

NS0120180006

# 广州南沙经济技术开发区管理委员会办公室文件

穗南开管办〔2018〕2号

## 关于印发广州南沙集体土地和集体土地上房屋征收补偿安置办法的通知

各镇（街），开发区（区）各部门、各直属单位：

《广州南沙集体土地和集体土地上房屋征收补偿安置办法》已经管委会、区政府同意，现印发给你们，请遵照执行。执行中遇到的问题，请径向国土资源和规划局反映。

广州南沙开发区管委会办公室 广州市南沙区人民政府办公室

2018年2月6日

# 广州南沙集体土地和集体土地上 房屋征收补偿安置办法

## 第一章 总则

**第一条** 为进一步规范广州南沙农民集体所有土地和集体土地上房屋的征收补偿工作，维护农村集体经济组织和个人的合法权益，保障集体土地和集体土地上房屋征收工作的顺利进行，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》《广东省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》《广州市南沙新区条例》及相关法律法规，结合南沙实际，制定本办法。

**第二条** 在广州市南沙区范围内征收农民集体所有土地和集体土地上房屋的，适用本办法。

**第三条** 区土地行政主管部门为集体土地和房屋征收部门，依法全面负责征收补偿安置工作。

区土地和房屋征收部门依照本办法，统筹承担集体土地和集体土地上房屋的征收补偿安置工作。

被征收集体土地所在的镇政府、街道办事处具体负责集体土地和集体土地上房屋的征收补偿安置工作，包括组织调查拟征收集体土地和集体土地上房屋的现状情况，制定、实施征地补偿安置方案，与被征收土地、房屋的所有权人、使用权人协

商补偿安置事宜，签订征收补偿安置合同和支付款项等具体事项。

**第四条** 发展改革、规划、教育、监察、财政、人力资源和社会保障、住房城乡建设、农业、林业和园林、审计、城管、水务环保等行政主管部门应当按照各自职责协同实施本办法。

**第五条** 被征收集体土地和集体土地上房屋的农村集体经济组织和个人应当服从国家征收工作的需要，不得借故阻挠征收工作。

## 第二章 集体土地的征收补偿

### 第一节 一般规定

**第六条** 被征收集体土地的所有权人、使用权人应当在征收土地预告规定的期限内，持土地权属证书和地上附着物的产权证明等文件到被征收集体土地所在地的镇政府、街道办事处办理征地补偿登记手续。不按规定办理登记的，不列入补偿范围。

**第七条** 征地预告或者建设通告发布之日起，在拟征地范围内暂停办理以下事项：

- （一）新批宅基地和其他建设用地；
- （二）审批新建、改建、扩建房屋；

(三) 办理入户和分户，但因婚姻、出生、回国、军人退伍转业、高校毕业生户籍回迁、投靠直系亲属、刑满释放等原因应当入户、分户的除外；

(四) 以被征收房屋为注册地址办理工商注册登记、变更手续；

(五) 改变土地、房屋用途；

(六) 房屋、土地的转让、租赁和抵押；

(七) 已依法取得建房批准文件但尚未建造完毕的房屋의续建。

区土地和房屋征收部门应当就前款事项书面通知相关部门暂停办理相关手续。

## 第二节 征地补偿标准

**第八条** 征收农民集体所有土地的补偿包括土地补偿费、安置补助费、青苗和地上附着物补偿费、农村集体基础配套设施补偿费。

土地补偿费和安置补助费的补偿对象为土地所有权人。

青苗及地上附着物补偿费，依据“谁投资谁所有”的基本原则，归青苗及地上附着物的所有权人所有。当事人之间对青苗及地上附着物补偿费的分配有约定的，按其约定进行处理。

农村集体基础配套设施是指为满足农村集体及村民长期生

产、生活需要，由农村集体经济组织投资建设的基础配套设施，包括绿化、道路、桥梁、堤坝、水利灌溉设施、给排水设施、电力设施等。

农村集体基础配套设施补偿费归农村集体经济组织所有。

**第九条** 土地补偿费和安置补助费不分地类、土地用途，实行包干补偿方式，包干补偿价为 26.3 万元/亩，其中土地补偿费为 13.15 万元/亩，安置补助费为 13.15 万元/亩。

**第十条** 青苗及地上附着物实行包干补偿方式，包干补偿价为 3 万元/亩。

对于征地预告发布前已经存在的青苗及地上附着物，经镇、街征收办调查核实价值确高于本条青苗及地上附着物包干补偿价的，由镇政府、街道办事处制定补偿方案，对具体补偿标准、补偿依据、事实和理由进行详细说明，并上报区土地房屋征收部门。经区土地和房屋征收部门认定确属价值较高的，可依程序报上级部门批准后另行补偿。但抢搭、抢建、抢种的青苗及地上附着物不予补偿；与农业生产无关的地上附着物及配套设施不予补偿，具体由镇（街）进行认定。

青苗及地上附着物补偿后，青苗及地上附着物可由被征收人在限期内自行搬迁和处置。逾期搬迁的，视为放弃青苗及地上附着物的所有权和处置权，区土地和房屋征收部门有权处置。

**第十一条** 农村集体基础配套设施实行包干补偿方式，包干补偿价为 1.5 万元/亩。

经镇、街征收办调查核实，对于项目所涉的农村集体基础配套设施平均每亩价值确高于本条农村集体基础配套设施包干补偿价的，由镇政府、街道办事处制定补偿方案，对具体补偿标准、补偿依据、事实和理由进行详细说明，并上报区土地房屋征收部门。经区土地和房屋征收部门认定确属价值较高的，可依程序报上级部门批准后另行补偿。但抢搭、抢建的农村集体基础配套设施不予补偿。

**第十二条** 被征地农村集体经济组织和青苗及地上附着物所有权人在规定期限内将土地交付给区土地和房屋征收部门，积极配合完成征地相关手续的，给予农村集体经济组织和青苗及地上附着物所有人奖励，给予农村集体经济组织的奖励金为2.63万元/亩，给予青苗及地上附着物所有权人的奖励金为1.5万元/亩。

对于按本办法第十条第二款规定另行制定补偿方案给予青苗及地上附着物补偿的青苗及地上附着物所有权人，不给予本条第一款规定的奖励金。

土地征收交地期限，由区土地和房屋征收部门确定。

**第十三条** 征收已取得建设用地批准文件的集体土地，参照南沙区收回国有建设用地补偿标准进行补偿。

**第十四条** 本办法关于土地补偿费、安置补助费、青苗及地上附着物补偿费、农村基础配套设施补偿费、奖励金，均按实际征收集体土地面积计付。

### 第三节 留用地

**第十五条** 征收农村集体经济组织的集体土地，根据广东省、广州市等的规定，按实际征收农村集体经济组织土地面积（不包含征收后用于安置该农村集体经济组织的土地面积）的10%安排村留用地。

留用地报批与征地报批同时进行，除折算货币补偿款、等价值换房屋或留用地指标面积不超过3亩无法独立选址的外，另列明留用地选址位置、面积和拟安排用途等内容。留用地指标面积不超过3亩无法独立选址的，征地项目可先行办理报批手续，留用地指标可按规定与其他征地项目征收该农村集体经济组织集体土地所安排的留用地指标累计合并使用。

**第十六条** 收回农村集体经济组织享有使用权的国有农用地，参照本办法第十五条规定安排留用地。

收回其他单位或个人使用的国有农用地不安排留用地。国家、省、市颁布的有关法律、法规、规章和规范性文件另有规定的，依照有关法律、法规、规章和规范性文件执行。

**第十七条** 各被征地农村集体经济组织留用地指标由区土地行政主管部门核定，实行留用地指标台账动态管理。

对于2017年12月31日前发生的征地项目，已完成土地实际收储工作但未兑现留用地指标的，自2018年1月1日起，按区土地行政主管部门核定的留用地指标面积，由区土地房屋征

收部门按 3 元/月/平方米的标准给予被征地的农村集体经济组织经济补偿，直至留用地报批完成之日止。

对于 2017 年 12 月 31 日后发生的征地项目，未兑现留用地指标的，按以下情形分别处理：

（一）依法由省人民政府批准征收土地，或国务院批准农用地转用和土地征收方案后由省人民政府审核实施方案的征地项目，未兑现留用地指标的，自农村集体经济组织移交被征收土地之日起，按区土地行政主管部门核定的留用地指标面积，由区土地房屋征收部门按 3 元/月/平方米的标准给予被征地的农村集体经济组织经济补偿，直至留用地报批完成之日止。其中征收土地时需安排的留用地面积少于 3 亩，且被征收土地农村集体经济组织同意延后与其他留用地累计合并安排的，自农村集体经济组织移交被征收土地之日起满一年仍未兑现留用地指标的，按区土地行政主管部门核定的留用地指标面积，由区土地房屋征收部门自被征收土地移交满一年之日起，按 3 元/月/平方米的标准给予被征地的农村集体经济组织经济补偿，直至留用地报批完成之日止。

（二）依法由国务院审批的单独选址项目，自农村集体经济组织移交被征收土地之日起满 6 个月仍未兑现留用地指标的，按区土地行政主管部门核定的留用地指标面积，由区土地房屋征收部门自被征收土地移交满 6 个月之日起，按 3 元/月/平方米的标准给予被征地的农村集体经济组织经济补偿，直至留用地



报批完成之日止。本条款“兑现留用地指标”是指已经通过实物、货币或物业等方式落实了征收村集体土地的留用地：实物方式落实的已完成村留用地选址和建设用地报批，或以村历史集体建设用地进行抵扣；货币方式落实的已完成留用地折算货币补偿款的支付；物业方式落实的已完成留用地折算物业的移交。

#### 第四节 其他规定

**第十八条** 征收农村集体经济组织集体土地或收回农村集体经济组织享有使用权的国有农用地的，应切实做好被征收土地农民社会养老保障工作，严格按照有关法律法规保障被征地农民的合法权益。

**第十九条** 收回国有农用地的补偿，参照本办法关于集体土地征收的土地补偿费、安置补助费、青苗及地上附着物补偿费、农村基础配套设施补偿费、奖励金的标准执行。

**第二十条** 2016年7月1日后签订补偿协议的农村集体经济组织，在完成被征收土地的交地手续后，可按本办法补偿标准（土地补偿费与安置补助费之和）减除原协议补偿金额（土地补偿费与安置补助费之和）后进行结算，并签订结算协议办理结算手续。

### 第三章 集体土地上房屋的征收补偿

## 第一节 房屋征收补偿

**第二十一条** 对被征收房屋享有所有权的单位和个人，属于集体土地上房屋的征收补偿对象，以下称被征收人。

**第二十二条** 征收集体土地上房屋以房地产行政主管部门核发的宅基地证、房地产权证、不动产权证、合法的用地和报建手续文件等有效权证登记的事项作为补偿依据。

**第二十三条** 房屋实际面积超出房地产权证记载的面积或产权证不全或无产权证，需要补偿安置的，按以下办法确定应补偿房屋面积：

（一）1988年12月31日前（含1988年12月31日）建成的，按实测面积的100%确定房屋补偿面积。

（二）1989年1月1日后至2007年6月30日（含2007年6月30日）前建成的，由房屋所在地的镇政府、街道办事处、村委会（居委会）对被征收人户籍人口情况、房屋建设使用情况及现状进行调查，形成处理意见后报区房屋征收部门审核认定。对符合农村住宅用地和规划政策部分房屋，按实测面积的95%确定应补偿房屋面积。对于不符合农村住宅用地和规划政策部分房屋，不计入应补偿房屋面积，不予安置。

（三）对于2007年7月1日后无相关用地和报建手续建设的房屋，不计入应补偿房屋面积，不予安置。

上述房屋的建成时间，由被征收房屋所在地的镇政府、街

街道办事处、村委会（居委会）出具证明材料，并由区房屋征收部门出具意见。在确定建成时间时，应当参照历史地籍详查数据、土地利用现状图、卫星影像图、土地违法查处、违法建设查处等资料综合判定，并将结果在被征收房屋现场公示 5 天。

按本条第一款第（一）、（二）项规定对无证房屋面积进行实测的，可计算应补偿房屋面积的房屋建基面积不得超过 120 平方米，房屋建筑层数不得超过三层半，且应补偿房屋总建筑面积不得超过 420 平方米。对于超出面积部分，不计入应补偿房屋面积，不予安置。

征地预告公告或者建设通告发布之日起，在拟征地范围内抢搭、抢建的建（构）筑物，不予补偿和安置。

**第二十四条** 被征收人合法登记的农村住宅土地使用权面积超过本办法第二十二条、第二十三条确定的应补偿房屋面积的，对于超过部分的土地使用权面积，按 60% 确定应补偿房屋面积。

**第二十五条** 征收农村住宅房屋，被征收人可以选择产权置换方式，也可以选择货币补偿与产权置换相结合的方式。

被征收人选择产权置换方式的，按本办法第三十六条规定的倍数置换安置房。

被征收人选择货币补偿与产权置换相结合方式的，对于产权置换部分，按建设通告或征地预告公告发布之日的被征收人户籍人口数，被征收人选择置换的安置房面积不得低于人均 25 平

平方米；对于货币补偿部分，被征收人应补偿房屋面积扣除用于产权置换的房屋补偿面积后，剩余房屋补偿面积参照同地段（或相近地段）同类型国有土地上房屋市场价格予以补偿，但应当扣除征地补偿中的土地补偿费。

**第二十六条** 征收农村住宅房屋，对于2007年7月1前建设的不符合农村住宅用地和规划政策部分房屋、2007年7月1日后无相关用地和报建手续的房屋，由征收农村住宅房屋所在的镇政府、街道办事处根据实测房屋面积、结构类型、实际建成进度，按房屋重置成本价给予建安成本补偿，具体可评估确定，但最高补偿单价不得超过下表标准：

序号	房屋结构类型	房屋建安成本最高补偿标准 (元/平方米)
1	框架结构	1600元/平方米
2	混合结构	1400元/平方米
	砖木结构	

已被行政主管部门认定为违法用地或违法建设并责令恢复原状或限期拆除的房屋，不予补偿和安置。

**第二十七条** 征收农村住宅房屋，被征收人所有的位于房屋周边的青苗及地上附着物一并征收，青苗及地上附着物补偿按本办法第十条、第十二条规定给予补偿和奖励金。

对于在集体土地征收中已给予青苗及地上附着物补偿款的用地，不重复给予青苗及地上附着物补偿和奖励金。

**第二十八条** 征收农村住宅房屋，被征收人在规定的房屋征收期限内签约的，按经确定的应补偿房屋面积，给予被征收人400元/平方米的奖励。

被征收人按征收合同约定期限搬迁交房，并一并移交房屋周边使用土地的，按经确定的应补偿房屋面积，给予被征收人1200元/平方米的奖励。

被征收人同意按第十条第一款规定进行房屋周边青苗及地上附着物补偿，并按征收合同约定期限一并移交房屋周边使用土地的，根据被征收人户籍人口数，按5万元/人的标准另行给予被征收人奖励金。

未按期签约或搬迁的，不予奖励。

同一农村集体经济组织（村民小组、生产队）在同一项目用地红线范围内的全部农村住宅房屋在房屋征收期限内交房拆除并移交土地的，按被征收人经确定的应补偿房屋面积，再另行给予被征收人800元/平方米的奖励；未在房屋征收期限内拆除全部房屋并移交土地的，不给予该奖励。

房屋征收期限，由区土地和房屋征收部门确定。

**第二十九条** 征收农村住宅房屋，根据被征收人户籍人口数，按1500元/人的标准，给予被征收人搬迁补助费（含搬家费、二次搬家费、电话迁移费、有线电视迁移费等搬迁涉及的费用），但每户搬迁补助费总额不得超过9000元。若被征收人搬迁补助费总额少于4500元/户的，按4500元/户给予搬迁补助费。

征收不具备居住条件的房屋，不支付搬迁补助费。

**第三十条** 被征收人选择产权调换的，在置换的安置房交付前，区土地和房屋征收部门可向被征收人提供临时安置用房用于临时过渡，或给予被征收人临迁安置补助费。

征收不具备居住条件的房屋，不给予临迁安置补助费，不提供临时安置用房。

**第三十一条** 征收农村住宅房屋的临迁安置补助费，按被征收人置换的安置房面积，按 15 元/平方米/月的标准（含交通补助费）计算。被征收人置换的安置房面积超出按本办法第三十六条计算可置换的安置房面积的，超出部分不计算临迁安置补助费。

依照本办法规定选择置换安置房的，临迁安置补助费从被征收人签订征收合同并交出被征收房屋之日起，按季度进行支付至安置房交付使用之日止。安置房交付使用后再额外支付 3 个月装修期临迁安置补助费。临时过渡期间，部分安置房交付的，按已交付的安置房面积计算扣减相应临迁安置补助费。

由于被征收人自身原因不服从安置工作，不在规定的期限内迁入安置房而造成延期安置的，区土地和房屋征收部门停止向此类被征收人支付因延迟安置而产生的临迁安置补助费，并停止向被征收人供应临时安置用房。

本办法施行前的被征收房屋，未向被征收人全部分配意向认购的安置房的，对于未分配的安置房面积，自 2018 年 1 月 1

日起，按本条规定计算和支付临迁安置补助费。

**第三十二条** 征收农村非住宅房屋，参照同地段（或相近地段）同类型国有土地上房屋市场价格进行补偿，已支付征地补偿费的，应扣除相应的土地补偿费。其中因农村集体整体搬迁而征收农村集体办公用房，村集体要求进行产权调换的，由区土地和房屋征收部门按照被征收房屋应补偿房屋面积，在安置区的配套用房中给予等面积置换；临迁安置补助费参照本办法第三十条规定执行。

征收农村非住宅房屋，根据实际发生的搬迁费用，给予被征收人适当补偿；对因搬迁造成设施损毁，或搬迁后不能再使用的设施，按评估价给予适当补偿。

## 第二节 安置房的置换和购买

**第三十三条** 置换安置房由区土地和房屋征收部门统一组织，安置区的选址、建设规模和安置房的户型、面积由区土地和房屋征收部门按照城市规划建设要求确定，竣工验收合格后将安置房分配给被征收人。

**第三十四条** 符合以下条件之一的被征收人，可以选择置换安置房：

（一）具有南沙区常住户口的居民，且为被征收房屋所在地农村集体经济组织成员；

(二) 持有南沙区农村住宅合法产权证明，并符合下列条件之一的居民：

1. 办理了“农转居”的原村民；
2. 合法继承农村住宅房屋的居民；
3. 祖居该农村的居民；

4. 原合法拥有或合法继承农村住宅房屋的香港特别行政区、澳门特别行政区居民、台湾同胞和海外侨胞。

(三) 夫妻一方为被征收房屋所在村集体经济组织成员联名建住宅的。

**第三十五条** 置换安置房分为多层住宅（不带电梯）、高层住宅（带电梯）两种类型，其中：

(一) 多层住宅（不带电梯）每套建筑面积约为 50-160 平方米，具体面积以实际建设的建筑面积为准；

(二) 高层住宅（带电梯）每套建筑面积为 50-140 平方米，具体面积以实际建设的建筑面积为准。

**第三十六条** 被征收人选择置换安置房的，选择置换多层住宅（不带电梯）的，被征收房屋为框架结构的，按确定的应补偿房屋面积的 1.85 倍置换安置房；被征收房屋为混合结构的，按确定的应补偿房屋面积的 1.8 倍置换安置房；被征收房屋为砖木结构的，按确定的应补偿房屋面积的 1.75 倍置换安置房。

选择置换高层住宅（带电梯）的，被征收房屋为框架结构的，按确定的应补偿房屋面积的 1.65 倍置换安置房；被征收房



屋为混合结构的，按确定的应补偿房屋面积的 1.6 倍置换安置房；被征收房屋为砖木结构的，按确定的应补偿房屋面积的 1.55 倍置换安置房。

依据本办法第二十四条确定的应补偿房屋面积，视同框架结构房屋，可按本条第一、二款规定的对应比例置换安置房。

被征收人应以安置区位置最接近被征收房屋所在地、安置房面积最接近可置换安置房面积为原则，选择最终置换的安置房和所在安置区。区土地和房屋征收部门有权对被征收人选择的安置区和安置房户型进行调整。

**第三十七条** 征收农村住宅房屋，被征收人在规定的房屋征收期限内签约并交房的，在被征收人置换的安置房之外，被征收人可根据建设通告或征地预公告发布之日的被征收人户籍人口数，按人均 25 平方米另行申请购买安置房，安置房购买单价按房屋征收合同签订当年度该安置区安置房市场评估价的 60% 确定。

依据本办法第二十五条规定选择货币补偿的被征收人，不适用本条规定。

**第三十八条** 征收农村住宅房屋，按区土地和房屋征收部门提供的房源，被征收人意向获得的安置房总面积，不得超过本办法第三十六条、第三十七条可置换与可购买的安置房面积之和 20 平方米，且超过可置换与可购买安置房面积之和的部分，被征收人应按购房合同签订当年度该安置区安置房的市场评估

价购买。

第三十九条 安置房置换合同或安置房买卖合同约定的安置房面积与区土地和房屋征收部门最终提供的安置房面积（以最终产权登记面积为准）存在差异的，安置房置换合同或安置房买卖合同继续履行，面积差异部分按以下方式处理：

（一）房屋面积差异比绝对值在 0.6%以内（含 0.6%）的，区土地和房屋征收部门与被征收人之间互不作任何补偿。

（二）最终提供的安置房面积少于合同约定的安置房面积，且面积差异比绝对值超过 0.6%的，对于超出 0.6%部分，由区土地和房屋征收部门按该类型安置房市场评估价予以被征收人货币补偿。

（三）最终提供的安置房面积多于约定的安置房面积，且面积差异比绝对值超过 0.6%的，对于超出 0.6%部分，由被征收人按该类型安置房市场评估价向区土地和房屋征收部门支付差价。

房屋面积差异比=（单套安置房产权登记总面积-原约定的该套安置房面积）/原约定的该套安置房面积×100%。

第四十条 本办法所称的安置房市场评估价每年度调整一次，由区土地和房屋征收部门委托有资质的评估公司，以每年度 1 月 1 日为基准日评估确定。

### 第三节 其他规定

**第四十一条** 征收设有抵押权的房屋，依照有关担保的法律、法规执行。

**第四十二条** 征收有产权纠纷的房屋，在房屋征收期限内纠纷未能解决的，由区土地和房屋征收部门和镇政府（街道办事处）根据本办法制定补偿安置方案，经区土地行政主管部门审核后实施。

实施征收前，区土地和房屋征收部门和镇政府（街道办事处）应当组织对被征收房屋作现场勘察记录，并向公证机关办理证据保全，补偿安置费用由有关部门提存。

**第四十三条** 房屋货币补偿费、奖励金、搬迁补助费、临迁安置补助费按合同约定的方式支付给被征收人。

被征收人获得的各项补偿、补助、奖励及可置换和购买的安置房，由被征收人自行决定在被征收人户籍人口中进行分配和处置。

**第四十四条** 集体土地房屋征收补偿安置过程中发生的税费，根据相关法律规定进行缴纳和承担。

**第四十五条** 本办法第二十五条、第二十八条、第二十九条、第三十七条、第四十三条所称被征收人户籍人口，仅指以下三类人员：

1.2017年2月28日前（含2017年2月28日）户籍登记在被征收房屋处的人员；

2.2017年3月1日后（含2017年3月1日）户籍登记在被

征收房屋处前述人员的新生子女和新婚配偶，且该新生子女和新婚配偶须属于被征收房屋所在地的农村集体经济组织成员；

3.原址回迁的退伍转业军人、高校毕业生、刑满释放人员。

上述被征收人户籍人口仅能按本办法第二十八条、第二十九条、第三十七条在南沙区范围内享受征收奖励和优惠购房一次，不能以户口迁移原因重复享受征收奖励和优惠购房。

**第四十六条** 征收珠江街、龙穴街国有划拨土地上的住宅房屋的，可参照本办法集体土地上房屋征收标准，选择货币补偿或置换安置房，给予搬迁补助费、临迁安置补助费、奖励金。

征收珠江街、龙穴街国有划拨土地上个人所有的住宅房屋，被征收人选择产权置换的，除置换安置房外，被征收人户籍人口可按人均25平方米另行申请购买安置房，安置房购买单价按购房合同签订当年度该安置区安置房市场评估价的60%确定。本条所称被征收人户籍人口，仅指2017年2月28日前（含2017年2月28日）户籍登记在被征收房屋处的人员，和2017年3月1日后（含2017年3月1日）前述人员的新生子女和新婚配偶，且该新生子女和新婚配偶户籍应登记在被征收房屋处。前述被征收人户籍人口仅能按本办法在南沙区范围内享受征收奖励和优惠购房一次，不能以户口迁移原因重复享受征收奖励和优惠购房。

**第四十七条** 涉及农村集体土地房屋连片征收的，可另行制定具体征收补偿安置方案，按程序报上级主管部门批准后实施。

**第四十八条** 本办法施行前已制定连片征收补偿安置方案，但尚未签订房屋征收补偿安置合同的集体土地上房屋，可按本办法执行。

#### 第四章 附则

**第四十九条** 征地补偿安置方案经批准并公告后，在土地和房屋征收期限内，区土地和房屋征收部门与被征收人经协商达不成征收补偿安置协议的，由区土地行政主管部门依照《中华人民共和国土地管理法实施条例》第四十五条规定，责令被征收人限期交出土地。

土地和房屋征收补偿安置争议，不影响责令被征收人限期交出土地的行政决定书的执行。

**第五十条** 广州南沙开发区、自贸区南沙新区片区、广州南沙保税港区范围内的集体土地和集体土地上房屋的征收补偿工作，均按照本办法执行。

**第五十一条** 本办法由广州南沙开发区（南沙区）国土资源和规划局负责解释。

**第五十二条** 本办法如与国家、省、市今后颁布施行的有关法律、法规、规章不一致的，依照有关法律、法规、规章执行。

**第五十三条** 本办法自公布之日起施行，有效期5年。原《广州南沙区收回国有农用地补偿安置办法》（穗南开管办〔2013〕

7号)、《广州南沙集体土地房屋征收补偿安置指导意见》(穗南开管办〔2013〕8号)、《广州南沙征收集体土地补偿安置办法》(穗南开管办〔2013〕9号)同时废止。

公开方式：主动公开

---

抄送：区委各部委办局，区人大办，区政协办，区纪委办，区法院，  
区检察院，各民主党派，区工商联，各人民团体。

---

广州南沙开发区管理委员会办公室秘书处

2018年2月7日印发

---