

舟山市 普陀区人民政府办公室文件

舟普政办〔2020〕75号

舟山市普陀区人民政府办公室关于印发《普陀区 土地整治项目管理实施办法（试行）》的通知

各镇人民政府、街道办事处，区属功能区管委会，区属各单位：

现将《普陀区土地整治项目管理实施办法（试行）》印发给你们，请认真贯彻执行。

舟山市普陀区人民政府办公室

2020年12月31日

《普陀区土地整治项目管理实施办法（试行）》

第一章 总则

第一条 为加强土地整治项目管理，促进土地整治工作规范、健康、持续发展，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中共中央 国务院关于加强耕地保护和改进占补平衡的意见》（中发〔2017〕4号）、《浙江省土地整治条例》、《中共浙江省委 浙江省人民政府关于加强耕地保护和改进占补平衡的实施意见》（浙委发〔2018〕10号）等法律法规，结合我区实际制定本办法。

第二条 本办法适用于普陀区人民政府管辖范围内的专项资金及镇（街道办事处、管委会）自筹资金安排的土地整治项目，项目类型主要指土地整理（含标准农田建设、高标农田建设）、建设用地复垦（含盐田复垦、城乡建设用地增减挂钩）、土地开发、耕地质量提升（含旱地改水田）（以下简称“项目”）。

第三条 项目实施在区政府的统一领导下进行，并成立由区政府领导以及发改、财政、自然资源和规划、农业农村、生态环保等有关部门负责人组成的区造地改田领导小组。领导小组下设办公室，办公室主任由区自然资源和规划分局局长兼任，办公室副主任由区财政局、区自然资源和规划分局、区农业农村局分管副局长各兼任一位。

第四条 区造地改田领导小组负责协调全区土地整治工作；镇（街道办事处、管委会）或项目指定的项目实施单位负责项目的申报、实施、验收以及后续土地的有效利用。区造地改田领导小

组各成员依据职责各司其职。其中，自然资源和规划分局负责组织除高标准农田以外的项目立项审批、竣工验收、业务指导和监督管理工作；农业农村局负责高标准农田项目的立项审批、竣工验收、业务指导和监督管理工作和耕地种植、后期土地地力提升以及后续管护等工作；水利部门负责项目水利设施和水土保持的监管、技术指导；财政部门负责项目资金保障、资金使用监督管理并参与指标管理；生态环保部门做好项目生态和环境保护方面的审查督导工作；其他有关部门按职责做好各自工作。

第五条 项目的确定和管理应当遵循下列原则：

（一）坚持统筹规划，合理开发利用资源，切实保护和改善生态环境；

（二）鼓励项目同全域土地综合整治和生态修复工程相结合；

（三）坚持维护土地权利人的合法权益、充分尊重农民群众的意愿；

（四）坚持依靠科技进步和创新，实现数量、质量和生态管护相统一；

（五）坚持优化土地利用结构，促进经济社会和人口、资源、环境协调发展。

第六条 项目实施要严格执行项目法人制、招投标制、工程监理制、合同制、公告制、竣工验收制及建后管护制等制度。

第七条 区政府将土地整治工作纳入对各镇（街道办事处、管委会）的年度督查考核，落实奖惩兑现，实施责任追究。

第二章 项目的选址、立项、实施和验收

第八条 项目区选址必须符合国土空间规划和各类专项规划，在实地踏勘基础上，按照有利于生产管理和节约土地开发成本的原则，认真做好项目选址。有下列情形之一的不能划入项目区：

（一）项目区土地权属有争议的；

（二）地址灾害频发区，有崩塌、滑坡、泥石流、地质裂缝等地质灾害隐患区；

（三）重点生态功能区、生态环境敏感区和脆弱区；

（四）风景名胜区、自然保护区、文物保护区和地质公园、森林公园、饮用水源一级保护区和农村饮用水水源保护范围、坡度 25 度以上的陡坡地；

（五）《省发改委 省国土资源厅 省林业厅关于切实加强涉林垦造耕地监管工作的通知》（浙发改农经〔2015〕252）文件规定的“十个范围”。

（六）其他法律法规及部门规章规定的不得实施土地整治项目的区域。

第九条 项目立项前，区造地改田领导小组办公室对各镇（街道办事处、管委会）选报的项目进行审查，并组织区造地改田领导小组其他成员单位对所选项目区的土壤、水源、生态范围、土地利用现状、村民意愿以及土地权属、坡度等情况进行实地踏勘调查，踏勘后召开项目方案评审会议。区造地改田领导小组各成员单位从本单位专业角度对项目规划设计方案、搬迁和补偿安置方案等进行充分论证，论证评审通过后方可立项。

第十条 项目申请立项应提供下列材料：

(一) 项目所在镇(街道办事处、管委会)或项目指定的实施单位关于项目立项的请示;

(二) 项目可行性研究报告、规划设计资料、图件及项目预算文本、表格等(加盖编制单位公章,所有图件上应有图签和设计人员签名),并附电子文档;

(三) 项目踏勘表;

(四) 相关部门意见表;

(五) 项目实施前的土地权属证明材料和经村经济合作社社员(代表)大会或者村民(代表)会议三分之二以上成员同意的材料;

(六) 项目实施前影像资料(照片、光盘)及其他相关资料;

(七) 实施前土地利用实测图(比例尺比小于 1:2000)并附测量单位资质证书;

(八) 项目所在镇(街道办事处、管委会)国土空间规划、土地利用现状等相关图件(局部彩图,标注项目区所在位置);

(九) 其他相关法律法规或上级主管部门文件规定的必要性材料。

第十一条 项目实行法人制。项目实施单位为法人单位,对项目建设的全过程负总责,并指派专人进驻工地负责对项目实施的领导、监督以及协调施工过程中的进度、工程质量、资金使用和设计执行中出现的问题。要对项目实施进行全程监控,并按工程进度组织阶段验收。

第十二条 项目实行招投标制。项目工程、监理承担单位的确

定，按照公开、公平、公正和诚实信用的原则，严格执行有关文件规定进行。严禁规避工程招投标或随意降低招投标规格。工程中标后应按规定发布中标公告并及时在项目所在村（社）公告。中标单位必须严格履行项目合同，精心组织施工，不得将工程转包或分包，并由项目实施单位负责监管。

第十三条 项目实行工程监理制。项目监理单位必须具有法定的监理资质，并依照法律、法规以及有关技术标准、工程设计和相关合同，受项目实施单位委托对工程实行全程监理，承担监理责任。监理单位要选派具体相应资格的监理人员进驻施工现场，按照工程监理规范的要求，履行“三控制（进度控制、质量控制、投资控制）两管理（合同管理和信息管理）一协调（组织协调）”的监督和管理职能。

第十四条 项目实行合同制。勘察、设计、招标代理、监理、施工、材料供货、权属调整、种植承包、移交管护等都必须签订合同，合同的签订必须明确双方的权利和义务，防止无效合同。

第十五条 项目实行公示制。项目建设必须设立公示牌，明确项目规模、投资数额、项目实施单位、施工单位、监理单位、开工时间、责任人、监督员等内容，以接受社会和项目区群众监督。项目基本情况、权属调整等可通过张贴公告、报纸刊物等媒体形式进行公告公示。

第十六条 建立项目重大变更报告制度。项目实施单位必须严格按照评审通过的项目规划设计和技术规程进行，不得擅自调整项目实施范围及工程建设内容。在施工过程中发现设计与实际不

符确需变更的，施工单位应当及时提出书面意见和建议，报监理及项目实施单位核实后报请原设计单位作出设计变更并出具相关手续，形成正式变更材料；其中变更造价累计超过总工程预算的10%的，需按原立项审批程序报经区政府批准。

第十七条 对项目隐蔽分步分项工程，施工单位、监理单位及项目实施单位工作人员要现场认定，并作好隐蔽工程的验收及签证。分步分项工程完成后，经监理单位签署确认意见后方可进入下一道工序施工。

第十八条 工程施工中涉及的占地、青苗补偿等各种纠纷应当依法解决，工程所在的各镇（街道办事处、管委会）和所在村（社）协助解决。

第十九条 建立定期报告和通报制度。项目实施单位需落实专人负责收集、整理、汇总项目开展情况、资金使用情况、工程进度和工程质量等信息资料，向区造地改田领导小组办公室报送。

第二十条 项目实行逐级验收制度。项目竣工后由各镇（街道办事处、管委会）组织自检，确认合格后出具自检报告并向区造地改田领导小组办公室申请验收。如上级相关文件规定需要省市复验的，由区造地改田领导小组初验通过后向省市相关主管部门申请复验。

第二十一条 项目验收实行竣工复测制。区造地改田领导小组办公室收到项目实施单位要求项目竣工验收的申请材料后，委托有资质的测绘单位对项目面积进行复测。项目实施单位上报的初测结果与复测结果超过误差允许范围的，一律不予验收审查；复

测通过的，造地改田领导小组办公室组织其他成员单位实地踏勘和验收评审；项目验收时对项目的规划设计、工程质量、工程管理和档案管理进行评分，并出具验收意见（按权限需由上级部门验收的项目，依上级相关规定执行），验收合格后的项目由主管部门及时报备入库。

第二十二条 项目实施单位在项目验收申请时应提交下列材料：

（一）项目所在镇（街道办事处、管委会）或项目指定的实施单位关于项目竣工验收的请示和项目验收呈报表；

（二）项目实施单位自验意见；

（三）相关报告：项目实施单位出具的项目工作总结报告、施工单位出具的项目施工报告、设计执行报告、监理报告；

（四）分村面积认定和实施后土地权属调整报告（其中权属调整报告需附经村经济合作社社员（代表）大会或者村民（代表）会议三分之二以上成员对调整结果的确认意见及签名）；

（五）实施前后地类对照表（需盖测绘单位公章）；

（六）新增耕地图斑面积汇总表（需盖测绘单位公章）；

（七）图件：项目竣工实测图（需附图斑面积表和图斑四至坐标点表）、项目实施前土地利用现状实测图、实施前国土空间规划局部图、实施前土地利用现状局部图，所有图件比例尺均不小于 1:2000；

（八）项目工程决（结）算报告、项目财务审计报告、监理结论；

- (九) 土壤抽样检测报告及耕地质量评定报告;
- (十) 项目实施前、中、后影像资料(照片、光盘)及其他相关资料;
- (十一) 项目建成后耕作协议和耕作补助资金安排计划表;
- (十二) 项目规划设计变更资料及其批复意见;
- (十三) 项目招投标资料、项目施工合同、项目公告公示资料;
- (十四) 其他因项目个别原因需要提交的材料。

第二十三条 出现下列情况之一的,不予验收合格。

- (一) 出现截留、挪用、挤占、套取项目资金的;
- (二) 主要工程质量、数量、规格达不到设计和规范要求的;
- (三) 施工、监理、竣工报告等资料内容相互矛盾,不能正确反映项目施工完成情况的;
- (四) 区造地改田领导小组组织验收后提出的整改意见,项目实施单位拒不整改到位的。

第三章 资金管理

第二十四条 项目实行资金“专户管理”制度。项目实施单位必须建立资金专户,各类土地整治项目的指标收购、补助和奖励资金均核拨到该专户,并实行“村帐镇管”和“财务公开”制度。该账户中的土地指标收购奖励资金用于土地整治项目、农田基础设施建设、耕地培育、整治后耕地的后续管护及公共服务设施建设等支出,不得用于人员奖励和福利。

第二十五条 项目资金分阶段拨付。经批准立项的项目完成工

程通过招投标后，在项目开工前实施项目的镇（街道办事处、管委会）可按预期指标收购金额的 30%向所对应的区造地改田领导小组办公室申请拨付第一阶段的启动资金；项目通过区造地改田领导小组或上级部门验收后，向对应的区造地改田领导小组办公室申请拨付第二阶段收购资金，拨付资金不超过预期指标收购金额的 30%；待项目完成整体验收、省自然资源厅入库报备后支付第三阶段剩余 40%的收购资金。

第二十六条 指标收购价格。各类指标按照类型采取不同标准收购，具体如下：

（一）开发类补充耕地指标：旱地不高于 20 万/亩（以国家利用等八等为基数，每降低一个等减少 1 万）；水田不高于 30 万元/亩（以国家利用等八等为基数，每降低一个等减少 2 万）。

（二）建设用地增减挂钩（含盐田）复垦指标：旱地不高于 35 万/亩（以国家利用等八等为基数，每降低一个等减少 2 万）；水田不高于 45 万元/亩（以国家利用等八等为基数，每降低一个等减少 4 万）。

（三）旱地改水田指标：按同等级的国家利用等之间的水田和旱地收购价格差收购，最高不超过 10 万/亩。

（四）标准农田指标：标准农田建设费用，包含工程款、工程配套直接相关政策处理款，按扣除其他财政补助后的余额予以补助；另外再追加奖励一等田 2 万元/亩、二等田 1 万元/亩。

（五）高标准农田：高标准农田建设费用，包含工程款、工程配套直接相关的政策处理款，按扣除其他财政补助后的余额予

以补助；另外再追加奖励 2000 元/亩。

（六）本办法实施以后立项的各类土地整治项目所涉及的指标收购按上述标准执行。

第二十七条 报账凭证监督管理。项目实施单位在办理报账时，必须严格审核各种凭证的真实性、合法性、有效性和完整性，凡不符合要求和超出规定使用范围的凭证，不予报账。

第二十八条 区造地改田领导小组各成员单位、项目实施单位要建立健全监督制约机制，共同做好报账工作，并积极配合审计部门进行资金检查审计。

第四章 指标管理

第二十九条 项目实施单位通过验收入库的指标全部由区政府收购，具体由负责业务的职能部门与项目实施单位在项目立项后签订指标收购合同（见附件 1）。

第三十条 建立指标台账制。指标收购后由区政府统一管理，具体由区自然资源和规划分局负责指标台账登记，区财政局负责指标费收取。

第三十一条 任何建设项目单位要使用区政府已收购各类指标的，在办理土地农用地转用手续前必须向区政府提出指标使用的申请，并填写指标申请表（见附件 2），此表作为财政部门费用收取、自然资源和规划部门办理农用地转用的依据。

第三十二条 建立指标有偿使用制。任何建设项目单位要使用区政府已收购各类指标的，按下列标准向区财政局缴纳相应指标费用：

（一）开发类补充耕地指标：旱地指标不低于 20 万元/亩，水田指标不低于 30 万元/亩；

（二）城乡建设用地（含水田）增减挂钩复垦指标：旱地指标不低于 35 万元/亩，水田指标不低于 45 万元/亩；

（三）旱地改水田指标：不低于 10 万/亩；

（四）标准农田指标：一等田 5 万元/亩、二等田 3 万元/亩；

（五）被省级统筹 20% 指标后，剩余的 80% 指标单价分别按本条（一）至（四）款规定的价格的 1.2 倍确定；

（六）上述标准自 2021 年 1 月 1 日起执行。

第五章 后期管护

第三十三条 项目竣工验收合格后，项目实施单位要及时与项目所在村（社）签订工程移交和管护合同，落实好管护主体和管护责任。

第三十四条 管护单位要制定管护制度，明确管护资金来源，责任落实到人，确保项目建设发挥长期效益。

第三十五条 各镇（街道办事处、管委会）要对整理复垦开发后的耕地加强后期管护，坚决杜绝“重建轻管”现象，对已完工验收项目必须督促村经济合作社、村民委员会、耕地承包方等单位和个人尽快耕种，防止抛荒，不准占用项目新增耕地植树造林，发展林果业和养殖业。农业农村部门要加强对耕地种植和地力提升的指导和支撑。

第六章 档案管理

第三十六条 项目档案是指从项目前期工作、实施管理、竣工

验收到交付使用的各阶段所形成的，具有保存价值的文字、图表、图件、声像和电子信息等不同形式的历史记录。

第三十七条 档案实行分级管理制度。区自然资源和规划部门、区农业农村部门应分别根据各自上级部门的档案清单要求，按照项目立项、实施、验收三个阶段及时进行档案资料的收集、整理、立卷、归档工作并登记造册；其余相关档案由项目实施单位负责收集、整理、立卷、归档并登记造册。

第三十八条 项目实施单位对项目档案工作负总责，项目竣工验收合格后，须认真做好自身产生档案的收集、整理、保管、移交工作，并加强对参建单位归档工作的监督、检查和指导。

第三十九条 项目档案的保管期限为永久保管。整个项目的归档工作应在工程竣工验收后一个月内完成，项目档案的查阅执行档案管理制度。

第七章 监督检查

第四十条 区造地改田领导小组办公室要建立督查检查制度，组织对项目施工进度、工程质量、资金使用、廉政建设等情况进行定期或不定期监督检查，及时研究解决项目实施中出现的重大问题。

第四十一条 项目实施单位应主动接受上级部门的检查，如实反映情况，提供所需资料。

第四十二条 任何单位和个人对项目建设工程的质量事故、质量缺陷及有关问题有权检举、控告、投诉。

第四十三条 对弄虚作假或不按规划设计的进度和质量要求

施工、违规违法使用资金的项目实施单位按国家有关规定追究责任。

第四十四条 建立项目责任追究制度。项目实施单位负总责，具体抓好各项工作的落实，确保项目工程质量和资金安全。对不严格执行项目设计与预算、资金管理混乱、工程建设质量差的项目，或在招投标、工程监理、签订和执行合同过程中违规操作的项目以及验收不合格的项目以及对项目后期工程的管护管理不力，导致项目效益难以持续的，要追究主要责任人、直接责任人及相关人员的责任。

第八章 附则

第四十五条 本办法自 2021 年 2 月 1 日起实施，试行三年。原《关于印发〈普陀区土地整治项目管理办法〉的通知》（普党政办〔2013〕49号）和《关于进一步加强土地整治工作的实施意见的通知》（普党政办〔2015〕175号）同时废止。

五、本协议一式六份，签署双方各执两份，区财政局执两份。

甲方：普陀区造地改田领导小组（盖章） 乙方：（盖章）

负责人：

负责人：

202__年__月__日

附件 2

普陀区指标使用申请审批表

(年度)

单位：公顷

申请单位			
项目名称			
项目坐落		项目总面积	
项目重要性			
项目联系人		联系方式	
指标类型	1. 开发类补充耕地指标： <input type="checkbox"/> 旱地指标 <input type="checkbox"/> 水田指标 2. 城乡增减挂钩复垦指标： <input type="checkbox"/> 旱地指标 <input type="checkbox"/> 水田指标 3. 标准农田指标： <input type="checkbox"/> 一等田 <input type="checkbox"/> 二等田 4. <input type="checkbox"/> 旱地改水田指标		
指标申请面积	公顷	应缴指标费用	万元
自然资源和规划对指标剩余情况的审核意见			
财政部门对指标费用缴纳情况的确认意见	<input type="checkbox"/> 已缴纳 <input type="checkbox"/> 免缴纳		
区人民政府意见			
备注			

说明：如项目为省市重点项目或其他需要补充说明的内容请在备注栏内标明。此表一式两份，自然资源和规划、财政部门各执一份。

抄送：区委各部门，区人大常委会、区政协办公室，区人武部，区法院，区检察院。

舟山市普陀区人民政府办公室

2020年12月31日印发
