

北京市朝阳区财政局

朝财经〔2009〕242号

关于印发朝阳区土地储备征地拆迁资金使用指导意见的通知

各街道办事处、地区办事处（乡政府），区政府各委、办、局，各区属各机构：

为加强土地储备征地拆迁资金使用管理，规范土地储备征地拆迁资金使用程序，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）、《关于印发〈北京市土地储备资金财务管理暂行办法〉的通知》（京财经二〔2007〕2367号）、《朝阳区土地储备资金管理办法（试行）》（朝政办发〔2009〕32号），制订《朝阳区土地储备征地拆迁资金使用指导意见》，现印发给你们，请认真执行。

二〇〇九年十一月二十日

主题词：财政 土地储备△ 资金 通知

北京市朝阳区财政局

2009年11月20日印发

朝阳区土地储备征地拆迁资金使用指导意见

根据《朝阳区土地储备资金管理办法（试行）》（朝政办发〔2009〕32号），制定我区土地储备征地拆迁资金使用指导意见。

第一条 本意见所称土地储备征地拆迁资金是指我区政府土地储备机构按照国家有关规定征收土地及对其进行前期开发筹集的资金中用于征地拆迁部分的资金。

第二条 受委托实施土地储备征地拆迁的乡政府（地区办事处）是土地储备征地拆迁资金使用主体，相关部门依各自职能进行监督。

第三条 负责征地拆迁的乡政府（地区办事处）制定的征地拆迁方案，须经市国土朝阳分局、区农委审议，并经资金监管小组通过后报区政府批准，由乡政府编制土地储备资金预算方案。

区土地储备中心将汇总的预算方案以及编制的年度预算资金分配计划报资金监管小组审议，根据工作需要，预算方案由区财政局进行预算评审或与土地储备项目拆迁评估工作结合同步进行评审，预算方案及预算资金分配计划经资金监管小组审议通过后，报主管副区长批准。经批准的预算方案及预算资金分配计划，报区财政局备案。

第四条 经批准的土地储备资金预算方案，为各乡使用及专户银行拨付土地储备资金的依据性文件，各乡及专户银行不得超

预算项目、预算额度使用、拨付资金，严格控制各项目在预算额度支出。

预算执行过程中发生涉及资金调整等特殊事项的，须报区土地储备中心，由区土地储备中心汇总审核，经区土地储备资金监管小组议定并履行相关审批程序后执行。

第五条 负责征地拆迁的乡政府经区财政批准，在区土地储备中心指定的银行开设专用账户，开设程序按财政账户管理规定执行，负责征地拆迁的乡与区土地储备机构、专户银行签订三方资金监管协议。

第六条 负责征地拆迁的乡政府要建立领导机构、组织机构和岗位责任制。建立拆迁评估和资金拨付复核制度，预决算控制制度。明确审批级次、制定资金拨付流程。

负责征地腾退工作、补贴政策审核、征地拆迁补偿款结算发放工作须分岗设置，派专人负责。应配备专（兼）职财会人员负责收支核算和资金管理，并参与土地储备重大事项的研究和讨论。

第七条 负责征地拆迁的乡政府要成立本单位财务部门、内审部门和监察部门参加的监察审计组，参与土地储备重大事项的研究和讨论，对拆迁评估结果和资金拨付进行审核，定期开展自查。重大财务事项需监察审计组审议后方可支出。

第八条 负责征地拆迁的乡政府根据实际征地拆迁、农民转

居转工、土地储备工作进度、资金收支使用情况，向区土地储备中心提出资金拨付申请，由资金监管小组审议，经主管副区长同意后，将资金拨付至负责征地拆迁的乡政府。

第九条 支出管理。负责征地拆迁的乡政府、项目单位应设置土地储备资金专账，专账核算征地拆迁资金收支，每个专账只核算一个项目。专户资金严格按照区政府批准的土地储备资金预算支出，专款专用，不得超预算支出、挪用挤占项目预算。土地储备资金按规定可用于征地补偿费用、拆迁补偿费用、安置房建设费用支出及相关费用。

（一）征地补偿费用（土地补偿费、安置补助费、地上附着物和青苗补偿费）应按国家相关法律及政策规定使用，不得挪作他用。农村集体经济组织或者村民委员会应当依法公开征地补偿费用的使用情况，并接受监督。

（二）拆迁补偿费用中非住宅拆迁单位支出。由乡腾退部门提供评估报告、拆迁协议书、企业营业执照、企业单位银行账号等其它方面补偿依据审核确认后，交乡征地拆迁资金结算部门，乡征地拆迁资金结算部门审核后通知银行，银行审核后发放单位拆迁补偿资金。

（三）拆迁补偿费用中住宅拆迁支出。由乡腾退部门提供评估报告、拆迁协议书、定向安置房协议、周转房补偿协议、房主身份证明及委托书、家庭协议、声明等其它方面补偿的依据审核

确认后，交乡征地拆迁资金结算部门，乡征地拆迁资金结算部门审核后通知银行，银行审核后办理个人拆迁资金存折。

个人领取拆迁资金存折的，需提供拆迁腾退补偿协议原件、周转房补偿协议、定向安置房协议、被拆迁户身份证原件、户口本原件、被拆迁户存折领取单。委托他人领取的，还应提供委托人、被委托人的身份证原件、户口本原件、具有法律效率的委托代理书。

（四）安置房源建设支出。严格按照基本建设资金管理程序进行审核拨付，资金拨付要件为合同复印件、监理单位出具的当期工程进度报告、经项目单位盖章确认的单位账号、区发改委项目可行性研究报告批复（含核准意见书）及评估报告，应招标的项目还应提供招投标代理机构出具的中标通知书。工程项目应预留一定比例的尾款，待竣工决算审计后结算，保质期到期再拨付剩余资金。征地拆迁中涉及到其它市政基础设施建设资金支出，参照基本建设资金规定进行管理。

第十条 账务处理。专账采用“行政单位会计科目”，根据工作需要可多级设置。

（一）收入核算：其他收入→征地拆迁补偿费；

（二）支出核算：经费支出→征地和拆迁补偿支出→土地补偿费、安置补助费、地上附着物和青苗补偿费、拆迁补偿费（非住宅拆迁补偿、住宅拆迁补偿、安置房源建设费用支出）。

第十一条 负责征地拆迁的乡政府于每月 5 日前向区土地储备中心报送征地拆迁资金使用月报及项目情况说明。

第十二条 土地储备项目完成后，项目单位按规定编制土地储备项目收支决算，经区审计局或区财政局审核后报区政府。

第十三条 结余管理

（一）使用财政性资金用于土地储备开发的项目，跨年度动用结存资金时应按《朝阳区行政事业单位结存资金管理办法》（朝政办发〔2007〕35 号）、《朝阳区行政事业单位资金收支备案制度》（朝政办发〔2007〕36 号）等规定程序使用。

项目单位内部应建立相应的动用审批程序和审批制度。

（二）土地储备项目预算资金在项目完成后收支的净结余，应纳入土地储备资金总账管理，作为全区土地储备资金统筹使用。

第十四条 对相关单位和个人在土地储备项目实施过程中存在挤占、挪用、截留、骗取、超标准使用土地储备资金，对资金监管部门提出的整改意见不采纳整改意见或整改不力的，依相关规定进行处理。

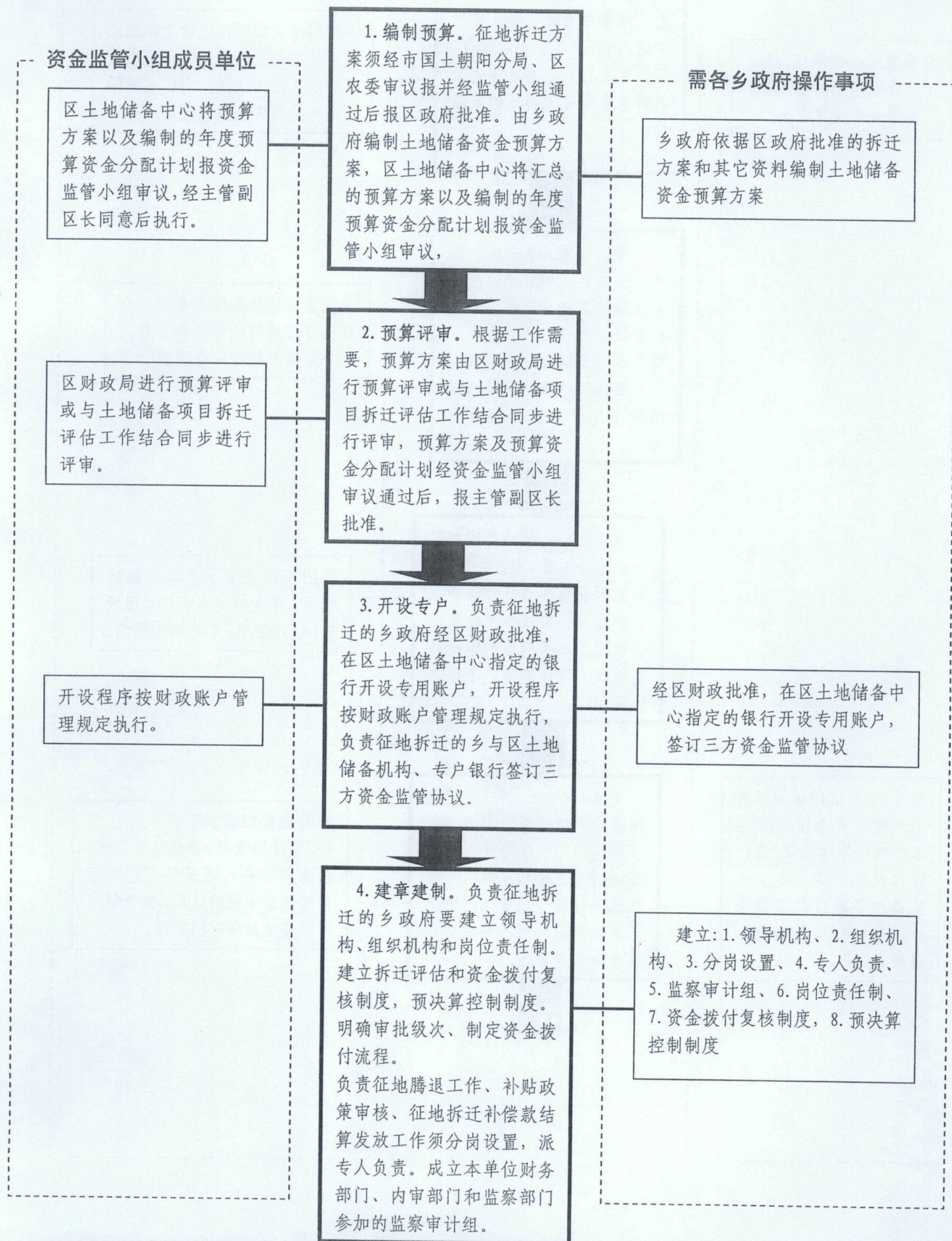
第十五条 项目单位应建立健全和完善财务账目、票据管理、工作流程、审计档案等规章制度。加强征地拆迁的会计档案管理工作，及时收集整理征地拆迁的会计资料档案，妥善保管。

第十六条 项目单位应根据《朝阳区土地储备资金管理办法》及本指导意见建章建制，切实做好本单位的土地储备征地拆迁资

金管理工作。各资金监管小组成员单位根据本部门职责给予政策指导。

第十七条 本指导意见自下发之日起实施。

朝阳区土地储备征地拆迁资金使用指导意见流程图（附件一）



资金监管小组成员单位

资金监管小组审议,经相关分管区长同意,区土地储备中拨付资金

5. 资金申请。乡政府向区土地储备中心提出资金拨付申请,由资金监管小组审议,经主管副区长同意后将资金拨付至负责征地拆迁的乡政府。

需各乡政府操作事项

乡政府根据实际征地拆迁、农民转居转工、土地储备工作进度、资金收支使用情况,向区土地储备中心提出资金拨付申请

6. 专帐核算。负责征地拆迁的乡政府、项目单位应设置土地储备资金专账,专账核算征地拆迁资金收支余,每个专账只核算一个项目。专户资金严格按照区政府批准的土地储备资金预算支出。

应设置土地储备资金专账,专账核算征地拆迁资金收支余,每个专账只核算一个项目

7. 支出管理一。征地补偿费用(土地补偿费、安置补助费、地上附着物和青苗补偿费)应按国家相关法律及政策规定使用,各乡确定的审批动用级次、程序使用,不得挪作他用。

按国家相关法律及政策规定使用,各乡确定的审批动用级次、程序使用,不得挪作他用。

财政、审计部门要加强对土地储备资金使用管理工作的指导和监管,督促各相关单位建立健全和完善财务账目、票据管理、工作流程、审计档案等规章制度。

7. 支出管理二。拆迁补偿费用非住宅拆迁单位支出。由乡腾退部门提供要件,交乡征地拆迁资金结算部门,乡征地拆迁资金结算部门审核后通知银行,银行审核后发放单位拆迁资金。

乡腾退部门提供要件:评估报告、拆迁协议书、企业营业执照、企业单位银行账号等其它方面补偿依据审核确认后,交乡征地拆迁资金结算部门审核。

资金监管小组成员单位

需各乡政府操作事项

7. 支出管理三。拆迁补偿费用住宅拆迁支出。乡征地拆迁部门提供要件，交结算部门审核后通知银行，银行审核后办理个人拆迁资金存折。

个人领取拆迁资金存折提供要件，委托他人领取的，还应提供委托人、被委托人的身份证原件、户口本原件具有法律效率的委托代理书。

乡腾退部门提供要件：评估报告、拆迁协议书、定向安置房协议、周转房补偿协议、房主身份证明及委托书、家庭协议、声明等其它方面补偿的依据审核确认后，交乡征地拆迁资金结算部门

个人领取拆迁要件：需提供拆迁腾退补偿协议原件、周转房补偿协议、定向安置房协议被拆迁户身份证原件、户口本原件、被拆迁户存折领取单。

7. 支出管理四。安置房源建设支出。严格按照基本建设资金管理程序进行审核拨付。工程项目应预留一定比例的尾款，待竣工决算审计后结算，保质期到后拨付剩余资金。

资金拨付要件：合同复印件、监理单位出具的当期工程进度报告、经项目单位盖章确认的单位账号、区发改委项目可行性研究报告批复（含核准意见书）及评估报告，应招标的项目还应提供招投标代理机构出具的中标通知书。

经区土地储备资金监管小组议定并履行相关审批程序后执行

8. 预算调整。涉及资金调整等特殊事项的，须报区土地储备中心，由区土地储备中心汇总审核，经区土地储备资金监管小组议定并履行相关审批程序后执行

涉及资金调整等特殊事项的，须报区土地储备中心

区土地储备中心汇总后，于每月10日前向资金监管小组成员单位报送全区土地储备资金使用月报及项目情况说明。

9. 月报制度。负责征地拆迁的乡政府于每月5日前向区土地储备中心报送征地拆迁资金使用月报及项目情况说明。

每月5日前，编制月报及情况说明

决算经区审计局或区财政局审核报区政府

10. 决算管理。土地储备项目完成后，项目单位按规定编制土地储备项目收支决算，经相关程序审批后经区审计或区财政审核后报区政府。

资金监管小组成员单位

按《朝阳区行政事业单位结存资金管理办法》、《重大资金收支备案管理办法》办理。

11. 结存资金管理。按照政策规定应用于支付被拆迁人的款项形成结存资金的，动用结余资金时应按规定程序使用。土地储备项目预算资金在项目完成后收支的净结余，应纳入土地储备资金总账管理。

12. 监管措施，对资金监管部门提出的整改意见不采纳整改意见或整改不力的依相关规定进行处理。

需各乡政府操作事项

动用结余资金时应按规定程序使用

朝阳区土地储备项目收支情况报表

(附件二)
单位: 元

项目名称:

项 目	行次	本年	累计	项目	行次	本年	累计
合 计	1			合 计	1	0	0
拨入资金	2			一、征地和拆迁补偿支出	2		
1. 建设银行	3			(一) 土地补偿费	3		
2. 北京银行	4			其中: 被征地农民社会保障支出	4		
3. 民生银行	5			1、最低生活保障	5		
... ..	6			2、养老保险	6		
	7			3、医疗保险	7		
	8			(二) 安置补助费	8		
	9			其中: 被征地农民社会保障支出	9		
	10			1、最低生活保障	10		
	11			2、养老保险	11		
	12			3、医疗保险	12		
	13			(三) 地上附着物和青苗补偿费	13		
	14			(四) 拆迁补偿费	14		
	15			1. 住宅拆迁补偿费	15		
	16			2. 非住宅拆迁补偿费	16		
	17			3. 安置房建设支出	17		
	18			二、土地开发支出	18		
	19			(一) 前期土地开发性支出	19		
	20			(二) 经相关部门核定的土地开发相关费用	20		
滚存结余							

填报单位:

填报人:

填报日期: