

佛冈县人民政府办公室文件

佛府办〔2011〕4号

关于印发《佛冈县土地储备资金管理办法 (试行)》的通知

各镇政府，各有关单位：

《佛冈县土地储备资金管理办法（试行）》，业经县政府常务会议讨论通过，现予印发，请遵照执行。



二〇一一年二月二十二日

佛冈县土地储备资金管理办法（试行）

第一章 总则

第一条 为规范土地储备行为，加强土地储备资金管理，提高资金使用效益，根据《财政部国土资源部关于印发〈土地储备资金财务管理暂行办法〉的通知》（财综〔2007〕17号）、《关于加快建立和完善土地储备制度的通知》（粤府办〔2003〕34号）等有关文件精神，结合我县实际，制定本办法。

第二条 土地储备资金是指县土地开发储备局按照国家有关规定征收、收购、优先购买、收回土地以及对其进行前期开发等所需的资金。

第三条 本办法适用于县土地开发储备局代表县人民政府经营土地所进行的土地储备资金财务收支活动。

第四条 县财政局、县国土资源局与县审计局负责土地储备资金使用的监督与指导，县土地开发储备局代表县政府具体负责开展土地储备业务。

第五条 县财政局设立土地储备资金专户。土地储备资金实行专户储存、专款专用。

第二章 土地储备资金来源

第六条 土地储备资金来源于下列渠道：

(一) 县财政局从已供应储备土地产生的土地出让收入中安排的征地拆迁补偿费用、土地开发费用等储备土地过程中发生的相关费用；

(二) 县土地开发储备局按照国家有关规定举借的银行贷款及其他金融机构贷款；

(三) 县财政局从国有土地收益基金中安排用于土地储备的资金；

(四) 经县政府批准可用于土地储备的其他资金；

(五) 上述资金产生的利息收入。

第七条 县财政局根据土地储备的需要，及时核拨用于土地储备的各项资金。

第八条 县土地开发储备局储备土地举借的银行贷款规模，应当与年度土地储备计划相衔接，并报县财政局批准，不得超计划、超规模举借贷款。县土地开发储备局举借的银行贷款，只能专项用于土地储备，不得用于其他用途。

第三章 土地储备资金使用

第九条 土地储备资金的使用先由县土地开发储备局按收购或储备土地提出用款申请，经县财政部门审核后，报县政府审批。

第十条 土地储备资金专项用于征收、收购、优先购买、收回土地以及储备土地供应前的前期开发等土地储备开支，县财政局按每宗土地核实储备土地成本费用，按年度核算土地储备收益使用范围。具体包括：

(一) 补偿性支出

1、土地收购、优先购买、收回和置换时发生的各种依法应补偿的费用；

2、征收土地发生的各项费用，主要包括土地补偿费、地上附着物补偿费、青苗补偿费、拆迁补偿费、安置补助费等。

(二) 开发性支出

土地前期开发过程中，对地上建筑物及其附属物进行拆迁、平整场地和前期开发涉及的道路、供水、供电、供气、排水、通讯、照明、绿化等基础设施建设费用。

(三) 土地征收报批储备供应过程中发生的各种税费支出，以及征收、开发出让土地支付的银行贷款利息等相关费用。

(四) 土地使用权出让前期工作费用

1、用于拟储备土地的可行性研究费、规划咨询费、勘探设计费、测量费及土地评估费、广告宣传费等；

2、土地收购储备供应过程中委托评估、代理、公证、审计、法律等中介机构支付的费用；

3、土地储备供应过程中进行招标、拍卖、挂牌交易所发生的相关费用；

4、经县财政局核准的其他费用。

(五) 县财政局按每宗土地核实储备土地成本费用，按年度核算土地储备收益。

第十一条 土地储备成本实行宗地申报制度。县土地开发储备局提供土地储备成本预算清单，经县财政局、县国土资源局审核后，作为土地储备成本费用控制依据。

第十二条 县土地开发储备局所需的日常经费，与土地储备资金实行分账核算，不得相互混用。

第四章 收入缴纳与分配

第十三条 依法出让土地所得收入应及时全额纳入县财政专户管理。

第十四条 土地储备零星收入由县土地开发储备局开具“一般缴款书”上缴县国库，实行收支两条线管理。土地储备零星收入主要包括：出租储备土地取得的收入、临时利用储备土地取得的收入、储备土地的地上建筑物及附着物残值变现收入等。

第十五条 收入分配

我县土地储备收入分配按《佛冈县土地储备收益分配暂行办法》及县的其他有关规定执行。

第五章 监督检查

第十六条 县财政局应加强对土地储备资金使用情况、土地出让收入和土地储备零星收入上缴国库情况以及县土地开发储备局执行会计核算制度等情况的监督检查，确保土地储备资金专款专用，努力提高土地储备资金管理效率。

第十七条 县土地开发储备局应严格执行本办法规定，自觉接受县财政、国土资源和审计部门的监督检查。

第六章 附则

第十八条 本办法由县土地开发储备局、县国土资源局和县财政局负责解释。

第十九条 本办法自发布之日起施行。