



滕州市人民政府公报

TENGZHOU SHI RENMIN ZHENG FU
GONGBAO

2017

第八期

滕政发〔2017〕76号

滕州市人民政府 关于印发《滕州市土地整治项目实施办法》的 通 知

各镇人民政府、街道办事处，滕州经济开发区管委会，市政府各部门，各企事业单位：

现将《滕州市土地整治项目实施办法》印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

滕州市人民政府

2017年7月31日

滕州市土地整治项目实施办法

第一章 总 则

第一条为规范促进我市土地整治工作，实现耕地保护和土地节约集约利用目标，保障土地资源可持续利用，根据《中华人民共和国土地管理法》《山东省土地整治条例》和《山东省城乡建设用地增减挂钩试点管理办法》等法律、法规有关规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条本实施办法所称土地整治项目（以下简称“项目”），是指适用于全市范围内，依据土地利用总体规划、土地整治规划，经上级国土资源部门批准，由市土地投资开发公司组织实施的土地整理、土地开发、土地复垦等项目。

第三条本实施办法所称专项资金，是指市财政局、市土地投资开发公司投资用于土地整治的专项资

金,包括预算资金、上级补助资金、融资资金及其他资金等。

第四条 本实施办法所称土地指标,是指通过实施土地整治项目,实现的新增耕地面积和节余建设用地面积。

第五条 土地整治项目应当坚持生态优先、统筹规划、因地制宜、综合治理、定额预算、市场化运作、投资收益对等、收支平衡的原则,统一规划布局,统一建设标准,统一组织实施。

第二章 职责分工

第六条 市国土资源局的主要职责:

(一)负责贯彻落实国家、省、枣庄市土地整治政策。

(二)负责组织筛选、核定及申报年度土地整治计划。

(三)负责与市财政局、市土地投资开发公司确定项目,办理相关项目手续。

(四)负责组织协调土地整治项目实施,加强项目监督管理,确保项目质量。

(五)牵头组织市财政局、市

土地投资开发公司、项目镇街政府(办事处)实施项目的勘测定界、规划设计、评估、立项、施工、监理、技术复查核查、验收、抽查等工作。

(六)负责核定项目建设工期,组织项目验收、移交,新增土地指标的申报入库,并逐级上报备案等工作。

(七)负责市场化交易土地整治新增建设用地指标。

(八)配合财政、纪检监察、审计等部门做好土地整治项目及专项贷款资金的监管工作。

(九)作为项目档案管理的责任主体,负责及时全面收集整理从项目立项、工程招标、实施管理到验收各阶段的文件、数据、图件、声像等资料,并登记造册、立卷存档。

第七条 市财政局的主要职责:

(一)负责与市国土资源局筛选和审查土地整治项目,与市国土资源局联合下发项目立项的通知。

(二)组织审定项目预算,申报争取上级补助专项资金。

(三)负责审定项目投资工程

结算书和财务决算书，核定新增土地指标价款。

（四）负责对土地开发整治项目专项资金的跟踪评审及资金的日常监督管理。

（五）负责监管新增建设土地指标交易。

（六）牵头组织纪检监察、审计等部门做好土地开发整治项目及专项资金的监督检查工作。

第八条 市土地投资开发公司主要职责：

（一）根据与市政府签订的土地整治合同实施土地整治项目。

（二）与镇街政府（办事处）签订联合建设协议，共同进行项目招投标及项目的实施管理。

（三）审查各项目提款资料，核实工程进度，办理工程资金的支付。

（四）负责收取新增土地指标转让款，制定土地整治项目贷款的还本付息计划，及时偿还专项贷款资金本息。

第九条 项目所在镇街政府（办事处）的主要职责：

（一）根据与市土地投资开发公司签订的项目联合建设协议，根

据协议约定主要负责项目立项、土地、规划等项目手续办理，负责施工管理、协调等工作。

（三）根据国家有关规定和行业要求，严格按照基本建设程序实施项目。牵头落实项目建设“五制”管理工作，即项目公告制、项目法人制、项目监理制、项目招投标制、项目合同管理制。

（四）负责审核、转报用款申请，提供合法、合规、真实有效的资金支付手续及相关资料，自觉接受项目监督检查。

（五）负责配合项目验收，做好项目移交及后期管护等工作。

（六）确保各项报批手续合法、合规、完备，资金使用安全，建设工程质量和安全生产符合相关要求。

发改、农业、水利、林业、住建、规划、环保、审计等相关部门应按照各自职责，协同做好土地整治的相关工作。

第三章项目立项

第十条 土地整治实行项目管理。市国土资源局会同财政等部门，

根据土地整治规划和年度计划，建立土地整治项目储备库，每年12月前确定下年度土地整治项目。根据土地整治计划由市国土资源局、市财政局、市土地投资开发公司会审确定融资项目及计划。

第十一条土地整治项目选址，应当符合下列条件：

（一）符合土地利用总体规划和土地整治规划；

（二）项目所在区具有土地整治所必须的路、水、电等配套设施；或者已经制定相关的道路、水利、电力工程等建设方案，并落实有关措施与资金，拟同步规划、同步实施；或者上述配套设施正在实施；

（三）土地相对集中连片且土地权属明晰无争议。

第十二条禁止在二十五度以上陡坡地和风景名胜区、自然保护区、地质遗迹保护区、饮用水水源保护区、森林、湿地等重点保护区域以及法律、法规禁止的其他区域内开发耕地。

禁止以土地整治项目的名义开采矿产资源、毁坏森林和林木、围湖造

田、围垦河道。

第十三条市土地投资开发公司与项目所在镇街政府（办事处）应当根据土地整治规划和年度计划，编制土地整治项目可行性研究报告，报市国土资源局、市财政局审核。

土地整治项目可行性研究报告应当附具项目区最新年度的土地利用现状图、项目总体规划图等相关图件，专家论证意见，项目所在地村（居）民委员会、村（居）民代表和相关土地权利人意见，土地权属调整方案以及协议等资料。

第十四条土地整治项目可行性研究报告审核通过后，市国土局、市财政局联合下达立项的通知，市土地投资开发公司与项目所在镇街政府（办事处）根据立项的通知文件，共同通过招标投标方式确定具备相应资质的设计单位编制项目设计与预算。

设计单位应对土地整治项目区进行实地踏勘，充分征求项目所在地镇街政府（办事处）、村（居）民委员会、村（居）民代表和相关土地权利人的意见，按照国家和省有

关标准编制项目设计与预算。

项目设计方案应征求当地群众意愿，在项目所在地镇街政府（办事处）、村（居）民委员会进行公示，公示期为 15 天。公示期内对规划设计有异议的，项目承担单位应负责做好解释处理工作。

第十五条 公示期满无异议的，由市国土资源局和市财政局组织专家进行评审后，市土地投资开发与镇街政府（办事处）共同负责组织实施项目，并不得擅自变更规划设计有关内容。

因自然灾害等不可抗力因素确需变更的，按程序进行变更：

（一）不涉及项目建设位置、建设总规模、新增耕地面积和项目支出预算调整的，由项目承担单位研究解决；

（二）涉及项目建设位置、建设总规模、新增耕地面积或项目支出预算调整的，由项目承担单位按照原审批程序报经批准。

依照前款规定变更项目设计与预算的，不得降低项目设计预设的工程质量等级和耕地质量等级。

第十六条 市国土资源局应在项

目批复一个月内报上级国土资源主管部门备案。

第四章 项目实施

第十七条 土地整治项目实施依法实行招标投标、法人制、工程监理、合同管理和公告等制度，并按照规定进行工程结算、财务决算和竣工验收。

第十八条 土地整治项目由市土地投资开发与项目所在镇街政府（办事处）共同负责，具体工作按照本实施办法“职责分工”执行。项目应当依法采取招标投标方式选定具备相应资质的项目施工单位和监理单位，分别签订施工合同和监理合同。

第十九条 项目施工单位应当按照项目设计和施工合同进行施工，不得擅自变更项目建设位置、规模、标准和内容。市国土资源局、市财政局按照项目设计、工程建设标准、施工合同和监理合同，对施工质量、建设工期和建设资金使用等情况依法实施监督。

第二十条 土地整治项目工程竣

工后，应当开展耕地质量等级评定。未经耕地质量等级评定或者经评定耕地质量等级未达到项目设计质量等级的，不得进行土地整治项目竣工验收。

第二十一条土地整治项目工程竣工后，市土地投资开发公司及时组织编制工程结算书和财务决算书，报市财政局评审。市财政局及时组织评审并出具评审报告，具体评审工作可委托财政投资评审机构或经财政部门认可的具有专业能力的社会中介机构进行。新增土地指标转让价格以评审报告为依据进行核算。

第二十二条经评审合格的项目，市国土资源局会同市财政局、市土地投资开发公司、镇街等单位组织相关专家及项目区所在地村（居）民代表，按照项目设计与预算标准对项目进行初验。初验不合格的，项目施工单位应当返工或者返修。

第二十三条经初验合格的项目，市国土资源局和市财政局应当持下列资料，分别向上级市国土资源部门和财政部门申请项目终验：

（一）项目竣工验收申请；

（二）项目竣工报告，内容主要包括：项目建设任务完成情况、工程建设质量情况、资金使用与管理情况、土地权属调整情况、工程管护措施、投资预期效益分析、项目组织管理的主要措施与经验、存在问题与改进措施以及档案管理情况等；

（三）项目建设情况表、项目经费收支情况表、项目投资预期效益表、土地整治前后土地利用结构变化情况表；

（四）项目竣工图、单体工程竣工图、竣工后勘测定界图、土地整治后的土地利用现状图；

（五）项目工程监理总结报告；

（六）项目工程结算审核报告、财务决算审计报告及批复文件；

（七）耕地质量评定报告。

终验收不合格的，由镇街政府（办事处）负责监督整改，直至验收合格为止，整改费用由项目施工企业承担。

第二十四条项目工程竣工及工程审计完成后，市土地投资开发公司应按照规定将资金拨付到位。

第二十五条 土地整治项目验收后三十日内，项目所在镇街政府（办事处）应当及时落实工程管护主体，办理资产移交手续，明确管护责任和义务，签订管护合同。

第二十六条 市国土资源局应会同市财政局定期巡查项目工程后期管护情况，建立土地整治项目工程运行监测评价和责任追究制度，发现问题及时协调解决。

第二十七条 土地整治形成的新增耕地应当用于农业生产，并依法确定承包经营主体；符合法律、法规规定条件的，划入基本农田保护范围。

承包经营主体应当加强耕地管护，进行土壤改良，提高耕地质量，提升耕地产能，不得弃耕撂荒。

第五章 资金管理

第二十八条 土地整治项目资金来源主要包括耕地开垦费、新增建设用地土地有偿使用费（以下简称新增费）、土地出让金收入中用于农业土地开发的资金和市土地投资开发公司投资资金等。土地整治项目

资金严格按照国家、省等有关规定，专款专用，任何单位和个人不得截留、挤占或挪用。

第二十九条 土地整治项目支出标准：增减挂钩项目按照节余建设用地指标不高于30万元/亩、工矿废弃地复垦利用指标按照不高于6万元/亩的标准执行，土地开发整理项目平原类按照不高于2万元/亩、丘陵山地类按照不高于2.6万元/亩的标准执行（符合滕政发〔2016〕77号文件规定一事一议项目除外）。费用超支不补，结余资金拨付给镇街政府（办事处），用于项目管理费。

第三十条 土地整治项目专项资金统一划入市土地投资开发公司，实行集中支付制度和申请拨款制度。资金拨付应履行以下审批程序：

（一）项目施工单位应根据工程进度提出用款计划申请，由施工单位申请，监理单位签发支付证书，项目所在镇街政府（办事处）、市土地投资开发公司共同审核签批。

（二）市土地投资开发公司根据资金审核签批文件将工程款支付

至施工单位。

(三) 申请资金支付应提交以下材料:

1. 土地开发整理项目资金支付审批表;
2. 项目预、决算书或工程结算清单;
3. 工程施工合同、监理合同等;
4. 开具发票;
5. 项目工程手续、监理、中标通知书等资料;
6. 项目申报单位开户银行及账号。

第三十一条 土地整治项目资金实行专账核算制度。市投资公司按照国家有关财务会计制度规定,做好土地整治项目资金专账核算工作,及时办理工程结算和财务决算,并严格按照批准下达的预算,合理安排使用资金,不得扩大支出范围,提高开支标准;不得用于土地整治支出范围以外的其他支出,确保资金专款专用。

第三十二条 土地整治相关支出范围包括基本农田建设支出、土地整理支出、耕地开发支出、基本农田保护支出、土地整治管理支出。

土地整治项目支出包括:工程施工费、设备费、其他费用和不可预见费。其他费用包括前期工作费、工程监理费、竣工验收费、业主管理费和拆迁补偿费。支出标准按照《山东省土地开发整理项目预算定额标准》(鲁财综〔2014〕65号)的规定执行,预算定额标准中没有规定的,可参照当地相关工程建设的预算定额标准执行。

第六章新增土地指标的使用

第三十三条 市国土资源局负责新增土地指标的市场化交易,交易价格按照项目总投资和不低于10%的收益成交。公开出让的土地,成交价款包括土地指标价款和土地出让价款两部分,土地指标价款由成交单位直接支付到市土地投资开发公司。定向开发的宗地由用地单位直接将土地指标交易价款支付到市土地投资开发公司,市国土资源局凭开具的收款证明签订供地合同。

第三十四条 全市通过土地整治项目新增的土地指标,要分类、分

地块计算单位投资成本，作为转让土地指标成本依据。转让土地指标成本原则上按照项目总投资和不低于10%的收益计取。土地开发收益扣除管理费用后，用于后续土地开发整治或上缴国有资产收益。

第三十五条 使用土地整治项目新增土地指标的用地单位按照上述标准支付土地指标成本，购置土地指标成本计入项目总投资。

第七章项目监督

第三十六条 市国土资源局会同市财政局加强土地整治工作的监督管理，组织有关部门和专家对土地整治项目进行督导、检查和复核。镇街政府（办事处）应按照核定工期完成土地整治项目，未按期完成的，直接扣减项目管理费用，并上报市政府接受相应处理。

第三十七条 建立项目绩效评价制度，以年度为周期，按镇街自评、市级重点抽查的程序进行。绩效考评工作由市国土资源局会同财政、农业等部门对土地整治项目的耕地

质量改善、工程管护、资金使用等情况和项目实施后产生的社会、经济、生态效益进行评价；或者委托专家或中介机构组织实施。市国土资源局会同市财政局等部门，采取重点抽查等方式开展绩效评价工作。

第三十八条 市国土资源局及市财政局应按照政府信息公开有关规定和“谁制作、谁保存、谁公开”的原则，建立土地整治项目资金信息公开机制，自觉接受社会监督。

第三十九条 市国土资源局负责对土地整治项目申报材料进行审核把关，对其真实性、合法性负责，并会同市财政及有关部门对土地整治项目实施进行全过程监督检查，确保项目建设顺利实施，及时组织竣工验收。

第四十条 市财政局负责对土地整治项目资金的使用情况进行监督检查，确保土地整治项目资金专款专用，切实提高土地整治项目资金使用管理效率，并对业务部门专项资金信息公开进行督促指导。

第四十一条土地整治项目资金使用实行信用负面清单制度，对弄虚作假、冒领骗取土地整治项目资金等失信、失范行为进行记录和惩戒。

土地整治项目资金使用单位应自觉接受财政、审计等部门的监督检查，及时提供相关资料。

第四十二条对违反规定使用土地整治项目资金的行为，依照《财政违法行为处罚处分条例》（国务院令 427 号）及有关法律法规予以处理。

第八章附 则

第四十三条对土地整治项目的立项审批和竣工财务决算的审查权限，上级文件有特殊规定的，按照上级文件规定执行；项目的验收、移交、管护等按照国家、省有关规定执行。

第四十四条 本实施办法解释权归滕州市人民政府。

第四十五条 本实施办法自 2017 年 7 月 31 日起施行，有效期至 2021 年 7 月 31 日。