

郑州市国土资源局文件

郑国土资文〔2010〕931号

郑州市国土资源局 关于进一步规范和加强土地整理复垦 开发项目管理的通知

各县（市、区）国土资源局、有关单位：

为进一步规范和加强我市土地整理复垦开发项目管理，切实推进土地整理复垦开发工作，确保项目顺利实施，根据河南省国土资源厅《关于印发河南省土地综合整治项目管理暂行办法的通知》（豫国土资发〔2009〕85号）、《关于贯彻国土资源部关于切实加强耕地占补平衡监督管理的通知的意见》（豫国土资发〔2010〕64号）和《关于加强国家投资土地开发整理项目规划设计变更管理的通知》（豫国土资发〔2006〕146号）等文件要求，结合我市目前项目管理情况，现就有关事项通知如下：

307

一、项目管理按照责权一致的原则，实行分级管理

(一) 市级国土资源管理部门负责省级重大项目的组织及申报工作；负责市级以上土地整理复垦开发项目的项目库建设、项目规划设计和预算审查；负责全市范围内项目立项、验收以及指导项目实施等工作。

(二) 县级国土资源管理部门在当地人民政府的组织领导和市级国土资源管理部门的指导监督下开展工作，负责组织项目选址、申报、编制项目规划以及负责项目实施统筹协调、监督管理、实施变更、项目初验等工作，并对项目管理和实施的合法性、真实性、合规性负责。

(三) 县级国土资源土地整理机构为项目承担单位，对项目建设履行法人责任，负责组织项目的实施等工作。

(四) 经县级人民政府同意，项目法人可以委托项目所在地乡镇人民政府负责组织项目实施。

(五) 为加强对项目有效管理，各县(市、区)国土资源管理部门要明确项目直接负责领导和业务负责人。每月市局将根据项目工程建设检查情况进行通报，年底进行考核。

二、明确项目管理程序，加强项目建设力度

(一) 项目入库管理

县级国土资源管理部门应根据土地利用总体规划、土地开发整理专项规划和补充耕地计划建立土地开发整理项目库制度，并

302

报市局审查，审查合格的进入市级项目库，入库项目实行动态管理，根据每年省级下达投资计划和县（市、区）具体情况，及时进行调整补充。

（二）项目申报管理

1、项目选址必需符合土地利用总体规划和土地开发整理专项规划，并避开已实施的土地、水利、农业开发等项目区，杜绝项目重复选址。

2、土地整理项目地块应相对集中连片，具备基本的农业生产条件。

3、项目区无土地权属纠纷，需经项目涉及地村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意，并做好项目信访评估。

（三）项目前期工作管理

1、项目可行性研究报告完成后必须由县（市、区）人民政府组织国土、农业和项目所在地乡级人民政府等相关单位及有关方面技术人员进行论证。

2、县（市、区）国土资源局应根据省厅要求，确定具有测绘资质的单位按照有关技术规范对项目区现状进行测绘、测绘成果应满足项目设计、施工的需要。

3、规划设计单位应具备省厅要求的相关资质，规划设计编制必须按照《河南省国土资源厅关于印发〈河南省土地开发整理工

303

程建设标准（试行）、《河南省土地开发整理项目制图标准（试行）》的通知》（豫国土资发[2009]13号）等文件要求和项目预算定额标准进行。

4、规划设计方案形成后，县（市、区）国土资源局应在项目区进行公告。

5、县（市、区）国土资源局在项目资料收集完备并进行论证后报市局技术审核，对符合条件的市局将组织农业、水利、财政等方面专家对项目规划设计进行评审，并出具评审意见。

6、县（市、区）国土资源局根据专家评审意见组织规划设计单位进行修改后，报市国土资源局、市财政厅审查备案。

7、入库项目在省国土资源局、省财政厅联合下达项目年度资金额度后，市局下达项目立项批复。

（四）“六项制度”管理

项目实施必须严格实行法人制、公告制、招投标制、合同制、监理制、审计制管理。项目竣工后，应及时进行工程结算、财务决算和审计。

（五）项目建设进度管理

1、项目立项批复下达后项目承担单位必须尽快组织招投标，并严格按照批复的建设内容、建设周期进行施工，并按时完工验收。

2、经批准的项目没有按照工期按时完工验收的，将在全市进

304

行通报批评，并在超过批复工期一个月内存完工申请验收。

3、对有特殊原因确实不能按时完成项目建设任务的，应写明具体原因，由县级政府以红头文件上报市政府，并抄报市国土资源局、市财政局。市局将根据实际情况，暂停项目所在地建设项目占补平衡报批及相关土地管理业务或撤销该项目，项目资金按照原渠道返回。

(六) 项目变更管理

项目工程必须严格按照上级批准的实施方案组织实施，不得随意擅自变更工程内容、数量、布局和投资。确需变更的：

- 1、必须严格按照项目变更规划设计程序进行申报审批。
- 2、必须遵循“实事求是、完善必须”的原则，不得以设计变更为名，削减项目工程量和预算投资，套取国家专项资金；不得调整可实施项目的位置、建设规模、主体工程等内容。
- 3、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。
- 4、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。未经变更审批实施的工程，项目业主单位应一律不予认可，项目竣工验收视为不合格。
- 5、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。

305

6、项目确需变更的，原则上只能进行一次规划设计变更。

（七）项目验收管理

1、项目验收采取自下而上的方式进行，依据国家、省厅有关验收规定，实行分级负责制。严格落实县级国土部门验收责任制，对初验时把关不严、申请市局验收时资料提供不符合要求的将对该项目承担单位和负责人在全市范围内通报批评，并暂停该县（市、区）占补平衡项目验收工作。

2、项目验收严格实行专家终身负责制，项目验收严格按照省厅验收规程进行。

3、项目完工验收后，各县（市、区）国土资源局应按照市局要求，及时进行网上报备，通过国土资源部、省国土资源厅核查确认的项目方可认定为完工验收合格项目。

三、积极发挥中介机构作用，建立健全从业队伍责任机制

各县（市、区）国土资源局要加强土地整理复垦开发中介服务机构的从业管理，督促其遵守职业道德，增强从业责任心；要建立健全中介服务机构工作质量和服务质量评价、奖惩（黑名单）制度；要建立以项目评审、适时抽查、工程变更、竣工验收等为主要指标的考评体系，定期对中介服务机构进行考评，确保工作质量。

（一）招标代理机构：要严格执行工程招投标的法律法规，杜绝违法、违规代理行为。

(二) 测绘单位：要根据项目区实际情况，准确测绘土地现状图和新增耕地样方图；

(三) 规划设计单位：要充分了解项目区现状，依据项目区实际情况，按照工程建设与投资标准认真编制实施方案和单体工程设计图册及预算方案，合理规划、科学设计，严禁出现不深入现场、对项目设计敷衍了事、不搜集相应的水文地质等资料、凭空设计等现象。设计单位应参与设计交底，负责项目实施中有关设计的咨询、指导等技术性服务工作；项目设计确需变更的，应负责按有关规定进行修改。在项目进入实施阶段后，如果发现由于项目规划设计的失误，导致项目变更的，应扣减工程设计费用，并在两年内禁止参与郑州市范围内的土地开发整理项目相关工作。

(四) 项目施工单位：必须严格按照项目施工合同、项目施工图、规划设计文本和有关技术标准编制施工组织方案、技术方案和进度计划等，建立健全质量保证体系，确保工程质量和工期进度。对出现质量问题或验收不合格的工程，负责返工或返修，直至达到合格要求。对因不按项目规划设计施工、违反施工合同延误工期或造成其他损失的依法承担相应责任。

(五) 监理单位：应依照项目规划设计、有关技术标准和相关合同进行监理，对工程投资、工程质量、和工程进度进行控制，协调各方面关系，承担起监理的相应责任和义务，确保项目工程

37

按时、保质、保量完工。对监理单位与施工单位勾结，监理资料弄虚作假的，一经发现，两年内禁止参与郑州市范围内的土地开发整理项目相关工作。

四、加强项目监管机制，推动项目建设健康有序开展

(一) 建立土地整理复垦开发项目信息报送制度。项目承担单位要在原有项目档案、资料管理的基础上，对在建项目实施情况进行月数据报送（见附件），并形成书面报告，每月25日之前报市局。同时，各县（市、区）要对项目实施过程中好的典型做法、好的经验、存在的问题和需整改的事项，定期搜集汇总，及时上报市局，市局将随时予以通报，以各单位能够取长补短，相互促进，推动项目建设。

(二) 加强项目现场管理机制。项目管理人员必须廉洁自律，严格履行建设管理“八个不准”：不准接受施工企业贿赂；不准有吃、拿、卡、要行为；不准施工企业偷工减料；不准随意变更工程内容；不准设置障碍阻止施工；不准强行分包工程；不准强行推销建筑材料；不准管理中弄虚作假。

(三) 完善项目群众监督机制。坚持农民群众利益优先的原则，确保项目区农民群众在项目选择、设计、工程施工、工程管理等方面的知情权、监督权和受益权。充分调动项目区村、组干部及群众的监督意识，参与项目施工监督，确保工程质量。

(四) 建立项目建设质量问题举报奖励机制。不合格工程被

308

举报，一经查证属实，将由项目承担单位给予举报人一定的物质奖励，通过加大广大群众监督力度推进项目建设。

（五）建立项目工程质量问题连带责任制。对工程质量和工程进度达不到规划设计要求或因质量问题被媒体曝光，查证属实被责令整改的项目，将直接影响施工企业、监理单位的施工费及监理费支付，参与该项目管理的各方现场管理人员具有连带责任。

（六）加强县级投资项目管理。各县（市、区）自行投资的土地开发整理项目，也要进一步规范和加强土地整理复垦开发项目管理，并根据当地实际情况，参照本通知制定相关管理制度。

- 附件：1、土地整理项目立项资料清单
2、土地整治项目进度情况表

二〇一〇年九月二十六日



309

附件 1:

土地整理项目立项资料清单

(一) 前期可研上报备案材料:

- 1、项目立项请示。
- 2、符合土地利用总体规划或土地开发整理规划的审核意见。
- 3、县级政府组织有关部门和专家对可行性研究报告的论证意见及相关单位、专家签名。
- 4、县局出具的现场踏勘报告(后附现场照片)。
- 5、可行性研究报告。
- 6、县级土地权属调整领导小组文件(县政府)。
- 7、土地整理项目权属证明材料。
- 8、镇(乡)政府、村、村民小组意见及 90%以上村民或村民代表意见。

(二) 项目立项备案材料:

- 1、项目公告。
- 2、规划设计、预算文本(含电子版)。
- 3、项目所在位置前期影像资料。
- 4、评审意见。
- 5、修改后审查意见。
- 6、县财政局、国土资源局联合上报文件(备案)。
- 7、项目实施方案、施工图。

附件 2:

土地整治项目进度情况表

填报单位:

年度 项目	项目基本情况				项目建设情况												
	名称	建设期	建设规模	预算总额	新增耕地 地面积	未开 工	在建	竣工	初验	市局 验收	电子 报备	单体工程 进度 (%)	工程总体形 象进度 (%)	已完成 投资额	计划竣 工时间		

填表说明:

- 1、单体工程进度: 依据规划设计单体的工程量, 按照实际完成工程占规划设计工程量的比例。
- 2、工程总体形象进度为: 依据规划设计工程量, 实际完成工程占规划设计总工程量的总体评估比例。
- 3、已完成投资额: 在项目实施过程中, 结合已实际完成的工程量, 而实际发生的资金额。
- 4、未开工、在建、竣工、初验、市局验收、报备情况已进行的填“1”, 未进行的填“0”。

填表日期:

填报人:

3/0

311

主题词: 经济管理 土地整理 复垦 通知

郑州市国土资源局办公室

2010年9月26日印发