附件3

贵港市本级土地综合整治投资机制

为规范贵港市本级土地综合整治项目的投资管理，特制订本机制。

一、项目建设资金来源

市农投集团负责市本级的土地综合整治项目实施所需资金，资金来源为市农投集团自行筹集资金、向金融机构融资、申报上级补助资金等。

二、项目建设总投资构成

项目建设总投资构成包含以下部分：

（一）项目前期土地清查、可研编制、测量、地理信息数据库核查、规划设计与预算编制、招标、工程施工、监理、复核、耕地质量评定、评审、验收、审计、财务决算、业主管理、工作经费、拆迁、青苗补偿、后期管护、融资成本及利息等在项目预算范围内所产生的各项费用。

（二）项目土地流转期内约定的每亩土地流转费、流转服务费。

项目建设总投资以竣工财务决算为准。

三、项目建设成本支出及标准

（一）项目土地清查、可研编制、测量、地理信息数据库核查、规划设计与预算编制、工程施工、监理、复核、耕地质量评定等支出，由市农投集团负责选取有资质单位开展工作，并负责按相关合同约定支付该部分费用。

（二）土地流转及补偿费支出。由市农投集团根据图斑套叠选取符合土地整治范围红线，征求意见后包装项目，由三区政府组织有关乡镇（街道）、村（社区）根据红线范围开展土地流转工作，组织村（居）委（合作社等）与市农投集团签订土地流转合同（包含土地流转、拆迁、青苗补偿等内容），经公示无异议后，由市农投集团拨付土地流转费和相关费用。

（三）拆迁、青苗补偿、土地流转及后期管护的有关约定。

1.土地流转价格原则上不高于周边土地流转市场价格，流转年限暂定为5年，流转服务费按50元/年·亩计算，流转租金和流转服务费逐年支付。

2.后期管护费用：由市农投集团按实际种植农作物支出为准，原则不超过2000元/亩·年，暂定期限为3年。

3.拆迁、青苗补偿原则上不高于《贵港市人民政府关于印发贵港市本级新一轮征地青苗和地上附着物补偿标准的通知》（贵政规〔2020〕3号）标准。

4.增减挂钩、工矿废弃地项目涉及房屋拆迁补偿、宅基地退出补偿的，按《广西壮族自治区国土资源厅关于印发广西壮族自治区鼓励易地扶贫搬迁差异化补偿办法的通知》（桂国土资发〔2016〕35号）、《贵港市人民政府办公室关于推进我市城乡建设用地增减挂钩项目实施工作的通知》（贵政办通〔2016〕150号）等规定执行。

（四）项目其它费用支出。项目预算评审、审计、财务决算、耕地核查等涉及项目监管、验收单位由市农投集团按规定委托，其所产生的费用由市农投集团按合同约定支付；融资成本及利息按实际融资约定执行。

（五）工作经费。土地综合整治项目按照2000元/亩标准安排工作经费，用于项目推进、指导、土地流转、协调解决各项民间事务等工作。安排对象和标准为：贵港市土地开发整理中心300元/亩，市辖三区土地整治办300元/亩，市本级项目所在地乡镇政府（街道办）300元/亩，市本级项目所在地村（居）委600元/亩（含第一年的土地流转服务费），土地流转主体贵港荷丰农村产权流转有限公司500元/亩。以实际完成土地流转面积作为结算基数，费用由市农投集团按规定支付。

四、桂平市、平南县参照本机制执行。