

《关于进一步规范集体土地征收和国有土地收回工作的通知》的解读

一、出台背景

为进一步规范集体土地征收和国有土地收回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，结合我区实际，制定本制度。

二、主要内容

1. 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和国有土地收回项目，由淄博市自然资源和规划局张店分局和张店区住建局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。

2. 集体土地征收成本确定方式。集体土地征收地上附着物和青苗补偿标准经淄博市自然资源和规划局张店分局及委托的第三方机构清点确认，第三方机构按鲁国土资字〔2017〕354号文件补偿标准出具相关附着物清点价值报告，经淄博市自然资源和规划局张店分局确认，报区政府批准后确定。

3. 国有土地收回成本确定方式。国有土地收回成本价值经淄博市自然资源和规划局张店分局及委托的第三方机构评估确认，经张店区财政局及委托的第三方机构复核，报区政府批准后确定。

国有土地上房屋补偿价值经张店区住建局及委托的第三方机构通过评估，经张店区财政局及委托的第三方机构复核，报区政府批准后确定。

4. 清点、评估和复核第三方机构的选定。为了提高工作效率，区政府委托张店区财政局通过政府采购程序，分不同区域，每区域选取一家同时具有《房地产估价机构备案证书》（二级及以上）及省自然资源厅发布的土地估价机构备案函的第三方评估机构，作为张店区负责落实资金的征收、收回项目成本价值的清点、评估单位。

5. 费用支付。淄博市自然资源和规划局张店分局和张店区住建局，每年要根据征收和收回计划向张店区财政局申报征收、收回资金预算，报区政府审批后执行。