

阳新县人民政府办公室文件

阳政办发〔2022〕12号

县人民政府办公室 关于印发阳新县土地收储成本核算 及资金管理暂行规定的通知

各镇人民政府，各管理区，经济开发区，县政府各部门：

《阳新县土地收储成本核算及资金管理暂行规定》已经县政府同意，现印发给你们，请遵照执行。

阳新县人民政府办公室

2022年4月21日



阳新县土地收储成本核算及资金管理 暂行规定

为加强我县储备土地成本管理与控制，规范储备土地成本核算工作，根据《土地储备管理办法》（国土资规〔2017〕17号）和《土地储备资金财务管理办法》（财综〔2018〕8号）的有关规定，结合我县实际，制定本规定。

第一章 总 则

第一条 本规定适用范围为阳新县辖区范围内县本级储备的土地。

第二条 本规定所称土地收储成本是指阳新县土地收购储备中心为取得土地按照国家有关规定征收以及进行必要的前期开发整理，使之具备供应条件而产生的相关费用。

第二章 土地收储成本的构成与核算

第三条 新增建设用地成本项目组成及核算依据、标准：

（一）报批费用。含新增建设用地有偿使用费^①、耕地开垦费^②、耕地占用税^③、占补平衡指标费^④、林地占用审批应缴规费等^⑤。
以上费用根据国家、省、市和本县相关规定核算。

（二）征地补偿费。含土地补偿费、安置补助费、地上附着物及青苗补偿费。以上费用根据《省人民政府关于公布实施

湖北省征地区片综合地价标准的通知》(鄂政发〔2019〕22号)
有关规定进行核算。

城东新区、经济开发区和兴国镇范围内的征地补偿费实行包干制度，即：1、商业、商服、商住用地和划拨项目用地按8.4万元/亩包干；2、公共设施建设用地和工业、仓储物流用地按6万元/亩包干。(以上包干费用包括土地补偿费、安置补助费、地上附着物及青苗补偿费、属地镇区工作经费、坟墓搬迁和土地清表等费用)。

如遇省政府调整征地统一年产值标准和区片综合地价，征地补偿费标准也作相应调整。

(三) 地上建筑物(构筑物)征收拆迁补偿费。含房屋货币补偿费、搬迁费、过渡费、临时安置补助费、房屋征收评估费、搬迁奖励费等，以上费用参照我县国有土地上房屋征收与补偿有关规定进行核算(房屋拆除费用按2000元/栋实行包干)。采用产权置换的，安置房及小区配套设施建设费用，根据县房屋征收所会同有关部门的审核结果纳入土地成本。

(四) 被征地农民养老保险所需资金。实行对失地农民养老保险金统筹安排，对失地农民养老保险所需资金按县人社局及相关部门核定的标准核算。

(五) 属地镇区工作经费。主要用于参与拆迁工作人员的误餐、下乡补助和交通补助等(城东新区、经济开发区和兴国

镇已在征地补偿包干费用中核算，富池镇和率州管理区范围内的园区公共设施建设用地和工业、仓储物流用地按 1000 元/亩的标准核算)。

第四条 国有企业或单位的土地及资产处置核算依据、标准：

国有资产处置由县国资部门组织核定收购价格；其它资产由中介机构评估和相关部门组织核定收购价格，核定应付处置金额全部纳入土地收储成本。

第五条 用地报批、土地收储与土地出让服务性费用。包括地形测量、规划设计、土地测绘、地籍调查、土地登记、林

地勘查、征地风险评估、出让土地价格评估等费用。1、地形测

量和规划设计费按 5 元/m²标准执行；2、土地报批测绘和土地

收储测量费按 700 元/亩的标准执行（包括代征用地面积）；3、

土地出让价格评估费按国家政策规定行业收费标准的 50% 执行；

4、地籍调查、土地登记、土地放桩按国家政策规定行业收费标准实行；5、征地社会稳定风险评估按项目工作量大小 2—4 万

元/项目标准执行；6、占用林地现状调查费按 2—4 万元/宗的

标准执行；7、工业和仓储物流用地服务性收费按县重点项目服

务中心核定的标准 5.3 元/m²执行（包括地形测量、规划设计、

土地测绘和规划放线等费用）。

第六条 土地前期开发整理费用。包括：实施收储范围内

片区道路、供水、供电、供气、排水、通讯、照明、绿化、土地平整等为完善土地使用功能的配套设施建设和基础设施建设的费用。

第七条 储备土地管护及临时利用费，包括：打围墙、建栅栏、竖标识等费用，开展专人看守和日常巡查费用；对地上建筑物进行必要的维修改造费用，通过出租、临时使用等方式加以利用而建设临时性建筑和设施等费用。

第八条 土地收储机构工作经费。土地储备机构所需的日常经费，纳入政府预算，与土地储备资金实行分账核算，不得相互混用。暂按 150 万元/年的标准列入预算，实际支付由土地收储中心提出申请，县政府审批，县财政据实拨付。

第九条 土地一级开发整理项目前期费用（根据工作需要来确定）。包括：规划编制、工程招标、工程监理、土地房屋测绘评估、图件资料的测绘等费用。

第十条 资金占用费。资金占用费指政府通过发行土地专项债券用于土地储备所承担的贷款利息、发行费用。

第十一条 其他费用。指经县人民政府批准可以纳入土地收储成本的费用。

第三章 土地收储资金的管理及拨付

第十二条 土地收储资金在预算一体化系统中开设阳新县土地收储中心账户，实行专账核算、专款专用。

第十三条 规范土地储备资金使用管理。县财政每年预算 1—2 亿元用于县内的土地收储工作，县土地收储中心根据工作需要提交申请用款计划，县财政审核后通过预算一体化系统下达用款计划到县土地收储中心，保障土地收储成本及时拨付。

第十四条 征地补偿费预存由县自然资源和规划局根据国家政策组织测算出补偿金额，报县政府审批后，县财政局将资金拨付给县土地储备中心，县财政局拨款单可提供给县自然资源和规划局作为预存费用凭证，待征地工作结束后由县土地收购储备中心统一结算土地收储成本。

第十五条 资金拨付程序

(一) 报批费用和被征地农民养老保险所需资金。报批费用由县自然资源和规划局负责核算，报县政府分管领导审批，县财政局根据县政府分管领导的批示安排资金缴纳。被征地农民养老保险所需资金根据县人社局及相关部门核定的金额，报县政府分管领导审批，县财政局负责安排资金缴纳。

(二) 征地补偿费（土地收购补偿费）、国有土地收购补偿费和属地镇区工作经费。由县土地收储中心根据《土地收购审批表》核算土地收储成本，报县政府分管领导审批，在土地收储资金结算账户中列支（政府公益类划拨用地项目土地报批前期费用和征地补偿费按照规定标准核算，报县政府分管领导审批后在土地收储资金结算账户中列支；其他划拨用地项目由用

地单位凭县自然资源和规划局成本核算清单与县财政局做好费用结算)。

(三) 地上建筑物(构筑物)征收拆迁补偿费。由县房屋征收所负责核算,经县土地收储中心审核,报县政府分管领导审批,在土地收储资金结算账户中列支。

(四) 土地收储与土地出让服务性费用。由县土地收储中心负责组织核算,报县政府分管领导审批,在土地收储资金结算账户中列支。

(五) 工业、仓储物流用地收储成本及土地开发费用。由所属镇(区)政府与土地权利人(村委会)签订《土地征收协议》并负责土地平整等工作,由所属镇(区)政府按照有关规定核算土地收储成本,经县自然资源和规划局审核后,报县政府分管领导审批,在土地收储资金结算账户中列支。土地开发(土地平整)工作由县自然资源和规划局负责实地核实,对需要进行土地平整的项目提出处置意见,由县土地收储中心报县财政局进行财政评审,平整工程中涉及矿产资源处置问题由县国资局负责处理,矿产资源处置收益由县财政局负责征收。

(六) 耕地占用税。通过有偿使用方式出让土地所产生的耕地占用税,由土地收储中心提出申请,并报经县政府批准,县财政拨付给县土地收储中心,再由土地收储中心缴纳耕地占用税;以其他方式获取土地使用权所产生的耕地占用税,由用

地者负责缴纳（政府公益性项目除外）。

（七）其他费用。由县土地收储中心根据相关规定核算土地收储成本，报县政府分管领导审批，在土地收储资金结算账户中列支。

第四章 监督检查与绩效评估

第十六条 县财政局、县自然资源和规划局对土地收储资金使用情况、收支两条线执行情况，以及在土地收储过程中政府采购制度实施情况进行监督检查，确保土地收储资金专款专用，

第十七条 土地收储资金的核算执行事业单位会计制度，县土地收储中心及时向财政部门报送每个土地收储项目成本支出及土地出让收益情况，审计、监察部门要加强对土地收储资金的审计、监管。

第五章 附 则

第十八条 本规定自发布之日起施行。具体条款由县财政局、县自然资源和规划局负责解释。

抄送：县委各部门，县人武部，各人民团体；

人大常委会办公室，县政协办公室，县监察委，县法院，县检察院。

阳新县人民政府办公室

2022年4月21日印发
