

海南省人民政府办公厅文件

琼府办〔2017〕169号

海南省人民政府办公厅 关于进一步规范征地安置留用地流转 有关问题的通知

各市、县、自治县人民政府，省政府直属各单位：

《海南省征地安置留用地管理办法》（琼府〔2012〕97号）实施以来，对规范留用地管理、统筹城乡发展和保障被征地农民长远生计产生了积极意义，但实践中出现了流转程序不规范，甚至私下流转交易等问题，对土地市场秩序造成了不良影响。为进一步规范留用地的流转，维护被征地农民的合法权益，经省政府同意，现将有关要求通知如下：

一、严格留用地的使用用途。新安排的留用地选址应当符合

省和市县总体规划并按照规划确定的用途进行开发利用，主要用于发展促进农民增收、就业的产业，不得安排商品住宅用地作为留用地。已安排的非住宅性质留用地不得改变用途用于建设商品住宅。

二、规范留用地登记手续。留用地应当以被征地农村集体经济组织的名义进行登记。经村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意，登记在被征地农村集体经济组织独资成立的企业名下的，必须附具该农村集体经济组织书面承诺，未经市县 governments 批准不得擅自转让或者分割转让留用地，不得以其他非法方式转让留用地。对发现农村集体经济组织违反约定擅自转让留用地的，严格按照约定追究责任。

三、全面建立公开交易市场。农村集体经济组织采取合作或者流转方式开发国有划拨性质留用地的，应当经村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意，并报经市县 governments 批准，按规定办理补交土地使用权出让金等相关手续，并依法缴纳相关税款。国有划拨性质留用地以作价出资、联营合作、转让、租赁等方式进行流转的，一律进入土地有形市场，参照国有建设用地使用权一级市场出让规定，采取招标、拍卖、挂牌方式进行公开交易。流转具体程序包括：制定流转方案、发布流转公告、公开交易、签订出让合同等，流转方案须经村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意。以招标、拍卖、挂牌等方式进行留用地流转获得的土地收益，除依法补交的土地使用权出让金和缴纳的税款外，全部归该农村集体经济组织共同所有。

农村集体经济组织申请将国有划拨性质留用地转为出让土地进行自主开发的，应当报经市县人民政府批准，按照《海南省人民政府关于进一步加强国有划拨建设用地管理的通知》（琼府〔2009〕5号）的有关规定，按经确认的评估价格40%补交土地使用权出让金，并依法缴纳相关税款。补办出让手续变为出让土地后，农村集体经济组织申请流转的，应当符合土地二级市场交易条件，并进入土地有形市场，采取招标、拍卖、挂牌方式进行公开交易。

集体性质的留用地流转参照国家和我省农村集体建设用地流转的有关规定办理，涉及土地使用权流转的按照上述规定采取招标、拍卖、挂牌方式进行公开交易。

以招标、拍卖、挂牌方式进行留用地流转的，农村集体经济组织以及其他单位均不得设定影响公平、公正竞争的限制条件，禁止与投标人、竞买人恶意串通，故意设置不合理条件限制或者排斥潜在投标人、竞买人，操纵中标人、竞得人的确定。

四、强化留用地的批后监管。各市县人民政府要将留用地的供应和流转信息及时填报至土地市场动态监测与监管系统，并完善国有建设用地划拨决定书和国有建设用地使用权出让合同的各项约定，加强留用地的批后监管。经依法批准以作价入股、联营合作、转让、租赁等方式将国有划拨留用地转为出让地的，按规定纳入存量国有建设用地清理处置范围，进一步加大闲置土地的处置和盘活力度，促进留用地有序开发利用，提高留用地的开发利用效率和效益。

五、做好留用地管理新旧衔接。本通知下发之日前已经批准

供应或已经批准流转的留用地，按照原规定及批准文件执行；已经批准农转用但尚未供应的留用地按照本通知规定供应土地；已经批准供应但尚未批准流转的留用地需要流转的，按照本通知规定进入土地有形市场进行公开交易。

六、严厉查处留用地违法违规流转行为。各市县政府要全面清理已经依法批准的留用地，掌握留用地的总量、面积、位置、用途以及开发利用等情况，严厉查处私下流转、违法交易、规避审批变相交易等留用地流转和开发过程中的违法违规行为。对未经依法批准，以买卖或者其他形式非法转让留用地的，按照非法转让土地进行严肃查处，并依法追究相关责任人责任。

七、本通知由省国土资源厅负责解释，自印发之日起执行。

海南省人民政府办公厅

2017 年 10 月 31 日

（此件主动公开）

抄送：省委各部门，省人大常委会办公厅，省政协办公厅，驻琼部队，省高级法院，省检察院，中央国家机关驻琼单位，各人民团体，各高等院校，各民主党派省委，各新闻单位。

海南省人民政府办公厅秘书处

2017 年 10 月 31 日印发
