

铜陵市自然资源和规划局 铜陵市财政局 文件

铜自然资规〔2021〕526号

关于调整土地储备项目实行以审计结果确定 收储成本有关事项的通知

铜官区政府、郊区政府、经开区管委会、市建投公司：

为维护被征收人权益，进一步加强土地储备资金使用管理，规范土地储备成本核算，提高已出让土地成本拨付工作效率，经研究，现将调整市本级土地储备项目收储成本确定有关事项通知如下：

一、土地储备成本概念和适用范围

土地储备成本是指为实施土地储备发生的可直接归属于土

地储备项目、用土地储备资金支付的实际成本。具体包括：

（一）储备土地需要支付的土地价款或征地和拆迁补偿费用。包括土地补偿费和安置补助费、地上附着物和青苗补偿费、拆迁补偿费。

（二）储备土地后进行必要的前期土地开发费用。储备土地的前期开发，仅限于与储备宗地相关的道路、供水、供电、供气、排水、通讯、照明、绿化、土地平整等基础设施建设支出。

（三）需要偿还的土地储备存量贷款本金和利息支出。

（四）与土地储备有关的其他费用。包括土地储备工作中发生的地籍调查、土地登记、地价评估以及管护中围栏、围墙等建设等支出。

二、土地储备资金来源

（一）财政部门从已供应储备土地产生的土地出让收入中安排给土地储备机构对该出让地块中征地和拆迁补偿费用、土地开发费用等储备土地过程中发生的相关费用。

（二）财政部门从国有土地收益基金中安排用于土地储备的资金。

（三）发行地方政府债券筹集的土地储备资金。

（四）经财政部门批准可用于土地储备的其他财政资金。

（五）辖区政府自筹的资金。

三、土地收储成本和土地出让成本结算工作流程

土地收储成本实行按项目归集，土地出让成本实行按地块

结算。辖区政府负责实施并委托审计机构对收储范围的土地征收成本进行审计,真实性、合法性、完整性由辖区政府负责。市自然资源和规划局负责对土地收储项目收储成本确认及确定已出让地块的出让成本。市财政局负责对已出让地块的土地出让收入及时清算。

(一) 辖区政府提供经区政府确认的土地征收成本审计报告给市自然资源和规划局,市自然资源和规划局委托市土地储备发展中心依据审计报告与辖区政府签订收储协议或办理入库单。

(二) 市自然资源和规划局收到审计报告 10 个工作日内应确认相应的土地收储项目成本,并合理测算收储项目中已出让地块的出让成本报送市财政局。

(三) 土地出让及土地出让金入库后,辖区政府暂无法提供项目土地征收成本审计报告的,市自然资源和规划局可根据初步的征迁面积(含土地、建筑物等面积)和相关区域征收补偿标准预估相应的土地收储项目成本,并合理测算收储项目中已出让地块的出让成本报送市财政局,预拨资金用于市土地储备发展中心实施该收储项目中已出让地块成本支付。待项目征收成本审计报告经辖区政府确认后,市土地储备发展中心确认收储项目中已出让地块出让成本报送市财政局,据实结算先期预拨资金。

(四) 为及时对已出让地块进行清算,辖区政府应最迟于地块挂牌公告后 2 个月内提交收储项目土地征收成本审计报告,

对四季度挂牌公告的地块应按照财政账务管理要求避免跨年结算，必须在地块挂牌公告后 1 个月内提交收储项目土地征收成本审计报告。逾期未报送的，视为地块无成本。

（五）市财政局原则上对已出让地块一个月内完成清算，及时拨付土地出让成本至市土地储备中心用于支付辖区政府和成本费用相关单位，不得挪作他用。

四、经开区管委会、市建投公司等其他征收主体实施的土地征收项目，参照本通知执行。

五、本通知自 2021 年 11 月 30 日起施行，根据铜陵市自然资源和规划委员会 2021 年第二次主任会议决定，对 2021 年 3 月 1 日以后成交的地块收储及出让成本按该通知执行。由市自然资源和规划局、市财政局负责解释。

铜陵市自然资源和规划局



铜陵市财政局



2021 年 11 月 26 日