

平湛政文〔2019〕40号

湛河区人民政府
关于印发湛河区土地收储涉及企业主导项目
清算指导意见（试行）的通知

曹镇乡人民政府，各街道办事处、区直各有关部门：

《湛河区土地收储涉及企业主导项目清算指导意见（试行）》已经区政府研究同意，现印发给你们，请认真遵照执行。

2019年5月22日

湛河区土地收储涉及企业主导项目清算 指导意见（试行）

为进一步规范我区土地收储涉及企业主导项目清算工作，严格落实省委、省政府关于百城建设提质工程的部署要求，推进城市高品质连片开发建设，维护征迁群众合法权益，优化市场开发改造秩序，实现社会大局稳定、城市形象提升、经济健康发展，结合我区工作实际，特制定《湛河区土地收储涉及企业主导项目清算指导意见（试行）》（以下简称《意见》）。

一、总 则

第一条 湛河区范围内土地收储涉及企业主导项目资金的清算适用本意见。

第二条 项目清算应依据市政府确定的年度土地收储计划、债券资金的使用规定，对涉及项目的前期投入费用予以清算。

第三条 项目清算涉及土地应符合出让预期的收储条件。

第四条 项目清算基本原则

（一）尊重历史清算原则

清算要综合考虑当时的社会背景和发展环境，合理清算。

（二）依法依规清算原则

清算要坚持法治思维，研究法律原则，把握立法意图，吃透政策精神。对于同一类问题要一把尺子量到底，使清算结果经得起法律、法规的审查与检验。

（三）坚持清算程序公正原则

清算应当严格依照法定程序进行，坚持在程序合法的基础上实现清算结果的公正。

（四）坚持清算效率原则

清算应严格按照法律规定及时有效地完成清算，避免因长期拖延清算给相关利害关系人造成不必要的损失。项目清算期限自清算开始之日起至向区政府提交清算报告之日止，不得超过90日。因特殊情况需要延长清算期限的，由项目所在地乡政府、街道办事处（以下简称乡办）在距清算期限届满的15日前，向区委区政府督查局提出延长清算期限的申请。延长的期限不得超过30日。

（五）坚持利益均衡保护原则

清算中应以各方主体利益平衡为原则，实现项目清算的公平公正。项目清算时，既要充分保护债权人利益，又要兼顾社会利益等其他利益，妥善处理各方利益冲突，实现法律效果和社会效果的有机统一。

二、清算组织的成立及职责

第五条 成立区、乡办清算组织。区政府成立由常务副区

长、主管副区长以及住建、督查、收储、城改、财政、审计、司法、土地、规划等部门组成的领导小组，具体领导项目清算工作。项目所在地乡办成立由党政主要领导、分管领导及相关人员组成的清算组织。乡办清算组织应当自清算项目确定之日起3日内成立。

第六条 清算工作的具体要求。区、乡办清算组织应当依照以下规定的范围处理清算事务。

（一）涉及清算项目办理土地、规划、建筑、设计等相关手续的费用；

（二）涉及清算项目对村民土地、房屋、青苗及其他地面附属物的补偿费用；

（三）涉及清算项目的各种行政收费、税款；

（四）清算项目公司与项目相关的电费、水费、咨询费、维修费、燃油费、劳务费等办公费用；

（五）清算项目前期投入与项目相关的财务费用；

（六）与土地收储相关的其他合法费用。

清算组成员应忠于职守，不得利用职权收受贿赂或者谋取非法收入，不得侵占企业财产。清算工作中的每张票据都要由当事人及经办人双方的签字佐证。

三、项目清算程序

第七条 土地收储资金清算程序

（一）清算项目的确定

1. 项目所在地乡办根据其经济发展需要，对本辖区内经过研判认定需进行清算的项目，向区政府提交请示报告，经区政府批准后确定为收储清算项目。

2. 区政府根据全区发展大局直接确定的收储清算项目，书面通知项目所在地乡办。

（二）确定清算项目初审报告

项目被定为清算项目后，项目所在地乡办清算组织应在评估公司出具的《评估意见书》的基础上，依据第六条确定的清算范围形成初审报告。

（三）审核初审报告

清算项目初审报告经项目所在地乡办党政领导签字后，报区政府清算领导小组。区清算领导小组负责安排相关职能部门审核，出具书面审核意见，将部门负责人签字后的书面意见函告乡办，并责成区委区政府督查局跟踪督查。

（四）确定正式清算报告

项目所在地乡办清算组织根据区清算领导小组的评议及各职能部门出具的意见，对初审报告进行修正完善，修正完成后出具正式清算报告并提交区政府。

（五）完成审计

区政府将正式清算报告交予区审计局并责成其审计，区审计局经审计后出具审计报告，区委区政府督查局跟踪问效。

（六）完成交割

区清算领导小组向区政府常务会提交清算报告。依据会议决定，项目所在地乡办与被清算单位签订清算交割协议书，财政局拨付清算资金至项目所在地乡办。

（七）归档

项目所在地乡办在每个清算项目完成后形成书面材料，装订成档，一式两份，永久保存。乡办一份，区政府档案室一份。

注：区政府相关职能部门包括但不限于区财政局、区审计局、区住建局、区收储办、区城改办、湛河国土资源分局、湛河规划分局、项目所在地乡办。

四、附 则

第八条 在项目清算过程中，具体实施单位可参照本意见制定具体的实施细则。

第九条 本意见自印发之日起施行，有效期2年。国家和省、市另有规定的，从其规定。