德财基〔2023〕审预字第014号

关于JK-2加油站项目（双岗社区29组及居委会）征地拆迁补偿预算的评审报告

常德经济技术开发区征拆征收工作指挥部办公室：

根据财政部财建〔2009〕648号《财政投资评审管理规定》，我中心组织评审小组对JK-2加油站项目（双岗社区29组及居委会）征地拆迁补偿预算（以下简称本项目）进行了评审。你单位应对送审资料的真实性、合法性、完整性负责。现将评审情况总结归纳如下：

一、项目概况

本项目经区管委会对自然资源和规划局经开区分局《关于启动JK-2加油站项目征地拆迁工作的报告》的批复批准，征收樟木桥街道双岗社区居委会及29组集体土地4.15亩，其中菜地0.73亩、宅基地3.42亩，征地范围内无房屋拆迁。

项目资金来源为政府投资。

二、评审依据

1、区征拆征收工作指挥部办公室报送送审单、预算方案、征地红线图及项目资料等；

2、区管委会对自然资源和规划局经开区分局《关于启动JK-2加油站项目征地拆迁工作的报告》的批复；

3、区管理委员会办公室《关于印发〈常德经开区征拆征收工作管理办法（暂行）〉的通知》（德管办发〔2022〕11号）；

4、区城市建设管理领导小组《常德经济技术开发区关于执行〈常德市集体土地征收与房屋拆迁补偿安置办法〉有关操作细则的通知》；

5、常德市人民政府《关于印发〈常德市集体土地征收与房屋拆迁补偿安置办法〉的通知》（常政发〔2019〕5号）；

6、常德市人民政府《关于调整〈常德市征地补偿标准〉的通知》（常政发〔2021〕10号）；

7、自然资源和规划局经开区分局《JK-2加油站项目土地确权分类面积表》；

8、区财政局《关于明确区本级政府性工程建设项目投资评审有关事项的通知》（德财发〔2020〕5号）；

9、区征拆征收工作指挥部办公室《关于JK-2加油站项目征地拆迁补偿预算初步审核情况汇报中漏报项目的情况说明》；

10、其他相关文件及现场踏勘了解的情况。

1. 评审范围及程序

（一）评审范围

JK-2加油站项目（双岗社区29组及居委会）征地拆迁补偿预算，含土地补偿费、青苗补偿费、附属设施包干补偿费、集体经济组织设施包干补偿费、花卉苗木搬迁补偿费、迁坟补偿费、水费排渍费、工作经费和不可预计费等相关费用。

（二）评审程序

1、成立评审小组，熟悉资料，制单评审方案；

2、组织现场踏勘，测量，留取影像资料；

3、审查、取证、计量、分析、汇总，形成初步评审结论；

4、组织对账，形成评审意见，由其各方签字确认；

5、整理评审工作底稿等资料，出具评审报告并归档。

1. 评审中的主要问题与说明

1、花卉苗木搬迁补偿费报审树木面积多计，审减0.24万元；

2、房屋室外设施补偿费报审围墙、水泥坪补偿单价高套，审减0.1万元；

3.工作经费因计费基数调整，审减0.01万元；

4.不可预计费因计费基数调整，审减0.01万元。

五、评审结论

本项目建设单位预算送审金额为439881元，预算审定金额为436252元（其中征地拆迁补偿费394410元、工作经费19721元、不可预计费19721元、测绘费2400元），审减金额为3629元,审减率0.82%。

六、相关事项说明及建议

1、被征地农民社会保障资金按被征地土地地类补偿费总额的10%进行统筹，金额为29239元；

2、区征地拆迁工作协调办公室和项目业主应切实加强沟通与衔接，对项目范围内的房屋及地上附着物进行彻底、全面的调查、核实，杜绝重复报审、重复补偿现象的发生；

3、该预算金额只能作为该项目征地拆迁补偿控制性依据，实施时务必按政策标准执行。

常德经济技术开发区财政局投资评审中心

2023年4月17日