

东阳市人民政府办公室文件

东政办发〔2022〕37号

东阳市人民政府办公室关于印发 《东阳市村级留用地管理办法（试行）》的通知

各镇、乡人民政府，各街道办事处，市政府各部门：

《东阳市村级留用地管理办法（试行）》已经市委、市政府同意，现印发给你们，请结合实际认真贯彻落实。

东阳市人民政府办公室

2022年12月15日

（此件公开发布）

东阳市村级留用地管理办法（试行）

一、总 则

为进一步落实《中华人民共和国村民委员会组织法》《浙江省农村集体资产管理条例（2020修正）》《中共浙江省委办公厅 浙江省人民政府办公厅关于印发〈村级集体经济巩固提升三年行动计划〉的通知》《关于进一步规范村级安置留地管理的指导意见》等法律规定及文件精神，加强和规范我市村级留用地管理使用，切实保障农村集体经济组织和被征地农民利益，制定本办法。

（一）东阳市行政区域内由国家依法征收村、小区（以下简称“村”）农民集体经济组织所有土地，按征收土地面积的一定比例安排给被征地村集体经济组织留用地，用于保障被征地农村集体经济组织发展生产和被征地农民生产生活。

（二）成立市留用地管理工作领导小组，分管副市长任组长，市发改局、市财政局、市自然资源和规划局、市住建局、市农业农村局、市国资办及市属国有企业为成员单位，负责统一协调和指导留用地管理工作。领导小组下设办公室，设在市自然资源和规划局。

二、额度计算

（一）《东阳市村级留用地管理办法（试行）》（以下简称“办法”）施行后经批准征收村集体土地的，以批准征收集体

土地面积的 6%计算留用地。

(二) 本村建设项目，不予安排计算留用地。

三、安置方式

(一) 本《办法》施行前产生的留用地，已落实项目建设用地指标的采取货币补偿、产权置换、自主建设、合作开发方式予以安置，未落实项目建设用地指标的采取货币补偿、产权置换方式予以安置。本《办法》施行后产生的留用地采取货币补偿、产权置换方式予以安置。

1. 货币补偿

货币补偿是将应安置的留用地折算成货币，予以一次性补偿。补偿的资金由市财政局和市国资办统筹解决。

补偿金额统一按照 1.5 容积率和 20%商住用地、80%公建用地（参照工业用地）为标准，由具有相应资质的评估机构参照本村征收范围地块市场价进行评估，扣除各项规费后得出。

2. 产权置换

产权置换是将应安置的留用地按照货币补偿计算方法折算成金额，等额置换我市国有企业商业物业、住宅用房或工业厂房，享受成本指导价。超出置换面积的，按照市场价结算。可安置商业物业、住宅用房或工业厂房的成本指导价应及时公布。

3. 自主建设

自主建设是由一个村单独或多个村联合建设符合区域规

划和产业导向的项目，原则上用于村建设综合楼、文化礼堂等公建设施。自主建设项目自土地交付之日起 12 个月内开工，自土地交付之日起 36 个月内竣工。

4. 合作开发

合作开发是由村与合作对象成立项目公司，建设商业商务综合楼、标准厂房、农贸市场等项目。

鼓励多个村合作开发，在土地竞得前应签订协议，确定持股比例。项目建成后，村持股部分不得对外销售。

合作开发的留用地一律采取招拍挂方式公开出让。

(二) 本《办法》施行前产生的留用地按经留用地管理领导小组认可的已签订征地协议中有关留用地条款或原政策规定执行。已完成供地或正在办理供地手续的，通过货币补偿、产权置换、自主建设、合作开发方式予以安置；其他的，通过货币补偿和产权置换方式按照轻重缓急，分年分批逐步予以安置。

四、办理流程

(一) 核准额度。符合留用地申请条件的村提出书面申请，经所在镇乡街道、经济开发区（以下简称“镇乡街道”）初审，市留用地管理工作领导小组办公室核定后，由市留用地管理工作领导小组确认。

(二) 签订协议。补偿安置方案经村民会议（村民代表会

议)通过,由镇乡街道和村签订留用地安置协议,自协议签订之日起10个工作日内报市留用地管理工作领导小组办公室。

(三)补偿安置。货币补偿安置的,市留用地管理工作领导小组办公室自留用地安置协议签订后,由市财政局和市国资办统筹安排资金,60日内予以拨付。产权置换安置的,市留用地管理工作领导小组办公室自收到产权置换协议后,按照协议约定完成产权置换。

五、资金资产管理

市农业农村局会同镇乡街道负责指导村做好资金资产的登记、使用和管理。

市审计局对留用地涉及的相关财政资金进行监督检查。

六、附 则

本办法自2023年1月1日起施行。本办法施行前,我市已出台相关规定与本办法不一致的,以本办法为准。

抄送:市委各部门,市人大办、政协办,人武部,法院,检察院,
各群众团体。

东阳市人民政府办公室

2022年12月15日印发