**广州市农用土地开发复垦整理工作实施细则**

穗国房字[2008]633号

从化、增城市国土房管局，市国土房管局各区分局，各区、县级市发改局、财政局，各镇人民政府、街道办事处：

现将《广州市农用土地开发复垦整理工作实施细则》印发给你们，请贯彻落实。实际操作中遇到的问题，请及时反馈市国土房管局、市发改委和市财政局。

市国土房管局

市发展改革委

市财政局

二OO八年八月十九日

广州市农用土地开发复垦整理工作实施细则

为了贯彻土地“开源”、“节流”并举的方针，开发整理我市的农用土地后备资源，落实耕地占补平衡，切实做好耕地保护工作，根据市财政局、市国土房管局、市农业局《转发〈广东省用于农业土地开发的土地出让金支出管理暂行办法〉的通知》（穗财综〔2006〕27号），省财政厅、省国土资源厅《关于印发〈广东省耕地开垦费征收使用管理办法〉的通知》（粤财农[2001]378号），省财政厅、省财政厅、省国土资源厅《关于印发广东省省级投资土地开发整理项目和资金管理办法(试行)的通知》（粤财农〔2008〕190号），省财政厅《广东省新增建设用地土地有偿使用费财务管理暂行办法》《粤财综〔2002〕4号》等规定，制定本实施细则。

第一章总则

第一条本实施细则适用于从耕地开垦费、用于农业开发的土地使用权出让金、新增建设用地土地有偿使用费等财政资金中安排的市级投资农用土地开发复垦整理项目。

第二条农用土地开发复垦整理项目类型有：土地开发、土地复垦、土地整理。土地开发重点是对未利用地进行开垦利用并增加耕地面积；土地整理重点是对农业生产条件差、土地利用率低的农用地进行田、水、路、林、村综合整治；土地复垦重点是对废弃工矿用地、旧村场重新开垦利用并恢复耕地面积。同时存在上述两种以上开垦方式的项目，以面积大的开垦方式确定项目类型。

第三条市国土房管局主管广州市（十区两个县级市）范围内的农用土地开发复垦整理工作，负责农用土地开发复垦整理项目库的建设和管理，组织指导项目申报、设计、实施、检查、初验等工作，并进行监督和验收；市发展和改革委员会负责项目立项审批和下达年度投资计划；市财政局负责项目预算审核和资金拨付。各县级市国土房管局、市国土房管局各区分局负责组织项目申报、设计、实施、检查、初验等工作，并负责日常监督检查工作；土地开发整理中心（土地开垦中心）或镇政府（街道办事处）作为项目承办单位，负责项目申报、项目实施及资金申请等具体工作，并接受辖区内各县级市国土房管局（市国土房管局各区分局）的监督检查。

第四条农用土地开发复垦整理的原则

（一）保护和改善生态环境，促进土地资源可持续利用。

（二）增加有效耕地面积，促进实现耕地总量平衡与农业可持续发展。

（三）依据土地利用总体规划（土地开发整理专项规划），符合土地利用年度计划。

（四）以土地整理和土地复垦为主，适度开发未利用土地。

（五）采用先进科学技术，达到经济、社会和生态效益的统一。

（六）因地制宜制，先易后难，综合利用。

第五条农用土地开发复垦整理实行项目管理，项目要严格遵循农用土地开发整理的程序，包括：项目申报、可行性研究、立项审批、项目勘测、规划设计、项目实施、竣工测量、竣工验收、后期评价等阶段。

第二章项目申报与审批

第六条申报条件

（一）符合土地利用总体规划和土地开发整理专项规划。

（二）土地相对集中连片，具备基本的农业生产条件。

（三）项目建设范围坡度小于25度。

（四）水源丰富，通过合理的工程措施，可满足项目建成后的农作物灌溉要求；交通方便，有机耕路通达项目点，可满足工程施工、生产运输需要。

（五）经项目所在地村民委员会及村民小组同意，土地权属无争议。

第七条项目承办单位向各县级市国土房管局、市国土房管局各区分局提交相关资料申报项目。各县级市国土房管局、市国土房管局各区分局组织实地勘察，进行初步审核，经征询同级发改局意见后统一上报，于每年8月31日之前完成下一年度农用土地开发整理项目的申报工作，过期不再受理。

第八条各县级市国土房管局、市国土房管局各区分局向市国土房管局申报项目前，需按照国家、省、市有关技术规程组织编制项目可行性研究报告和项目投资估算。可行性研究报告和项目投资估算的编制由各县级市国土房管局、市国土房管局各区分局按照政府采购有关规定委托有相应资质单位完成。

第九条各县级市国土房管局、市国土房管局各区分局对申报资料的合法性、真实性、完整性负责。农用土地开发复垦整理项目的申报资料包括：（一）《广州市土地开发复垦整理项目资金申请表》（一式一份）；

（二）立项申请报告和拟开发地块权属集体（人）同意开发的证明材料，涉及土地权属调整的项目，必须出具权利人或单位的同意文件（一式一份）；

（三）立项可行性研究报告及项目投资估算（一式一份），附电子文件；

（四）土地利用现状确认书，1：10000或者1：2000最新的土地利用现状图、地形图（一整幅），1：2000正射影像图（JPG格式），土地利用总体规划图（局部），并用红线标注地块位置，附电子文件，红线范围作为单独一层存放，其他图形文件采用ArcGIS的Shapefile格式；

（五）项目实施前项目区的图片资料（主要是相片，要求提供开发前后差异较大的位置、新增耕地现状、重点投资范围、项目区的边界、主要基础设施和重要标志物等像片，并粘贴在A4纸上，并配以简要说明）；

（六）有关部门同意开发的许可证明（主要是水利、林业、航道、海洋和环保等部门，一式一份，原件）；

（七）涉及新增耕地的项目，根据省国土资源厅《关于规范地方自筹资金补充耕地项目前期工作管理的通知》（粤国土资发[2005]76号）规定，需另外提供相关的报件资料。

第十条农用土地开发复垦整理项目的立项办理程序

（一）各县级市国土房管局、市国土房管局各区分局按第九条所列资料向市国土房管局申报，具体由广州市土地利用规划编制中心（以下简称：规划中心）受理，规划中心在1个月内完成初审。

（二）市国土房管局会同市发改委、市财政局等相关部门在1个月内完成立项审核，由市发改委下达次年项目立项通知。

（三）各县级市国土房管局、市国土房管局各区分局按照国家测绘标准、规范和项目规划设计要求，组织测绘单位对立项项目在1个月内完成1:2000地形图和1:2000土地利用现状图实测。

（四）各县级市国土房管局、市国土房管局各区分局组织项目规划设计和预算编制。规划设计和预算编制由具备相应资质的单位承担，承担单位应按照政府采购的相关规定确定。

（五）各县级市国土房管局、市国土房管局各区分局组织专家对立项项目规划设计成果和预算书进行专家评审，评审通过后，联合同级财政局在每年1月31日前上报市国土房管局。

（六）市国土房管局将规划设计和预算书报市财政局审核，市财政局于4月15日前出具审核意见，市国土房管局将项目评审结果报市发改委，市发改委于5月15日前下达年度投资计划。

（七）根据年度投资计划，各县级市国土房管局、市国土房管局各区分局于6月30日前与项目承办单位签订《农用土地开发复垦整理合同》。

第三章项目实施与管理

第十一条项目实施实行公告、工程招投标、工程监理和项目资金审计等制度，采取合同管理。

第十二条项目承办单位应该按照项目规划设计和投资预算编制项目实施方案。项目实施方案报所属各县级市国土房管局、市国土房管局各区分局批准后，在项目所在地进行公示，公示之日起7日后，确定项目所在村、镇、区（县级市）相关部门无意见后，报市国土房管局备案。

第十三条项目承办单位根据《农用土地开发复垦整理合同》规定的工作内容，按照政府采购的相关规定确定有资质的施工单位（属于公开招投标的项目必须公开招投标），并签订施工合同。合同必须明确具体施工项目、各项目施工工程数量、金额以及合同总价款、付款方式等。

第十四条施工单位应在财政部门下达项目预算后的5个月内开工。因故不能按期开工的，需向项目所在地的各县级市国土房管局（市国土房管局各区分局）提出延期开工申请，各县级市国土房管局（市国土房管局各区分局）在20个工作日内出具延期开工批复意见，延期原则上不超过3个月；不按规定时间开工不申请延期的，各县级市国土房管局（市国土房管局各区分局）责令限期整改，整改达不到要求，上报市国土房管局，撤销建设项目，已安排的项目资金由当地财政部门逐级上交市财政部门。

第十五条施工单位必须严格按照施工合同、设计方案和有关技术标准进行施工，不得擅自变更设计方案。确需变更的，必须由项目所在各县级市国土房管局、市国土房管局各区分局书面报告规划中心，经市国土房管局审批同意后方可变更。否则，项目竣工验收时不予认可，所产生的经费自行负责。

第十六条项目监理单位由各县级市国土房管局、市国土房管局各区分局按照政府采购的相关规定确定。项目监理单位承担监理责任。项目监理单位应按照法律、法规以及有关技术标准、规划设计文件和监理合同对项目工程施工进度、质量进行监理，并定期出具监理报告。

第十七条审计单位由各县级市国土房管局、市国土房管局各区分局按照政府采购的相关规定确定。审计单位承担审计责任。审计单位对项目资金管理情况、资金拨付、资金使用情况、资金流向等进行严格的审计，并出具审计报告。

第十八条施工单位按照施工合同及项目实施方案组织工程施工，经工程监理单位签字盖章确认后以书面形式分期向承办单位申请用款。承办单位依据申请组织有关单位进行现场验收，并按工程数量、质量签署验收审定书，财务部门根据合同付款方式和验收报告办理付款手续。

第十九条项目申报、项目立项、项目实施、竣工验收、后期管理按照有关规定实施公告制度，在项目区竖立标志牌（按照国土资??面积、责任人、相关政策规定、示意图和监督电话等相关内容进行公示。

第四章资金管理

第二十条项目资金支出范围：组织、实施土地开发整理项目所必须的工程施工费、设备费、其他费用和不可预见费。

第二十一条市财政局根据市发改委下达的年度投资计划将资金拨付到各区（县）财政局，各区（县）财政局按规定实行国库集中支付。

第二十二条项目要进行工程结算和竣工财务决算评审，项目结余资金用于区（县级市）农用土地开发项目的有关支出。

第五章项目检查与验收

第二十三条各县级市国土房管局、市国土房管局各区分局负责辖区内农用土地开发复垦整理项目的检查工作，市国土房管局不定期进行抽查，对施工情况、存在问题进行监督检查。

第二十四条完成施工并具备验收条件的项目可申请验收，验收采取自下而上方式进行。

（一）初验。由各县级市国土房管局、市国土房管局各区分局组织竣工测量、初步验收，并出具初验报告。初验完成后，由各县级市国土房管局、市国土房管局各区分局向市国土房管局提出验收申请，并将初验报告、审计报告、规划设计方案、监理报告、施工日志等相关材料一并上报。

（二）验收。市国土房管局接到验收申请后，组织市发改委、市财政局、各县级市国土房管局（市国土房管局各区分局）、镇等相关部门和专家进行验收，并出具验收意见，具体由规划中心办理。验收包括内业和外业两部分。其中：内业验收主要针对项目建设完成总体情况，即建设内容、规模和标准是否与批准的可行性研究和设计文件一致，建设地点、工期等是否改变；项目相关资料是否齐备，主要包括：项目立项审批资料、招投标资料、监理报告、审计报告、施工日志、公示资料、自查报告以及相关财务资料等。外业验收主要包括实地查验工程建设情况、新增耕地和土地权属管理情况等，听取当地农民群众意见等，外业验收实地抽查率不低于60%。各县级市国土房管局、市国土房管局各区分局、项目施工单位、监理单位、审计单位等单位负责配合完成验收工作。

（三）备案。市国土房管局验收合格后，报市发改委备案。

（四）经验收不合格的农用土地开发复垦整理项目，必须根据验收意见进行返工，直到符合要求为止。

第二十五条为落实市、区、县级市耕地占补平衡工作，并充分考虑开发复垦整理项目实施方的利益，新增耕地开发项目的补充耕地指标全部用于所在区、县级市的耕地占补平衡。

第二十六条对不能完成项目的处理由于不可抗力的原因，造成不能按《农用土地开发复垦整理合同》开发的，项目承办单位应及时向区国土分局、县级市国土房管局说明情况，由各县级市国土房管局、市国土房管局各区分局上报市国土房管局。市国土房管局会同市发改委审核后，作出处理决定。

第二十七条农用土地开发复垦整理项目实行年度检查制度和回访制度

（一）各县级市国土房管局、市国土房管局各区分局每年12月31日前上报当年农用地开发复垦整理项目工作情况。市国土房管局每年组织一次对项目资金使用情况的抽查，由规划中心组织，计财处、规划处、纪监室参加。

（二）对已竣工的开发复垦整理项目，实行三年回访制度。在项目竣工验收后三年内不定期组织到现场察看，如发现地块出现荒废现象的，将不再给予项目承办单位承办项目的资格，并对项目所在地的县级市国土房管局、区分局进行通报批评。

第六章档案管理

第二十八条市国土房管局、各县级市国土房管局、市国土房管局各区分局、规划中心、项目承办单位、施工单位、监理单位和审计单位等相关部门和单位要按照档案管理规定做好项目成果档案管理工作，从项目申报、项目实施到验收阶段所有的文件和资料，要收集整理，立卷归档，妥善保管。

第二十九条涉及项目的会计凭证、会计账簿、会计报表、会计文件和其他有保存价值的资料，均应归档。会计凭证应按月、按编号顺序每月装订成册，由会计及有关人员签名盖章，由财务负责人指定专人归档保存。会计报表应分项目资金收支月报表、项目竣工验收汇总表格，并按照档案相关要求归档，由财务负责人指定专人保管。

第三十条各县级市国土房管局、市国土房管局各区分局应当在工程竣工验收后三个月内，向规划中心报送一套符合规定的档案。凡档案不齐全的，应当限期补充。

第三十一条档案的查阅、复制、摘录按照档案管理规定执行，须经单位法人批准并登记备案。

第七章附则

第三十二条本实施细则自发布之日起实施。附件：农用土地开发复垦整理项目工作流程图（略）