

台州市黄岩区人民政府办公室文件

黄政办发〔2023〕7号

台州市黄岩区人民政府办公室印发黄岩区 关于妥善处置历史遗留村留地的管理意见 (试行)的通知

各乡镇人民政府、街道办事处，区政府直属各单位：

《黄岩区关于妥善处置历史遗留村留地的管理意见(试行)》已经区政府同意，现印发给你们，请结合实际，认真贯彻落实。

台州市黄岩区人民政府办公室

2023年2月22日

黄岩区关于妥善处置历史遗留村留地的 管理意见(试行)

为加快我区历史遗留村留地处置，提高土地节约集约利用水平，根据《关于加强市区村留地开发管理的意见》（台政办发〔2015〕89号）、《关于进一步完善台州市区集体土地征收补偿安置政策的通知》（台政办函〔2018〕70号）、《关于调整台州市区村留地货币化补偿区片指标价的通知》（台政办函〔2022〕21号）等文件精神，结合我区实际，特制定本意见。

一、村留地核定

以行政村为单位，建立村留地指标台账。原已征地用于商业办公、商品住宅等经营性用地和工业用地开发但未处置到位的历史遗留村留地，经区政府核实确认后予以核定。未处置到位的历史遗留村留地包括已落地和未落地的村留地。已落地村留地指政府各类会议纪要等已书面认定且已明确四至范围的村留地；未落地村留地指政府各类会议纪要等已书面认定但未明确四至范围的村留地。

已落地的村留地指标核定时，其规划用途按原各类会议纪要明确的用途予以确定。未落地的村留地指标核定时，城镇开发边界范围内的规划用途按照被征地村签订收回（核销）指标补偿协议之日城市规划中居住用地（R）、商业服务业设施用地（B）、工

业用地（M）、物流仓储用地（W）比重高的用途予以确定；城镇开发边界范围外的规划用途按照工业用地（M）、物流仓储用地（W）予以确定。

二、实行历史遗留村留地分类消化处置

（一）已落地村留地

1. 办理（补办）用地手续。

已落地且规划为非住宅（商住）用地的村留地，允许在本文件发布之日起一年内按照法定程序办理（补办）用地手续。逾期未完成的，不再办理（补办）用地手续。

2. 实行跨乡镇、跨用途物业安置。

本条款表述中的“级别”指《关于调整台州市市区村留地货币补偿区片指标价的通知》（台政办函〔2022〕21号）规定的“综合区片级别”。

物业置换类型：（1）村留地规划是居住用地（R）、商业服务业设施用地（B）等用地置换商办用房，同级别置换的一亩村留地置换 250 平方米商办用房。（2）村留地规划是居住用地（R）、商业服务业设施用地（B）等用地置换工业厂房，同级别置换的一亩村留地置换 300 平方米工业厂房。（3）村留地规划是工业用地（M）、物流仓储用地（W）等用地置换商办用房，同级别置换的一亩村留地置换 100 平方米商办用房。（4）村留地规划是工业用地（M）、物流仓储用地（W）等用地置换工业厂房，同级别置

换的一亩村留地置换 280 平方米工业厂房。

不同级别置换的按照市政府发布的现行村留地货币化补偿区片指标价级别差进行修正。不同级别置换的建筑面积=同级别置换的建筑面积×(村留地所在地指标价区片标准÷置换地所在地指标价区片标准)。

补偿安置期限为签订收回(核销)指标补偿协议起五年内,超出协议时间未安置到位的,超出时间按该村留地所在地置换成物业后的建筑面积支付补偿费用。补偿标准为级别 1 商办用房按每月 7 元/m²、工业厂房按每月 5 元/m²,其他根据市政府发布的现行村留地货币化补偿区片指标价级别按比例测算支付补偿费,直至安置完毕。

村留地物业置换原则上应同用途置换,不得进行跨用途置换。确需跨用途置换的,由区政府“一事一议”予以明确。

3. 实行房票结算安置。

房票金额=核定的村留地面积×市政府发布的村留地货币化补偿区片指标价。

村集体可通过使用房票购买黄岩区范围内商业办公、标准厂房、职工宿舍、物流用房等物业。物业购买应符合集体资产管理相关规定,坚持民主公开的原则,通过公开方式购买。

购买物业的金额超过可结算金额的,超过部分由留地村与物业销售方自行结算;购买物业的金额未超过可结算金额的,在该

笔交易结清后，由做地主体收回房票，重新向留地村出具剩余补偿款的新房票；购买物业的金额超过可结算金额 80%以上的，留地村可申请货币结算。

房票有效期为三年。房票超过有效期后，留地村应当向做地主体申请换发，但原则上只能换发一次，换发房票的有效期为三年，到期后不再换发，房票收回实行物业安置。

房票具体使用办法按照市政府《关于进一步完善台州市区集体土地征收补偿安置政策的通知》（台政办函〔2018〕70号）中的“台州市区村留地指标补偿办法”执行。

（二）未落地村留地

未落地的村留地原则上待该村已落地的村留地处置完毕后三年内与村集体签订收回（核销）指标补偿协议，其处置方式参照已落地村留地实行跨乡镇、跨用途物业安置或实行房票结算安置。

三、保障措施

（一）加强组织领导。建立黄岩区历史遗留村留地处置领导小组，统筹协调历史遗留村留地处置工作。黄岩经开管委会、区发改局、区经信科技局、区财政局、区税务局、黄岩自然资源和规划分局、区住建局等部门要按照各自工作职责做好相关工作，积极帮助各做地主体、各乡镇（街道）做好历史遗留村留地处置工作。各乡镇（街道）负责村留地政策处理工作；黄岩经开管委

会、黄岩自然资源和规划分局、各乡镇（街道）负责村留地指标核算并报区政府核定后，建立村留地指标台账；各做地主体、乡镇（街道）负责收回（核销）指标补偿协议签订等工作；各做地主体负责房票开具和规范使用、房票结算等工作。

（二）资产配置支持。各做地主体和各相关部门应当主动向留地村提供可购物业信息，引导和帮助留地村合理选择物业类型、优化配置集体资产，提高村集体所购物业的抗风险水平和收益水平。

（三）强化要素保障。加大资金保障力度，做好村留地置换房源开发建设及房票结算等工作。每年在年度土地出让计划中安排不少于10%的商业办公和工业用地，由区属国有企业分区片集中开发建设，作为村留地置换房源。集中开发用于村留地安置的地块，其新增建设用地指标区里优先予以保障落实。

四、原已征地但未书面认定的历史遗留村留地待区政府书面认定后予以解决。

五、本意见自发布之日起试行，若与上级有关规定相冲突的，以上级规定为准。发布之日前已签订村留地收回（核销）指标补偿协议的，按照已签订的收回（核销）指标补偿协议执行。

六、本意见由黄岩自然资源和规划分局负责解释。

抄送：区委各部门，区人大办，区政协办，区人武部，区监察委，区法院，区检察院。

台州市黄岩区人民政府办公室

2023年2月23日印发
