

# 衢州市衢江区人民政府文件

衢江区政发〔2012〕26号

---

## 衢州市衢江区人民政府 关于进一步加强土地资源开发利用和 项目资金管理的通知

各乡镇人民政府、办事处，区政府各部门、各单位：

为加快推进土地资源开发利用工作，保障经济社会发展合理用地需求，促进经济社会平稳较快发展，根据土地管理相关法律法规和省市有关文件要求，结合我区实际，现就进一步加强土地资源开发利用和项目资金管理有关事项通知如下：

### 一、进一步做好土地资源开发利用工作

（一）明确工作目标。按照土地利用总体规划，制定 2012 - 2014 年土地资源开发利用工作计划，重点抓好低丘缓坡（低次园地）开发、农村土地综合整治等工作，确保三年完成低丘缓坡（低次园地）开发 1.5 万亩、农村土地综合整治 3500 亩的目标任

务，其中 2012 年完成低丘缓坡（低次园地）开发 5000 亩，启动实施农村土地综合整治 2772 亩。

## **（二）把握工作原则。**

1. **依法依规原则。**严格遵守国土、林业、农业、环境保护等方面的法律法规，依法组织实施土地资源开发利用工程，依法维护农民等利益主体的合法权益。

2. **统筹规划原则。**根据经济社会发展的实际需要，结合产业发展规划、土地利用总体规划和城乡建设规划等相关规划，按照五年（2012-2016 年）实施要求，统一编制低丘缓坡（低次园地）开发和农村土地综合整治专项规划，制定年度实施计划，统筹安排土地资源开发利用项目。

3. **科学开发原则。**根据我区土地资源的自然属性和区位条件，科学合理开发利用低丘缓坡（低次园地）、农村建设用地等资源，严格保护生态环境。

4. **突出重点原则。**通过组织实施一批低丘缓坡（低次园地）开发、农村土地综合整治等重点项目，确保我区土地资源开发利用工作顺利进行。

## **二、完善土地资源开发利用相关政策**

### **（一）低丘缓坡（低次园地）开发**

1. **实行政策处理经费包干。**低丘缓坡（低次园地）开发地面附着（属）物政策处理经费按每亩 6000 元由项目区所在乡镇包干使用。2012 年新立项的项目动工前预拨总额的 50%，正常开工后再拨付 50%，总包干经费按通过省国土资源厅验收复核认定的

竣工复测总面积，实行统一结算。项目如实施不到位或未实施，将在补助工作经费中扣回政策处理包干经费。政策处理经费不足部分由乡镇自行解决，结余部分按区财政局有关规定办理使用手续，补助到户标准实行全区统一指导价（见附件 2、3）。

**2. 实行项目中标价包干。**低丘缓坡（低次园地）开发项目严格按规划设计方案施工，不得随意更改规划设计方案，并足额完成中标工程量。规划设计方案需通过乡镇、村及有关部门的专家论证，并经区国土局认定，工程造价按论证后的设计方案预算，同时将人工平整、表土剥离覆盖费用纳入工程预算。

**3. 明确工作经费补助标准。**完成低丘缓坡（低次园地）开发年度工作任务 80%以上的乡镇，按省国土资源厅复核认定的面积，给予每亩 1500 元的工作经费补助；乡镇在工作经费中可单列 20%以上用于村集体工作经费补助，对参加政策处理等具体工作村干部的奖励标准由乡镇自定，并报区国土局备案。

**4. 探索以奖代补开发模式。**由区国土局负责做好调查分析，合理划定以奖代补的相关开发建设标准。对符合标准的土地承包人可向当地乡镇申请，报区土地整理中心审核、测绘、设计，承包人自行实施；乡镇负责工程质量监督，工程竣工后，由区土地资源开发利用工作领导小组（见附件 1，以下简称区领导小组）组织初步验收，对符合工程设计要求的项目，进行收购；项目采用预算制与包干制相结合，按通过省国土资源厅验收复核认定的新增耕地面积为依据，全区统一补助标准为每亩 2 万元。

**（二）农村土地综合整治。**各乡镇农村土地综合整治项目原

则上结余新增耕地应达到 60% 以上（含），包干经费按通过省国土资源厅验收复核认定的新增耕地面积结算。包干经费包括项目经费和工作经费，具体标准为：宅基地整理项目经费每亩 9 万元（包括拆迁补偿政策处理费、施工建设工程款、安置用地土地补偿费和村集体养老公寓的工程建设成本等费用在内，不含奖励农户部分），工作经费每亩 1 万元；废弃闲置工矿（含砖瓦窑）、公（铁）路等建设用地复垦项目经费每亩 2.5 万元（包括部分地面附着物政策处理费、施工建设工程成本在内，不含砖瓦窑整治前期政策处理等费用），工作经费每亩 1 万元，实行包干使用。项目经省国土资源厅立项后，先按拆旧复垦区面积拨付包干经费的 50%；项目竣工经区级验收合格后，再拨付包干经费的 30%；余额按通过省国土资源厅验收复核认定的新增耕地面积结算。

凡属项目拆旧区范围内，同意拆除并盘活用于建新安置的，该范围内房屋及其地面附着物的政策处理费，统一按每亩 4 万元的标准（每平方米 60 元），由项目区所在乡镇包干使用。

### **（三）实行工作经费“三挂钩”政策。**

1. 工作经费与工程质量挂钩。土地开发同一项目区出现 2 处工程质量问题的，区国土局和所在乡镇共同组织有关人员赴现场确认并责令施工单位限期返工；同一项目区工程出现 2 处以上、同一乡镇多个项目区出现 5 处以上质量问题的，每增加一处扣除 2% 的工作经费，并责令限期改正或返工；项目区工程出现严重质量问题的，扣除 50% 的工作经费。对出现严重工程质量问题，无法通过省、市验收的，扣除全部工作经费。对低丘缓坡开发、农

村土地综合整治项目质量达到有关要求的乡镇,每亩新增耕地(以省国土资源厅复核认定面积为准)再补助 100 元工作经费。

**2.工作经费与施工进度挂钩。**由区国土局将全区低丘缓坡开发和农村土地综合整治项目施工进度每月上报区领导小组。对超过合同规定时间 15 天以上的乡镇,每超过 1 天扣除工作经费总额的 1%;乡镇所有土地开发整理项目均推迟一个月以上的(人力不可抗拒因素除外),扣除全部工作经费;对未按时完成无法通过省、市验收的扣除全部工作经费。对低丘缓坡开发、农村土地综合整治进度快、按期完成任务的乡镇,每亩新增耕地(以省国土资源厅复核认定面积为准)再补助 100 元工作经费。

**3.工作经费与查处农村违法用地挂钩。**项目区所在乡镇当年未依法处理到位的新增农村违法占地建房宗数占本乡镇年度农民建房报批总数的比例达到 5%,每提高 1 个百分点,扣除全部工作经费的 2%;当年未依法处理到位的新增农村违法占地建房宗数占本乡镇年度农民建房报批总数的 25%以上的,扣除全部工作经费,并给予通报批评。

### 三、加强土地资源开发利用项目管理

严格执行国家和省有关政策、法规,加强对项目立项、规划设计、工程实施、竣工验收的管理,确保土地资源开发项目建设质量。农村土地综合整治中的废弃矿山和宅基地复垦项目必须实施表土覆盖工程,确保一定的耕作层,并达到种植标准。严格实行项目法人制、招投标制、工程监理制、合同制、公告制和审计制,杜绝弄虚作假、质量低劣等现象。加大土地开发项目建后利

用管理力度，不断提升耕地质量。

**（一）严格项目立项审批管理。**按照上级有关立项要求，以乡镇为单位进行立项申请，区国土局严格把好项目立项关。项目涉及废弃园地、林地、滩地，须征求农业、林业、水利等相关部门意见，实行联合实地踏勘制度，相关程序不到位的不予立项。区国土局统一审核，对符合立项要求的项目按相关程序和规定上报审批。

**（二）严格项目规划设计管理。**在上报项目立项的同时，区国土局按有关标准和规范，组织编制项目规划设计和工程预算。在编制规划设计方案时，要因地制宜，注重保护和改善生态环境，防止水土流失，做到经济、社会、生态效益有机统一。对所编制的规划设计方案，要组织财政、农业、林业、水利等有关部门充分论证。根据项目规划设计的工程量和施工方法，参照国土资源部《土地开发整理项目预算定额标准》，认真编制土地开发整理项目预算。

**（三）严格项目招投标管理。**各乡镇和区国土局等有关部门要严格招投标管理，工程预算一经确定，不得随意更改，由区评审中心对预算进行审核。30万元以下的单项工程，由项目区所在乡镇公共资源交易中心组织招标，实施办法按衢江区政办法〔2012〕26号文件执行；30万元（含）以上、50万元（含）以下的单项工程，报区国土局审查，由区公共资源交易中心邀请招标；工程量在50万元以上的单项工程，必须由区交易中心实行公开招标。

**（四）严格项目施工管理。**区国土局对设计单位编制的规划设计方案要严格审查，项目招标后，应及时指导工程施工。乡镇对每个项目要派专人负责，对工程质量、进度进行监督，并聘请工程监理和质量监督员，对项目施工的全过程进行指导、管理和监督检查，确保项目施工质量。

**（五）严格项目竣工验收管理。**项目竣工后，由乡镇向区国土局提出初验申请。区领导小组及时组织相关成员单位，严格执行国土资源部、省国土资源厅有关土地开发和农村土地综合整治项目验收规定。初验合格后，向市国土局提出复验申请。对项目开发整理复垦程序不到位，质量、数量、资金投入未达到要求以及项目区未种植农作物的，一律不予验收。

**（六）严格项目后期种植管理。**低丘缓坡（低次园地）开发项目和农村土地综合整治中的宅基地、废弃矿山复垦项目竣工验收后，项目区所在乡镇要及时组织项目涉及村采取公开发包等形式，鼓励土地流转和适度规模经营，切实加强种植利用管理，对当年开发的项目，必须在当年组织耕种，杜绝抛荒现象。对有条件的项目，要鼓励进行建设占用耕地项目的表土剥离再利用工作；区农业部门要认真抓好新增耕地的地力培肥和种植利用指导工作，充分发挥新增耕地的经济效益和社会效益。

#### **四、规范土地资源开发利用资金管理**

**（一）建立项目资金预决算制度。**项目资金预决算以年度计划为编制依据，以相应的工程周期为期限，由区国土局根据工程实施的时间和工程预算等要求，编制资金预算和用款计划，报经

区政府批准后作为区财政拨付资金的依据。项目资金预算应包括工程造价、包干经费、工作经费等内容，拨付时间计划根据工程进度要求编排，以便财政统筹安排资金，充分保障资金需求。

**（二）坚持项目资金管理原则。**遵循“渠道不乱、用途不变、专账管理、统筹安排、形成合力”的原则和实行“经费包干”原则。

**（三）规范项目资金核拨程序。**低丘缓坡（低次园地）开发和农村土地综合整治项目资金实行区级报账制，区财政局设立专户，专款专用，专户核算，资金直拨。

**1. 专户资金核拨。**按照“资金跟着项目走、拨款跟着进度走”的要求，区财政局会同区国土局根据项目资金预算、拨付计划、工程招标价格和工程进度等，确定资金使用额度，向区政府申请拨付，经区政府批准后，将财政资金拨至区土地整理资金专户。

**2. 工程款拨付。**预拨工程施工单位的工程款，由乡镇向区国土局提出申请，区国土局、区财政局审核后，从专户直接拨付给施工单位。

**3. 包干经费拨付。**预拨乡镇的包干经费，由乡镇向区国土局提出申请，区国土局、区财政局审核后，从资金专户直拨各乡镇。

**4. 工作经费拨付。**以省国土资源厅复核认定的新增耕地面积为准进行结算，区国土局提供结算清单，经区财政局审核后从资金专户直拨各乡镇。

**5. 拆迁户临时过渡安置补助拨付。**农村土地综合整治中，对符合临时过渡安置补助的拆迁户，由乡镇会同所在村委会进行统



计，乡镇初审，区国土局复审，区财政局审核后，统一拨入拆迁户邮政储蓄银行“一折通”等银行账户中。

**（四）加强项目资金的使用管理。**地面附着（属）物包干费形成的结余款等专项资金不得移作他用，全部上交区财政。区财政按全额的 95%返还给乡镇作为工作经费统筹使用。工作经费不得以奖金等形式发放到个人。

**（五）统一工程管理费核算办法。**工程管理费统一采用计提核算办法，按中标价工程直接费的 5%比例提取，并列入投资成本，其中乡镇 3%、区国土局 2%。

## **五、强化土地资源开发利用工作组织领导**

**（一）统一思想，加强领导。**推进低丘缓坡开发、农村土地综合整治工作，是省政府作出的重大决策，是开展资源与产业合作，实现经济平稳较快发展的重要举措。做好土地资源开发利用工作是贯彻落实中央土地宏观调控政策，破解我区土地、资金等要素制约，实现耕地占补平衡的重要保证，也是改善农业生产条件，提高农业综合生产能力的重要途径。区领导小组统一负责全区低丘缓坡开发和农村土地综合整治工作的组织、协调和指挥，进一步强化对土地资源开发利用工作的领导。各乡镇、各有关部门要充分认识低丘缓坡（低次园地）开发、农村土地综合整治工作对我区建设发展的重要作用，树立机遇意识、责任意识，把抓好低丘缓坡开发、农村土地综合整治工作作为“三年”活动的重要抓手，进一步落实乡镇长负总责的责任制，统一思想，加强领导，落实责任，及时协调解决实施过程中的重大问题，确保土地

资源开发利用工作顺利、有序推进。

**(二) 明确职责，落实责任。**区国土局是全区土地资源开发利用的主管部门，承担牵头协调、督促检查和项目管理的责任。区财政局负责做好低丘缓坡开发、农村土地综合整治专项资金的筹措、审核和拨付，并对区国土局年度拨付款计划进行审查；区监察局、区监管办负责全程监督低丘缓坡开发、农村土地综合整治工程招标投标工作；区农业局负责项目实施后农作物种植指导工作，抓好土地整理项目耕作层的质量监督，配合区国土局对开发项目内的低次园地面积进行审核和认定；区水利局负责对涉及水利工程项目进行研究论证，抓好水系工程监督，防止水土流失；区林业局负责对涉林项目进行科学论证，协助业主做好开发项目使用林地审核报批工作；区农办负责做好下山脱贫工程宅基地整理项目审核工作；区审计局负责当年低丘缓坡开发、农村土地综合整治项目审计工作；乡镇是项目实施的业主单位，负责工程招标投标和工程施工管理、质量监督以及政策处理等工作。各有关部门、乡镇要按照职责分工，各司其职，密切配合，确保全区土地资源开发利用工作按计划、有步骤、分年度组织实施。

**(三) 严格考核，强化监督。**区政府对低丘缓坡开发、农村土地综合整治实行专项考核，考核结果计入年度耕地保护目标责任制和区综合争先考核。有关部门要做好可行性方案论证和规划设计工作，多方面进行科学论证，严把工程设计关。要切实加强工程管理，做好标后监管工作，严禁工程转包分包，工程管理做到责任到人，措施到位，确保工程进度和质量。要把低丘缓坡开

发、农村土地综合整治后项目区的农作物种植工作纳入年度耕地保护目标责任制考核内容，严格工作标准，加大考核力度，及时通报工作进展，确保低丘缓坡开发、农村土地综合整治质量和进度。对因工作不力，导致任务完不成，造成严重后果的，要追究有关乡镇、部门主要领导和责任人的责任。

本通知自发文之日起施行，《关于完善土地开发整理政策和加强资金项目管理的通知》（衢江区政发〔2009〕24号）同时废止；在农村土地综合整治项目区内，《关于加快农村住房改造建设的实施意见》（区委发〔2009〕34号）文件中村级建设用地（宅基地）复垦补助工作经费的有关条款不再适用；山区、库区下山脱贫有关政策不得重复享受。

- 附件：1. 衢江区土地资源开发利用工作领导小组成员名单  
2. 房屋（含附属用房）拆除补助标准指导价  
3. 地上附着（属）物及房屋装修补助标准指导价



附件 1

**衢江区土地资源开发利用工作领导小组成员名单**

组长：鲍秀英

副组长：季根寿

成员：巫建民（区府办）

郑连光（区府办）

孙良（区监察局）

何亚明（区国土局）

李青（区财政局）

袁金培（区审计局）

吕雨土（区农办）

汪泉水（区农业局）

金祖耀（区水利局）

江永华（区林业局）

姜志岳（区监管办）

王绍钟（区国土局）

领导小组办公室设在区国土局，何亚明同志兼任办公室主任，王绍钟同志兼任办公室副主任。

## 附件 2

### 房屋拆除补助标准指导价

单位：元/平方米

砖混结构			砖木结构	泥木结构
一等	二等	三等		
280	250	230	170	120

说明：1. 本表砖混结构一等指房屋建造年限在 10 年（含）以内，二等指房屋建造年限在 10 年以上、20 年（含）以下；三等指房屋建造年限 20 年以上；

2. 框架结构的房屋，按砖混结构的标准增加 25 %。

#### 附属用房拆除补助标准指导价

砖混结构 120 元/平方米、砖木结构 80 元/平方米、其他 50 元/平方米。

### 附件 3

#### 地上附着（属）物及房屋装修补助标准指导价

项目	单位	补助金额 (元)	备注
柑桔	株	10-60	2年(含2年)以下幼龄桔树每株补助10-30元,2年以上的每株补助30-60元。
茶园	亩	800-1000	
桑园	亩	600-800	
竹园	亩	500-800	
笋用竹	亩	700-1000	
油茶园	亩	1000-1500	
杉木、松树	亩	300-600	指0.2亩以上成片林,其它杂树每亩补助100元。
粮食、蔬菜、油料作物	亩	800	
花卉苗木基地	亩	1000-2000	其他果园、名贵树木等根据评估后确定。
坟墓	穴	500	
养殖水面	亩	500	
围墙	元/M <sup>2</sup>	10-15	砖砌15元/M <sup>2</sup> ,土筑10元/M <sup>2</sup> ,只按地面以上的长高计算,地下基础部分不补偿。
晒场	元/M <sup>2</sup>	10-20	水泥20元/M <sup>2</sup> ,三合土10元/M <sup>2</sup>

地 面	水磨石	元/M <sup>2</sup>	10	按装修的实际面积计算。
	人造面砖、木地板	元/M <sup>2</sup>	20	
	天然大理石、花岗岩以上材料	元/M <sup>2</sup>	40	
内、外墙面贴瓷砖马赛克以上材料	元/M <sup>2</sup>	10		
	三合板以上材料墙裙、吊顶	元/M <sup>2</sup>	10	
	铝合金或塑钢有色玻璃门、窗	元/M <sup>2</sup>	40	按平面面积计算。
	固定柜	元/M <sup>2</sup>	30	
	有线电视移装	元/户	350	水、电及宽带网移装按有关政策执行。
	电话移机	元/部	108	
	柜式空调机移装	元/台	150	
	挂式空调机移装	元/台	100	
	太阳能热水器移装	元/台	50	
	水井	元/口	150 - 1000	钻孔摇泵井 150 元/口 (压缩井), 砖砌井 300 元/口, 工厂内钻孔深水井 1000 元/口。
	砼水池	元/M <sup>3</sup>	150	指洗衣、洗菜、生产等生活生产用砼水池。
	临时棚	元/M <sup>2</sup>	3	指无砖墙、顶部为油毛毡或茅

水塔	元/座	300 - 2000	10M <sup>3</sup> 以下按砼水池计价, 工厂生产用水塔〔架空、立式〕按 2000 元/座予以补助; 体积在 10 立方米以上(含) 砼水塔按 2000 元/座予以补助; 砖砌二层立式按 1000 元/座予以补助; 家庭用铁皮或球形砼水塔按 300 元/座予以补助。
----	-----	------------	---

**主题词：国土 开发 资金管理△ 通知**

---

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，各群众团体。

---

衢州市衢江区人民政府办公室

2012 年 5 月 14 日印发

---