

张店区人民政府办公室

关于进一步规范张店区集体土地征收、国有建设用地收回及房屋收回工作的通知

（征求意见稿）

各镇政府、街道办事处，区政府各有关部门、单位：

为进一步规范集体土地征收、国有土地收回和国有土地上房屋征收的工作流程和部门职责分工，提高工作效率，加强征收、收回资金的预算安排和绩效管理，根据国家相关法律、法规及上级相关规定，现将有关要求通知如下：

一、集体土地征收、国有土地收回及国有土地上房屋征收的项目审批

因项目建设，需要由张店区财政落实和承担补偿安置资金的集体土地征收、国有土地收回及国有土地上房屋征收项目，包括棚户区改造、新农村住房建设、商业开发、工矿仓储设施以及公共设施建设等用地项目，由国土和房屋征收部门按职责分工报区政府书面批准补偿资金预算安排后依法启动征收或收回程序。

集体土地征收、国有工业用地（含仓储）和国有农用地收回原则上由国土部门负责按有关规定结合张店实际拟定收回（征收）补偿安置方案；国有商业、住宅用地上房屋征收原则上由区房屋征收部门拟定征收补偿方案，按国有土地上房屋征收有关规定执行。财政部门及时参与附着物清点、评估值复核以及涉及财

政资金支出的有关环节，做好补偿资金的预算安排、支付和监管工作。

国土和房屋征收部门，每年要根据征收和收回计划向财政部门申报征收、收回资金预算，财政部门要确保征收、收回资金的预算安排和及时支付。

征收、收回项目主管单位不明确以及同一项目同时涉及国土部门和房屋征收部门的，由各部门分别按职责办理。由市财政负担补偿安置资金的项目，补偿安置标准及征收、收回流程按市属部门要求执行。

二、集体土地征收、国有土地收回及国有土地上房屋征收的成本确定方式

集体土地征收地上附着物和青苗补偿经相关部门清点确认后，相关附着物补偿标准按鲁国土资字〔2017〕354号文件执行。

国有土地收回和国有土地上房屋征收成本价值通过评估，经复核后确定。

集体土地征收补偿过程中，无明确的补偿标准，确需评估的资产由征收部门说明原因，报政府批准后委托评估。

三、评估机构及复核机构的选定

区财政部门通过政府采购程序，选定五家同时具有土地评估资质及房地产评估资质的二级以上（含二级）评估机构，作为张店区负责落实资金的征收、收回项目成本价值的评估单位。选定的评估机构在实际的评估工作中应严格按法律、法规和评估规范

执行。

区财政部门通过政府采购程序，另外选取两家具备相关资质的资产评估机构作为复核机构，负责对上述土地和房地产评估机构出具的预评估结果进行复核，复核确认后由土地和房地产评估机构出具正式报告，确保评估价值合理有效。

财政、国土、房屋征收等部门要加强对评估和复核机构的监督，定期对其服务质量进行评估，对出现的问题及时解决，对多次出现评估质量问题的机构进行及时调整。

四、评估、复核机构的委托和费用支付

评估机构由负责征收补偿、收回项目的国土和房屋征收部门从区财政局通过政府采购选定的机构中委托。具体委托时应采取轮流、抽签等公开公平的办法，确定评估机构后签订委托协议，按协议支付费用。

复核机构由区财政部门从政府采购选定的资产评估机构中委托，具体委托时应采取轮流、抽签等公开公平的办法。

国土、房屋征收部门参照上年度总体评估费用数额结合本年度项目情况，将所需评估费用向财政部门申报，统一纳入预算安排。复核费用由区财政部门测算后纳入部门预算。

本意见自 年 月 日起实施，有效期至 年 月 日。

淄博市张店区人民政府办公室

2017 年 月 日