

3/4

郑州市国土资源局文件

郑国土资文〔2010〕940号

郑州市国土资源局 关于进一步加强土地整理复垦开发项目 规划设计变更管理的通知

各县（市、区）国土资源局：

为切实规范和加强我市土地整理复垦开发项目规划设计变更管理，维护规划和预算的严肃性，确保项目顺利实施，根据土地整理复垦开发项目管理有关规定要求，结合我市实际情况，现就有关事项通知如下：

一、规划设计变更的条件

我市范围内的土地整理复垦开发项目（以下简称项目）规划设计任务书、预算一经下达，必须严格执行，任何单位和个人不

3/5

能擅自改变。经批准的项目规划设计在项目实施过程中，有下列情况发生且必须变更的，可以按程序申请变更。

1、因国家、省级重点工程建设、土地利用总体规划调整、文物保护、地质影响等导致项目初步规划设计变更或项目区地块用途改变；

2、因洪涝灾害、常年水位增高、泥石流、盐渍、地面沉降、土地污染等原因造成项目区地块难以实现设计用途；

3、因优化项目设计导致设计变更。

二、规划设计变更的原则

土地整理复垦开发项目规划设计变更是指土地整理复垦开发项目在建设过程中，因受不可抗拒因素影响，其规划设计需要调整，或因项目规划设计调整影响到项目计划和预算调整的行为。

1、规划设计变更应遵循“实事求是、完善必须”的原则，不得以设计变更名为名，削减项目工程量和预算投资，套取国家专项资金；不得调整项目的位置、建设规模、主体工程等内容。

2、规划设计变更应确保建设标准不降低、设计功能不减弱、投资效益不减少、工程质量无忧患、建设工期不延期。

3、严禁私自对已批准项目预算所确定的前期工作费、工程施工费、竣工验收费、业主管理费和不可预见费进行调整；规划设计变更造成项目投资的增减，增加投资部分不予追加，减少投资

部分按原渠道返回财政部门。

4、项目确需变更的，原则上只能进行一次规划设计变更。

三、规划设计变更的类型

项目规划设计变更按照变更内容和工程量，分为一般规划设计变更和较小规划设计变更。除不可抗拒或不可预见因素外，原则上应避免进行规划设计变更。

(一) 一般规划设计变更

1、土地平整工程、农田水利工程、田间道路工程、其他工程等单体工程量增减变化大于(含)5%小于15%，或合计工程量增减变化大于(含)5%小于20%。

2、使用不可预见费或招标结余经费的。

(二) 较小规划设计变更

1、项目的部分工程位置发生较小变化，且相应工程量及投资基本不变；

2、土地平整工程、农田水利工程、田间道路工程、其他工程等单体工程量增减变化小于5%，或合计工程量增减变化小于5%。

四、规划设计变更审批程序

规划设计变更实行分级审批：较小规划设计变更由县(市、区)国土资源局负责审批，报市局备案；一般规划设计变更由市局审批备案。县(市、区)国土资源局对项目变更的真实性、合

37
法性负责，严格落实县级审批责任。

(一) 一般规划设计变更审批

1、规划设计变更的内容应征得项目所在地乡镇政府、村组、施工单位、监理单位、设计单位、项目承担单位和县级国土资源部门同意并出具相关意见，如涉及不可预见费和招标结余的，还需提供县级财政部门审核同意意见，县（市、区）国土资源局需将上述资料和规划设计变更申请一并上报市局审批。

2、规划设计变更资料（有关要求见附件）原则上应由原规划设计单位编制，也可以选择其他具有相应资质的设计单位承担，承担规划设计变更的设计单位应对提供资料的真实性、合法性承担相应责任。

3、规划设计变更资料由市局委托相关部门及技术人员进行审查。根据审查意见，对符合条件的，下达批准文件；对不符合变更要求的，变更申请予以退回。

4、规划设计变更申请批准后，项目承担单位要及时组织项目施工单位进行实施，不能以设计变更为由延长项目竣工时间；项目竣工后，设计变更资料同原设计材料一同入档备案。

(二) 较小规划设计变更审批

较小规划设计变更审批，县（市、区）国土资源局参照一般规划设计变更审批程序的要求执行。

五、对规划设计变更的几点要求

1、项目进入实施阶段后，原则上应禁止各种变更。如确需变更，应及时向市局汇报，经同意后进入变更程序。

2、项目变更经审批同意后方可施工。规划设计变更工程的施工原则上由原施工单位承担。原施工单位不具备承担规划设计变更工程的施工组织能力的，项目承担单位应采取招标方式选择施工单位。

3、对未经批准私自变更和超过变更审批权限审批的项目，必须按照原规划设计进行整改，否则竣工验收视为不合格。因上述原因导致项目无法正常按期完工验收的，将对县级国土资源局和项目承担单位进行通报批评，取消年终评先评优资格并进行问责。私自变更和超权限审批的变更内容不得作为工程量计入工程结算。

4、项目承担单位应建立项目设计变更管理台账，市局不定期对管理台账进行检查。

5、对不实事求是，搞虚假设计套取资金，造成专项资金挪用、转移等现象发生的，要依法追究项目承担单位领导及直接责任人员的责任；因规划设计失误引起的重大工程损失，应追究设计单位责任；由于施工单位施工不当引起的变更，废弃工程不予计价，返工或变更工程超过原相应工程合同价的工程费用由施工单位自

379

行承担，返工或变更工程不得低于原设计工程质量标准，不得延误合同工期，同时，项目承担单位应核减监理单位的监理服务费，具体金额在监理服务合同中约定。

6、项目变更总工程量增减变化超过原规划设计总工程量的20%以上的，除上述资料外，还需提供项目可行性研究报告、论证意见、财政审核意见、规划和预算变更文本以及专家评审意见、三分之二以上村民或村民代表意见。

7、各县（市、区）投资的土地整理复垦开发项目，参照本通知执行。

- 附件：1、设计变更材料目录及要求
- 2、规划设计变更情况表
 - 3、规划设计变更前后工程量和投资变化对照表
 - 4、规划设计变更前后土地利用结构变化情况表

二〇一〇年九月二十六日



380

附件 1:

项目规划设计变更材料目录及要求

(一) 县级财政部门关于资金使用的审核意见。

(二) 申请报告内容包括: 项目基本情况、规划设计变更的原因及依据; 变更的内容及范围; 与原规划设计的技术、经济及施工可行性的论证比较情况; 变更引起的工程量和费用增加或减少; 变更引起的工程部分的标高、线形、位置和尺寸的变化; 变更引起的工期提前或延长等; 变更造成土地权属重新调整的, 对原权属调整方案的补充、说明。

(三) 因重点工程建设、城市土地利用规划调整以及自然灾害损毁等原因致使规划设计变更的合法有效证明文书。

(四) 规划设计变更情况表。

(五) 规划设计变更前后工程量和投资变化对照表。

(六) 规划设计变更一致性。

1. 规划设计变更中未变更的内容必须与入库批复、入库审查报告及项目可行性研究报告、初步设计一致。

2. 规划变更设计中文、图、表中有关数据和工程内容等必须前后一致, 文、图、表相符。

3. 规划设计变更的图纸参照《土地开发整理规划设计规范》有关要求编编, 比例尺寸不小于原设计的比例尺。

(六) 规划变更部分原申报预算书及变更后该部分工程预算书。

(七) 规划设计变更前后土地利用结构变化情况表。

(八) 规划变更造成土地权属重新调整的, 县级国土资源部门对补充、完善后的权属调整方案出具的意见。

(九) 项目所在地乡镇政府、村组及村民代表或三分之二以上村民意见。

(十) 踏勘人员名单。

(十一) 项目区地块调整规模占项目区建设总规模 30% 以上的项目, 除上述材料外, 还需提供项目可行性研究报告、项目规划设计和预算书、县级国土资源管理部门组织的专家论证意见以及听取群众意见说明、省辖市国土资源管理部门的踏看报告。

附件 2:

规划设计变更情况表

项目名称	
工程名称	
工程预算价 (万元)	
工程合同价 (万元)	
变更原因及内容 (可另附)	
变更部分预算价 (万元)	
变更部分核定价 (万元)	
项目施工单位意见: <p style="text-align: right;">负责人: (签字盖章) 年 月 日</p>	
项目设计单位意见: <p style="text-align: right;">负责人: (签字盖章) 年 月 日</p>	

382

项目监理单位意见:

负责人: (签字盖章)
年 月 日

项目承担单位意见:

负责人: (签字盖章)
年 月 日

县级国土资源管理部门意见:

负责人: (签字盖章)
年 月 日

附件 3:

规划设计变更前后工程量和投资变化对照表

项目名称:

工程名称	单位	工程量						预算 (万元, %)				备注	
		变更前		变更后		增减量	增减量占变更前的比例	变更前	变更后	增减量	增减量占变更前的比例		
		工程量	规格	工程量	规格								
土地平整													
农田水利													
道路工程													
其他工程													
设备购置													
总工程量变更比例													

383

附件 4:

规划设计变更前后土地利用结构变化情况表

单位: 公顷

地类	初步设计确定的情况		设计变更后的变化情况		
	原土地利用现状①	规划的土地利用结②	变更后的土地利用结构③	③—①	③—②
农 用 地	耕地				
	园地				
	林地				
	牧草地				
	其他农用地				
建设 用地	工矿仓储用地				
	住宅用地				
	交通运输用地				
	水利设施用地				
未利 用地	未利用土地				
	其他土地				
合计					

384

385

主题词：经济管理 土地整理 变更管理 通知

郑州市国土资源局办公室

2010年9月26日印发