

福清市人民政府文件

融政规〔2024〕5号

福清市人民政府 关于印发福清市征收农村集体农用地 留用地补偿兑现管理实施办法（试行）的通知

各园区管委会，各镇（街）人民政府（办事处），各华侨农场，
市直各委、办、局（公司）：

《福清市征收农村集体农用地留用地补偿兑现管理实施办法（试行）》已经市第十八届政府第104次常务会议研究同意。
现印发你们，请认真贯彻执行。

福清市人民政府

2024年12月31日

（此件主动公开）

福清市征收农村集体农用地留用地 补偿兑现管理实施办法

(试行)

第一章 总则

第一条 为规范征收农村集体农用地留用地补偿兑现管理，切实保护被征地农民的合法权益，保障被征地农民的长远生计，维护社会安定稳定，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》及有关法律法规和政策规定，结合我市实际，制定本实施办法。

第二条 本办法所称的留用地，是指由政府统一征收农村集体农用地时，原则上按照征收农用地（不含林地，下同）面积10%的比例，以货币补偿或购置物业方式兑现给被征地村集体和被征地村民，用于保障被征地农民生产及生活、发展壮大村集体经济。

第三条 本办法适用于福清市7个街道2004年10月21日之后、17个镇2012年5月1日之后由政府统一征收农村集体农用地所需留用地的补偿、兑现、使用和管理。

第二章 留用地指标

第四条 经批准土地征收或正在办理土地征收报批的建设项目，原则上按照征收集体农用地面积10%计算留用地指标。

留用地指标起算时间以其实交地时间为准。

第五条 建设项目审批红线外边角地、扩征地等特殊情形未进行土地征收报批的用地，经市政府研究同意给予留用地补偿的，按实际征收集体农用地面积的 10% 计算留用地指标。

建设项目审批红线外边角地、扩征地等特殊情形未进行土地征收报批的用地交地时间以相关镇（街）、项目业主确认的交地时间为准。

已确认留用地指标的边角地、扩征地等用地，若今后列入其他建设项目经批准土地征收后，不再重复计算留用地指标。

第三章 留用地指标兑现方式

第六条 留用地指标采取货币补偿和购置物业两种兑现方式。

第七条 留用地补偿分为村集体留成部分和被征地村民留成部分。村集体留成部分不得低于留用地补偿的 30%，以购置物业方式在实际交付土地后适时兑现；被征地村民留成部分不得超过留用地补偿的 70%，采取货币补偿或购置物业两种方式，在实际交付土地后兑现。

第八条 留用地货币补偿款按照留用地指标乘以以下标准兑现：

（一）7 个街道范围内 100 万元/亩；

（二）龙田、高山、渔溪 3 个小城镇综合改革建设试点镇，城镇开发边界范围内 80 万元/亩，城镇开发边界范围外 50 万元/亩；

（三）除龙田、高山、渔溪外的 14 个镇，城镇开发边界范围内 60 万元/亩，城镇开发边界范围外 30 万元/亩。

第四章 留用地补偿兑现程序

第九条 货币补偿部分。被征地村民选择货币补偿的，在建设项目实际交付土地后，被征地村向所在镇（街）提出留用地申请，所在镇（街）审查通过后，由镇（街）填写留用地申报表并提供土地征收批文、交地验收证明等相关材料，报经市自然资源和规划局审核后，由市财政局予以兑现留用地货币补偿款。

第十条 购置物业部分。

（一）被征地村民选择购置物业的，按货币补偿程序申报留用地货币补偿款后，待留用地补偿款确认后自行购置物业。

（二）被征地村购置物业，应召开村民会议或村民代表会议，研究确定购置方案，经村民会议三分之二以上的户的代表参加并经过半数通过或经村民代表会议三分之二以上组成人员参加并经过半数同意后，由被征地村报所在镇（街）审查，经镇（街）审查通过后，再按上述货币补偿程序申报留用地货币补偿款，市财政局将留用地货币补偿款拨付至镇（街）进行购置。

（三）市政府结合城市建设规划布局相应物业、出台优惠措施，相关镇（街）引导被征地村和村民优先以购置物业方式兑现。

第五章 留用地资金筹措

第十一条 福清市政府投入（建设项目资金全额来源于福清市财政拨款以及经营性用地、工业用地等储备地项目）的建设项目，由福清市政府负责筹措。

第十二条 非福清市政府投入的建设项目（建设项目资金非福清市财政拨款或非福清市财政全额拨款），涉及的留用地折算成货币补偿款纳入建设项目土地取得成本（不含工业项目），由用地单位在供地时缴纳。

第六章 留用地补偿财产的使用和管理

第十三条 被征地村应严格按照《福清市人民政府关于印发福清市村股份经济合作社财务管理暂行规定的通知》（融政综〔2020〕136号）等规定，确保村集体留成部分的留用地货币补偿款和物业经营收益的规范合理使用。

第七章 存量留用地兑现

第十四条 存量留用地是指以下几种类型的建设项目所涉及的留用地：

（一）2025年1月1日之前，经批准土地征收或已启动土地征收报批的建设项目，涉及的已签订征地协议书或已实际交地的集体农用地。

（二）2025年1月1日之前，建设项目审批红线外的边角地、扩征地等特殊情形，未进行土地征收报批的用地所涉及的已

签订征地协议书或已实际交地的集体农用地，经市政府研究同意给予留用地补偿的。

第十五条 存量留用地的兑现时间视财政资金情况安排，兑现标准、兑现方式、兑现程序等其他事项按照或参照《福清市人民政府关于印发福清市征收农民集体土地留用地使用管理暂行办法的通知》（融政综〔2017〕79号）、《福清市人民政府关于印发福清市征收农村集体农用地补偿兑现管理实施办法的通知》（融政综〔2017〕366号）等文件执行。

第十六条 被征地村或村民选择购置物业的，结合政府配建物业的实际情况，优先予以兑现。

第八章 附则

第十七条 本办法由本府负责组织实施，由福清市自然资源和规划局负责解释。

第十八条 本办法自2025年1月1日起试行，试行期2年。此前文件与本办法不一致的，按本办法规定执行。

抄送：市委办公室、市委各部门，市人武部，各人民团体。

市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院，市检察院。

各民主党派。

福清市人民政府办公室

2024年12月31日印发
