面积：400m²

折算比例：83.75%

通过梯度递减规则，既保障基本居住需求，又体现公平合理原则

这些情况要注意！



不予补偿的情形

以下情况**一律不予补偿**，请务必注意：



违章建筑

法律、法规等规定认定为违法建设的房屋



抢建抢栽

征收预告公告发布后抢建抢栽部分



及时登记

一定要在**公告载明的期限内**，持产权证明办理补偿登记。



逾期不登记，后果自负



配合注销

获得足额补偿及安置后，请及时配合办理**原房产证的注销手续**。



配合注销是被征收人的义务



温馨提示

如对政策有疑问或遇到纠纷，请及时咨询当地政府部门或寻求法律援助。

施行日期与有效期



施行日期

本办法自**2026年4月7日起施行**，届时将正式生效，成为清城区集体土地征收补偿工作的法律依据。



政策咨询

本办法由区自然资源主管部门商有关部门解释，如有疑问可就近咨询当地人民政府。



新旧政策衔接

本办法施行前，征收土地补偿安置方案已批准的建设项目发生的征地拆迁补偿安置事宜，按已批准的征收土地补偿安置方案办理。



5年有效期

科学合理的制度安排

- ✓ **稳定性**：确保政策相对稳定，便于执行
- ✓ **灵活性**：预留调整空间，适应发展变化
- ✓ **规范性**：符合规范性文件管理要求

温馨提示：本办法施行后，清城区行政区域内集体土地的征收与补偿以本办法为准。法律、法规、规章另有规定的，从其规定。



阳光征收 公平补偿 保障民生

感谢您的关注！

如有疑问，请咨询当地政府部门



电话咨询



现场咨询



网上查询