

# 嵊州市人民政府文件

嵊政〔2023〕25号

## 嵊州市人民政府 关于村级留用地和城市更新改造区块回购 商业用房实施货币化置换的实施意见

有关乡（镇）人民政府、街道办事处，市政府有关部门：

为促进土地集约节约发展，保障村级集体经济发展，推进城市更新改造工作，经市政府研究，决定对村（社区）可享受的村级留用地政策和回购商业用房予以货币化置换。

### 一、商业用房回购政策的货币化置换

1. 城市更新改造中，实施整村（社区）征迁且征迁后不建设安置小区的，村（社区）可按照总安置面积的5%，计算可享受

商业用房回购面积。

2. 经村（社区）申请，属地街道审核，市城改中心核定，市政府同意，可享受的回购商业用房可予以货币化补偿。补偿标准以同区域同期同类土地商业用房市场比准价为基准，按40%计算。

补偿金作为村（社区）集体经济发展资金。兑现货币化补偿后，不再安排村（社区）回购商业用房。

3. 补偿款项可由村（社区）自愿投入城改项目资金保障单位，由城改项目资金保障单位每年按照5%的标准支付固定分红。分红资金作为村（社区）集体经济发展资金。

## 二、村级留用地的货币化置换

1. 实施整村（社区）征迁，且村（社区）的耕地被实际全部征收的，村（社区）可按照每安置人口0.2亩的4%，计算可享受的村级留用地面积。

村级留用地原则上不得自行开发建设。

2. 经村（社区）申请，属地街道审核，市自然资源局核定，市政府同意，可享受的村级留用地可予以货币化补偿。补偿标准按照每亩50万元计算。补偿金作为村（社区）集体经济发展资金。兑现货币化补偿后，核销全部村级留用地。

3. 补偿款项由村（社区）自愿投入城改项目资金保障单位，由城改项目资金保障单位每年按照5%的标准支付固定分红。分红资金作为村（社区）集体经济发展资金。

### 三、整村（社区）的核定标准

商业回购政策实施货币化置换的整村（社区）标准按照自然村（区块）核定。

村级留用地政策实施货币化置换的整村（社区）标准按照2019年全市行政村规模调整后的行政村核定。

### 四、资金安排

实施整村（社区）城市更新改造的，原则上一并征收整村（社区）的集体土地。按上述标准计算的回购商业用房和村级留用地的货币化补偿列入城市更新改造项目资金，由项目的资金保障单位落实资金筹措。

五、本意见自2023年7月1日起执行。之前与本意见不一致的规定，以本意见为准。

嵊州市人民政府

2023年5月8日

（此件公开发布）

---

抄送：市委办、市人大办、政协办。

---

嵊州市人民政府办公室

2023年5月8日印发

---