

# 广州市征收农民集体所有土地管理办法

(征求意见稿)

## 第一章 总则

**第一条【立法目的及依据】**为进一步规范本市征收农民集体所有土地工作，维护被征收土地农村集体经济组织、农民及其他权利人的合法权益，促进城乡社会经济和谐发展，根据《中华人民共和国民法典》《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》等有关法律、法规的规定，结合本市实际，制定本办法。

**第二条【适用范围】**本市行政区域内征收农民集体所有土地，适用本办法。法律、法规、规章另有规定的，从其规定。

“三旧”改造涉及集体建设用地转为国有建设用地或者完善征收手续的，省、市“三旧”改造政策另有规定的，从其规定，没有规定的参照本办法规定的征收程序及标准执行。

**第三条【一般规定】**征收土地应当符合《中华人民共和国土地管理法》规定的公共利益需要，符合国民经济和社会发展规划、国土空间规划，纳入土地利用年度计划，遵循合法、公平、合理的原则，保障被征收土地农民原有生活水平不降低和长远生计。

征收土地涉及国家安全、生态环境保护、历史文化和文物保护、古树名木范围的，应当遵守相关法律法规的规定。

**第四条【部门职责】**市人民政府负责统筹本市征收土地工作，各区人民政府负责组织实施本辖区内征收土地工作。

市自然资源主管部门负责本市征收土地管理工作，市自然资源主管部门各区派出机构负责本辖区征收土地工作。

发展改革、财政、生态环境、人力资源和社会保障、住房和城乡建设、农业农村、林业和园林、城管、统计、公安等有关行政主管部门按照各自职责协同实施本办法。

镇人民政府、街道办事处做好本辖区内征收土地相关工作。

**第五条【权利保障】**市、区人民政府应当实行征收土地信息公开，组织自然资源主管部门会同农业农村部门、人力资源和社会保障部门和镇人民政府、街道办事处等，开展征收土地预告、土地现状调查结果公示、征收土地补偿安置方案公告、征收土地公告，充分保障被征收土地农民的知情权、参与权、表达权和监督权。

#### **第六条【公告方式及程序】**

征收土地预告、征收土地补偿安置方案公告、征收土地公告或者其他认为需要采用公告程序的，采取现场和网络相结合方式进行。

（一）现场公告。现场公告应当在拟征收土地所在的镇（街道）、村（联社）、村民小组（社）范围内发布。征收镇（街道）农民集体土地的，在镇人民政府（街道办事处）

公示栏或者所在办公地点张贴公告；征收村（联社）集体土地的，在拟征收土地所在镇（街道）、村（联社）公示栏或者所在办公地点张贴公告；征收村民小组（社）集体土地的，在拟征收土地所在的镇（街道）、村（联社）、村民小组（社）公示栏或者所在办公地点张贴公告，村民小组（社）没有固定办公场所的，在该村民小组（社）内村民聚居地的明显位置张贴公告。

发布现场公告的，应当对公告张贴情况进行拍照或者录像留存，记录张贴和拍摄时间；负责张贴公告的工作人员及被征收土地农村集体经济组织负责人须签字证明，并将相关证据材料存档备查。其中，发布征收土地补偿安置公告、征收土地公告的，还应当依法向公证机构申请进行现场公证。

（二）网络公告。现场公告发布的同时，在市、区人民政府及自然资源主管部门网站发布网络公告。

（三）其他能够确保社会公众知晓的方式。

**第七条【社会监督】**任何组织和个人对违反本办法的行为，都有权向自然资源督察机构，市、区人民政府，自然资源主管部门或者其他有关部门举报。接到举报的部门应当及时予以核实、处理。

## 第二章 征收土地程序

**第八条【建设项目用地申请】**建设项目使用非储备用地的，由建设单位持建设项目的立项文件，用地预审和选址意

见书等材料，向自然资源主管部门提出用地申请；属储备用地的，由土地储备机构持储备用地界址坐标和土地勘测定界技术报告书，向自然资源主管部门提出用地申请。

**第九条【征收土地前期工作】**为了公共利益的需要征收土地的，区人民政府应当在依法完成征收土地预公告、土地现状调查及结果确认、社会稳定风险评估、征收土地补偿安置方案公告、征收土地补偿登记、测算并落实有关费用、签订征收土地补偿安置协议等前期工作，方可提出征收土地申请。

涉及土地征收成片开发的，按照国家、省关于土地征收成片开发的规定执行。

**第十条【征收土地预公告】**建设项目用地需依法征收土地的，由区人民政府按规定发布征收土地预公告，启动开展征收土地前期工作。征收土地预公告内容应当包括征收范围、征收目的、开展土地现状调查的安排等，预公告时间不少于十个工作日。

**第十一条【征收土地预公告后停办及不予补偿事项】**征收土地预公告发布之日起，在拟征收土地范围内通过抢栽抢建等方式不正当增加补偿费用的，包括新建、改建、扩建房屋或者其他建筑物、构筑物，种树、种草或者种植其他作物等，对抢栽抢建部分不予补偿。

**第十二条【土地现状调查】**征收土地预公告发布后，区人民政府组织有关职能部门或者镇人民政府（街道办事处）开展土地现状调查，调查拟征收土地的位置、权属、地类、

面积，农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等的权属、种类、数量，以及拟征收范围内文物古迹、古树名木及其后续资源、历史建筑、传统风貌建筑、历史文化名村、历史风貌区、传统村落等情况。调查人员应当通过拍照或者录像等方式保全现状资料，必要时可以向公证机构申请进行现场公证。

**第十三条【土地现状调查结果确认】**区人民政府应当组织被征收土地的所有权人、使用权人对土地现状调查结果予以确认。

被征收土地的所有权人、使用权人因客观原因无法确认或者拒不配合调查确认的，在调查结果中注明原因，对调查结果采取见证、公证等方式留存记录。

未经土地现状调查并确认的，不纳入征收土地补偿安置方案予以补偿。

#### **第十四条【公证确认的程序】**

公证确认土地现状调查结果的，应当履行以下程序：

（一）协商确认。与被征收土地农村集体经济组织、被征收土地的所有权人、使用权人协商共同确认调查结果。对协商过程进行拍照或者录像，邀请第三方见证，注记协商调查确认的情况，由相关权利主体、两名以上调查人员和第三方人员签字。有条件的可以采用全程录像等方式记录协商确认过程。

（二）告知确认。不配合开展协商确认或者经协商后不配合调查确认的，向被征收土地农村集体经济组织、被征收土地的所有权人、使用权人发出书面的拟征收土地现状调查

结果确认书、敦促确认土地现状调查结果通知书及送达回证，明确确认调查结果的期限，由相关权利主体在送达回证上记明收到日期，签名或者盖章。

（三）申请公证。被征收土地的所有权人、使用权人未在敦促确认土地现状调查结果通知书明确的期限内确认的，依法向公证机构申请公证确认。

（四）公证结果告知。公证确认后，应当将调查结果及公证结果送达被征收土地的所有权人、使用权人。

（五）被征收土地的所有权人、使用权人拒收确认书、通知及公证结果等材料的，相关工作人员应当在被征收土地农村集体经济组织公示栏、公众场所、不配合调查确认的被征收土地的所有权人、使用权人住处、调查现场张贴相应材料，张贴时间不少于十个工作日，并对张贴情况进行拍照或者录像留存，或者邀请第三方到场见证，在送达回证上记录拒收事由和日期，由送达人、见证人签名或者盖章，并将送达回证备份留在被征收土地的所有权人、使用权人住处。

（六）被征收土地的所有权人、使用权人下落不明的，按规定采取公告送达，自发出公告之日起，经过三十日即视为送达，相关工作人员须记录公告送达的原因和经过。

送达、张贴相关文件均应当告知相关权利主体申辩的权利及期限。送达后超过十个工作日未收到申辩申请的，按照公告确认的土地现状调查结果拟定征收土地补偿安置方案。

**第十五条【社会稳定风险评估】**市、区人民政府组织有关职能部门、镇人民政府（街道办事处），或者委托具备相

应评估能力的第三方机构开展拟征收土地社会稳定风险评估，并开展制定评估方案、充分听取意见、对社会稳定风险状况综合研判等工作，确定风险点，提出风险防范和处置预案，形成评估报告。

开展社会稳定风险评估时，可以采取现场座谈、随机访谈、书面问卷等方式充分听取被征收土地的农村集体经济组织及其成员、村民委员会和其他利害关系人的意见。

社会稳定风险评估可以在征收土地项目立项阶段开展的风险评估中一并进行。

**第十六条【拟定征收土地补偿安置方案】**区人民政府应当依据社会稳定风险评估结果并结合土地现状调查情况，依法组织自然资源、财政、农业农村、人力资源和社会保障等部门拟定征收土地补偿安置方案。

征收土地补偿安置方案应当载明征收范围、土地现状、征收目的、补偿方式和标准、安置对象、安置方式、社会保障等内容。

拟定征收土地补偿安置方案时，对不具备独立耕作条件，形状不规则，农村集体经济组织确实难以利用或者无法利用的夹心地、边角地、插花地，可以参照本办法一并予以补偿，补偿后由区人民政府指定有关部门按土地原用途进行管护。

**第十七条【征收土地补偿安置方案公告】**依法拟定的征收土地补偿安置方案，由区人民政府按照本办法第六条规定发布公告，听取被征收土地的农村集体经济组织及其成员、村民委员会和其他利害关系人的意见。

公告内容应当同时载明办理补偿登记的方式和期限、不办理补偿登记的后果以及异议反馈渠道等内容，公告时间不少于三十日。

### **第十八条【对征收土地补偿安置方案组织听证】**

征收土地补偿安置方案公告期满，如有过半数被征收土地农民集体经济组织成员对征收土地补偿安置方案有异议或者区人民政府认为确有必要的，区人民政府应当组织召开听证会听取意见。方案需要修改的，修改后按照本办法规定重新公布，公布时间不少于十个工作日，并重新载明办理补偿登记期限，按照本办法规定办理补偿登记；方案无需修改的，应当公布不修改的理由。

**第十九条【办理补偿登记】**被征收土地的所有权人、使用权人应当在征收土地补偿安置方案公告载明的办理补偿登记期限内，持不动产权属证书或者登记证明、土地承包经营合同等证明文件到公告指定的部门办理补偿登记。补偿登记办理过程，可以向公证机构申请进行现场公证。

被征收土地的所有权人、使用权人未在征收土地补偿安置方案公告载明的期限内办理补偿登记的，相关情况以土地现状调查结果为准。

**第二十条【签订征收土地补偿安置协议】**区人民政府确定征收土地补偿安置方案后，组织有关部门测算并落实土地补偿费、安置补助费、农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等的补偿费用（以下统称征收土地补偿费用），以及被征收土地农民社会保障费用，由有关部门与拟征收土地的所有

权人、使用权人签订征收土地补偿安置协议。征收土地补偿安置协议中涉及不同权利主体的，应当明确各权利主体利益，并附各权利主体签名或者盖章。

征收土地补偿安置协议应当对补偿方式、补偿金额、交出土地的期限和条件、安置方式、补偿费用的支付期限以及违约责任等进行明确约定。

征收土地补偿安置协议签订期限内，对于个别确实难以达成协议的，区人民政府在申请征收土地时需如实说明，并依据征收土地补偿安置方案、补偿登记结果和社会稳定风险评估报告等提出处置意见，做好风险化解工作。

**第二十一条【征收土地补偿费用预存制度】**征收土地补偿费用实行预存制度。征收土地报批前，建设单位或者土地储备机构应当将测算的征收土地补偿费用足额预存至土地补偿和安置补助费有关账户，将社会保障费用足额预存至收缴被征收土地农民社会保障资金过渡户，并保证专款专用。

征收土地批准后按规定拨付征收土地补偿费用。各区可以结合实际情况将征收土地补偿费用预付给被征收土地的所有权人、使用权人或者相关权利人。

土地补偿和安置补助费有关账户的开设和管理按照财政部门有关规定执行。

有关费用未足额预存或者预付的，不得批准征收土地。

**第二十二条【征收土地申请】**符合征收条件的用地，应当实行统一征收。涉及农用地转为建设用地的，应当依法办理农用地转用审批手续，由区人民政府依法组织完成征收土

地前期工作，与农用地转用一并提出征收土地申请。

农用地转用和征收土地申请时，由自然资源主管部门依照《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国土地管理法实施条例》等规定，拟定用地报批组卷材料，经市、区人民政府审核同意后，报有批准权的人民政府批准。

征收土地申请时，应当根据省、市有关规定同步落实留用地安置和社会保障安置。

**第二十三条【征收土地公告】**区人民政府在收到征收土地批准文件之日起十五个工作日内，应当按照本办法第六条规定发布征收土地公告，公告期不少于十个工作日。

**第二十四条【支付补偿款项】**征收土地补偿费用应当在征收土地公告期满之日起三个月内依法及时足额支付到位，并按省相关规定落实被征地农民社会保障费用分配到户。对个别未达成征收土地补偿安置协议的，支付征收土地补偿费用的期限自征收土地补偿安置决定作出之日起计算。

征收土地补偿费用、社会保障费用等未按照规定足额支付到位或者提存公证的，不得强行征收、占用被征收土地。

**第二十五条【征收土地补偿安置决定】**对个别未达成征收土地补偿安置协议的，由区人民政府在征收土地公告期满后，依据征收土地补偿安置方案和补偿登记结果作出征收土地补偿安置决定，明确征收范围、土地现状、征收目的、补偿方式和标准、安置对象、安置方式、社会保障、土地和房屋交出期限等内容，并依法组织实施。

**第二十六条【交出土地和奖励】**被征收土地所有权人、

使用权人应当在约定或者规定的期限内交出土地。在规定期限内提前交出土地并积极配合完成征收土地相关手续的，可以给予适当奖励。具体奖励措施和标准，由各区人民政府另行制定。

**第二十七条【逾期交出土地催告】**有下列情形之一的，区人民政府应当履行催告程序，向被征收土地所有权人、使用权人发出限期交出土地通知。

（一）已签订征收土地补偿安置协议，已按协议完成补偿、安置，但未按约定交出土地的；

（二）未签订征收土地补偿安置协议，已按照征收土地补偿安置方案确定的标准办理证据保全和提存公证的。

征收土地补偿费用未按规定支付或者提存公证的，社会保障费用未按规定落实的，被征收土地所有权人、使用权人有权拒绝交出土地。

**第二十八条【责令交地】**被征收土地所有权人、使用权人未按照征收土地补偿安置协议交出土地，经催告后仍不履行的，或者未在征收土地补偿安置决定规定的期限内交出土地的，由区人民政府作出责令交出土地的决定；拒不履行的，依法申请人民法院强制执行。

**第二十九条【产权登记】**在征收土地补偿费用足额支付且相关职能部门按照约定履行安置义务后三十日内，被征收土地所有权人、使用权人应当及时申请办理不动产权证（包括但不限于集体土地所有权证、集体建设用地使用权证、宅基地使用权证、房屋所有权证、林权证、土地承包经营权证

等物权凭证)的注销(变更)登记,注销被征收土地及所涉及房屋的权属。在补偿登记和征收土地补偿安置协议签订阶段已足额预付补偿费用的,可以同步组织被征收土地的所有权人、使用权人、被征收土地所涉及房屋所有权人申请产权注销(变更)登记。

未在约定时限内申请办理注销(变更)登记的,由区人民政府凭补偿费用足额支付或者足额提存公证凭证,生效的人民政府征收决定或者人民法院、仲裁机构的法律文书等文件,书面通知不动产登记机构办理注销登记,不动产登记机构应当按照通知等文件要求办理。

实行复建安置或者产权调换的,应当为被征收土地及所涉及房屋权利人办理所安置或者调换房屋的产权登记手续。

**第三十条【财务公开】**征收土地补偿费用及相关奖励费用应当按照省、市农民集体资产管理相关规定管理和使用。

被征收土地农村集体经济组织应当建立财务公开制度,并设立补偿费用专用账户,对征收土地补偿费用的收取、分配、使用等事项应当向村民公开,接受村民监督。农业农村、财政、民政等行政主管部门和镇人民政府(街道办事处)应当加强对农村集体经济组织内部征收土地补偿费用分配和使用的监督。

### 第三章 征收土地补偿

**第三十一条【征收土地补偿费用内涵】**征收土地补偿费用主要包括土地补偿费、安置补助费、农村村民住宅、青苗和其他地上附着物等补偿费用。

**第三十二条【补偿对象】**征收土地的土地补偿费归土地所有权人所有，安置补助费专款用于被安置人员。未经确权登记的，如土地权属有争议，经相关村（联社）、村民小组（社）依法表决同意的，可以先行支付给指定对象。

青苗、地上附着物的补偿对象为其所有权人。所有权人存在争议的，按承包经营权人与经营人的协议确定，协议未约定的，由双方协商确定，协商不成的，可以依法申请仲裁或者提起诉讼。

**第三十三条【土地补偿费、安置补助费补偿标准】**征收农民集体所有土地的土地补偿费、安置补助费补偿标准按照经依法批准公布的征收农用地地区片综合地价执行。

同一征收土地项目的征收土地范围跨越不同区域，原则上按对应区域的征收土地补偿标准予以补偿。

**第三十四条【青苗补偿标准】**青苗的具体补偿，按照经依法批准公布的标准执行。青苗补偿费包括一般青苗补偿和长生青苗补偿。

一般青苗补偿是指对被征收土地上正处于生长阶段的短期农作物的补偿，包括水稻、蔬菜、花生、薯类、甘蔗、玉米、豆类等。

长青青苗补偿是指对被征收土地上正处于生长阶段的、生长周期较长的经济作物以及水产养殖品的补偿，包括苗木、花卉、果树和水产品等。

观赏类植物（含绿化树、名贵树）由权利人自行处理，迁移等费用由市林业和园林行政主管部门制定相应标准并发布。

**第三十五条【住宅外的地上附着物补偿标准】**征收土地涉及除农村村民住宅外的其他地上附着物原则上按照建安成本价予以补偿，具体补偿按照经依法批准公布的标准执行。

**第三十六条【杆（管）线迁移及人畜饮水恢复工程补偿标准】**征收土地涉及杆（管）线、电水（渠）等线性工程迁移及人畜饮水恢复工程按照原规模、现行标准实施，满足同等功能需要的原则进行补偿。对因改造、扩容、超过现行标准等所增加的费用，由线性工程建设单位承担。具体补偿按照经依法批准公布的标准执行。

**第三十七条【地上附着物评估】**征收土地补偿中涉及青苗、地上附着物或者杆（管）线迁移及人畜饮水恢复工程需要评估的，评估机构由区人民政府指定部门与权利人协商选定；协商不成的，由区人民政府指定部门组织通过多数决定、随机选定等方式确定。

评估时点为征收土地补偿安置方案公告发布之日。

**第三十八条【补偿权益入股】**对有长期稳定收益的项目用地，在农民自愿的前提下，鼓励以征收土地补偿费用入股，或者以经批准的建设用地土地使用权作价入股，作为被征收

土地划拨或者出让的条件。农村集体经济组织及其成员可以通过合同约定以优先股的方式获取收益。

## 第四章 征收土地安置

**第三十九条【先安置后搬迁】**征收土地涉及农村村民住宅的，应当先补偿安置、后搬迁。

对农村村民住宅给予补偿安置后，农村村民住宅权利人应当在征收土地补偿安置协议约定的搬迁期限内完成搬迁。

**第四十条【安置方式】**征收土地涉及农村村民住宅的补偿安置方式包括复建安置、产权调换、货币补偿等。

除村民委员会办公场所、祠堂、圩集、庙观等农村集体经济组织的公共建筑物及公共设施可以按照“拆一补一”的原则复建安置或者产权调换外，对征收土地涉及的非农村村民住宅不作复建安置或者产权调换，实行货币补偿。

选择复建安置或者产权调换的，农村村民住宅权利人应当结清货币补偿金额与复建安置或者产权调换的房屋价值的差价。

**第四十一条【安置依据】**农村村民住宅应当以不动产权属证书或者登记证明，用地、建房批准文件，人民法院、仲裁机构生效的法律文书或者有效遗嘱等作为安置依据。

房屋的用途和建筑面积，以不动产权属证书或者登记证明、建房批准文件的记载为准，记载情况与不动产登记簿不一致的，以不动产登记簿为准。

**第四十二条【货币补偿计算方式】**征收土地涉及的物业、农村村民住宅权利人选择不选择复建安置或者产权调换的，按照物业、农村村民住宅的重置价加区位补偿价给予货币补偿。

货币补偿金额的计算公式为：重置单价×核定的房屋套内建筑面积+区位补偿单价×核定的土地补偿面积。

各项单价标准按区人民政府批准公布的标准执行。

**第四十三条【住宅复建安置或者产权调换标准】**有合法产权的农村村民住宅，按照农村村民一户只能拥有一处宅基地的法律规定，以及按照每栋或者每户农村村民住宅 280 平方米确定套内建筑面积进行复建安置或者产权调换，复建房屋优先选取本村安排的宅基地或者公寓式住宅。不具备复建安置条件的，由区人民政府筹建安置房源作为产权调换。

农村村民住宅合法产权套内建筑面积不足 280 平方米的，可以根据农村村民住宅权利人意愿按 280 平方米予以安置，不足部分由农村村民住宅权利人按复建房屋的建安成本价购买。

农村村民住宅合法产权套内建筑面积超过 280 平方米的，超出部分建筑面积不予复建安置或者产权调换，按照本办法第四十二条给予货币补偿，该部分货币补偿可以折算成股份参与集体物业收益分红。

**第四十四条【集体物业补偿标准及停产停业损失补偿标准】**征收土地涉及的有合法产权的农村集体经济组织物业，可以进行复建安置，不具备复建安置条件的，按照本办法第四十二条实行货币补偿。

因征收土地造成涉及物业停产停业损失的，参照国有土地上房屋征收的停产停业损失补偿标准予以补偿。

**第四十五条【不予补偿类型】**对下列情形的建筑物及构筑物不予补偿：

（一）按法律、法规等规定认定为违法建设的建筑物及构筑物；

（二）超过批准使用期限的临时建筑物及构筑物；

（三）新房建成后应当拆除的旧房；

（四）征收土地预告发布后的抢建部分。

对 2009 年 12 月 31 日之前建成的现状建筑，若已完善历史用地手续且符合农村村民住宅建设相关规定，经村集体批准使用宅基地的，对现状房屋不超过 280 平方米套内建筑面积按“拆一补一”复建安置，超出部分建筑面积不予复建安置，按被征收土地涉及的物业、农村村民住宅重置价给予货币补偿；不具备复建安置条件的，按照本办法第四十二条实行货币补偿。属于未经村集体批准，私自占地建设的不予复建安置，按建安成本价给予货币补偿。

**第四十六条【非村民补偿方式】**对非被征收土地农村集体经济组织成员建造或者购买房屋的补偿，除因征收土地由原农业户口转为城镇居民户口的人员外，按照本办法第三十二条的规定确定的补偿对象与房屋建造或者购买人自行协商解决，协商不成的，可以依法申请仲裁或者提起诉讼。

**第四十七条【搬迁费、临时安置费或者提供周转用房】**征收土地涉及农村村民住宅搬迁的，区人民政府应当向农村

村民住宅权利人支付搬迁费；选择复建安置或者产权调换的，在复建安置或者产权调换房屋交付前，应当向农村村民住宅权利人支付临时安置费或者提供周转用房。

前款规定的搬迁过渡期产生的相关费用及周转用房安排，参照国有土地上房屋征收的补偿标准和要求予以补偿及安排。

**第四十八条【限时搬迁奖励】**农村村民住宅权利人在规定期限内或者提前搬迁的，可以参照国有土地上房屋征收的奖励标准给予奖励。相关奖励措施和标准，由区人民政府另行制定。

## 第五章 附则

**第四十九条【名词解释】**本办法所称“征收土地”，是指征收农民集体所有土地。

本办法所称“建安成本价”，是指房屋建筑成本和房屋设施设备安装成本之和。房屋建筑成本是指建设房屋的投入，安装成本是指安装房屋设施设备的投入，两者都包括材料成本和人工成本，主要是建筑部分的基础工程、主体结构、墙体、门窗，水电工程的强电、弱电（安防、有线电视、电信宽带），以及给水（含纯净水、中水）、排水（雨水、污水、空调排水）等。建安成本价以市建设行政主管部门发布的文件为准。

本办法所称“房屋重置价”，是指在征收土地补偿安置

方案公布时点的经济市场环境下，重新建设与征收土地涉及的物业、农村村民住宅类型、结构等方面基本一致的新物业、农村村民住宅的全部费用，包含建安成本、前期以及其他费用，不包含购买物业、农村村民住宅所占土地的成本。

本办法所称“区位补偿价”，是指被征收土地范围内房屋所占土地使用权价值，按被征收土地所在区域国有土地相同或者类似用途基准地价级别价的50%计算。

本办法所称“单价”，除注明外，是指每平方米建筑面积的价格。

**第五十条【补偿标准补充说明】**征收土地涉及的农村农民住宅、其他地上附着物和青苗等相关补偿标准，以省人民政府公布的补偿标准为准。本办法中未明确的补偿标准，可以由各区人民政府另行确定。

**第五十一条【生效】**本办法自印发之日起施行，有效期5年。相关法律、政策依据变化或者有效期届满，根据实施情况依法评估修订。《广州市人民政府办公厅关于印发广州市农民集体所有土地征收补偿试行办法的通知》（穗府办规〔2017〕10号）同时废止。