

安徽圣美生态农业有限公司
土地及附属物项目

审计报告

第【30】号

委托单位：固镇县发展和改革委员会

审计单位：安徽人和项目管理有限公司

报告日期：2023年5月5日

固镇县发展和改革委员会：

我公司受贵单位委托，对安徽圣美生态农业有限公司土地及附属物项目进行拆迁评估审计工作。固镇县发展和改革委员会负责提供拆迁补偿安置资料及其他相关资料并对其真实性合法性负责，我公司根据上述资料，市人民政府【2016】19号文和蚌政26号文、蚌政38号文以及双方签订的合同约定开展审计工作并出具审计报告。经固镇县发展和改革委员会同意，现出具审计报告，报告内容如下：

一、项目概况

因固镇县规划建设需要，固镇县人民政府对安徽圣美生态农业有限公司土地及附属物项目进行征收。被征迁项目涉及房屋征迁、附属物征迁等。

二、 审核原则

我公司在审计过程中，依据与委托方签订的业务约定书，公正、公平、客观、合理地处理审核中遇到的有关问题。主要原则如下：

1、依法审计的原则。即审计单位进行应当依照合同约定的范围和职权进行审计；



2、独立审计的原则。即审计单位依法独立进行审计监督权，不受其他行政机关、社会团体和个人的干涉；

3、客观公正、实事求是、廉洁奉公、保守秘密的原则。

三、审核依据

1、拆迁评估咨询约定书；

2、《蚌埠市国有土地上房屋征收与补偿暂行办法》（蚌埠市政府令第 26 号）；

3、《本项目征收补偿方案》；

4、项目部相关文件及会议纪要。

四、 审计结果

1、截止审核报告发出日，固镇县发展和改革委员会报评估报告一份，被征收人为安徽圣美生态农业有限公司，被征收企业的房屋征迁、附属物征迁及葡萄年净收益已经安徽中信房地产土地资产价格评估有限公司评估，并出具了相应的评估报告；

2、征收房屋总面积 115.94 m²，评估总金额为 70652.84 元，附属物评估金额 4401400.47 元；

3、根据《蚌埠市国有土地上房屋征收与补偿暂行办法》（蚌埠市政府令第 26 号文），本项目葡萄一年净收益金额 733610.00 元属于未来经营收入，本次审计不予计入。



五、其他事项说明

根据合同约定，对《房屋产权证》、《房改单》、《收据》等相关证件的真伪鉴定不在本次审计工作范围内。

附表：《安徽圣美生态农业有限公司土地及附属物项目补偿审核明细表》

安徽人和项目管理有限公司

二〇二三年五月五日



安徽圣美生态农业有限公司土地及附属物项目补偿审核明细表

企业名称	评估内容			总补偿金额
		房屋评估金额	附属物补偿	
安徽圣美生态农业有限公司	安徽中信房地产土地资产评估有限公司出具的评估报告	70,652.84	4,401,400.47	4,472,053.31