

《土地开发整理项目验收规程》

前 言

为规范土地开发整理，保障土地开发整理质量，根据《中华人民共和国土地管理法》及相关法律、法规，制定本标准。

省、自治区、直辖市土地行政主管部门可结合本地情况，依据本标准制定具体实施规程，报国土资源部备案。

本标准从 2000 年 10 月 1 日起实施。

本标准的附录 A、附录 B、附录 C 都是标准的附录。

本标准起草单位：国土资源部土地整理中心。

本标准主要起草人：高向军、郑凌志、刘仁芙、佟绍伟、余曙、朱德举、江峰、王磊、高永、陈原。

本标准由国土资源部负责解释。

土地开发整理项目验收规程

目 录

1 范围	
2 验收条件	
3 验收组织	
4 验收依据与内容	
5 验收程序和方法	
6 技术档案	
附录 A 土地开发整理质量验收内容	
附录 B 主要成果内容、格式	
附录 C 技术档案的主要内容及使用管理	

条文说明

1 范围

本标准规定了土地开发整理项目验收的条件、组织、内容、程序、成果要求和建立技术档案。

本标准适用于经各级政府土地行政主管部门批准的土地开发整理项目的验收。其他土地开发整理项目的验收可参照本标准。

2 验收条件

2.1 项目实施部门按照经批准的项目规划设计要求全面完成了土地开发整理任务，经自验合格后方可申请验收。

2.2 项目实施部门提出验收申请，附《土地开发整理项目竣工报告》。《土地开发整理项目竣工报告》主要包括以下文字部分、附表、附图和附件。

2.2.1 文字部分，主要包括：项目建设任务与主要技术指标完成情况；工程建设的质量情况；资金管理使用情况；土地权属调整情况；项目建成后运行管护措施和文档管理情况；项目建设管理主要措施、经验、存在问题及改进意见等。

2.2.2 附表，包括《土地开发整理项目竣工验收表》、《土地开发整理项目经费收支情况表》、《土地开发整理项目预期效益表》、《土地开发整理前后土地利用结构变化情况表》，见附录 B。

2.2.3 附图，包括土地开发整理前后土地利用现状图、土地开发整理规划图、土地开发整理项目规划设计图、土地权属界限图或地籍图。

2.2.4 附件，包括：

- a) 项目可行性研究报告、立项申请报告及批准文件；
- b) 项目合同；
- c) 经批准的土地开发整理项目规划；
- d) 经批准的项目规划设计；
- e) 项目财务预决算资料和审计报告；
- f) 土地权属调整情况报告；
- g) 效益分析报告；
- h) 工程质量检验资料及有关质检部门意见。

3 验收组织

验收由项目批准部门组织，验收组由相关专业人员组成。

4 验收依据与内容

4.1 验收依据

验收应以经批准的土地开发整理规划、项目规划设计及相关标准规范为依据。

4.2 验收内容

4.2.1 主要工程任务完成情况

包括经批准的项目规划设计中的主要工程任务在数量、质量方面的完成情况。

4.2.2 开发整理土地的面积

包括开发整理前后各类土地的面积及变化情况。

4.2.3 开发整理土地的质量

包括土地开发整理项目的综合质量和不同利用方式下的土地质量，主要内容见附录 A。

4.2.4 土地开发整理效益

土地开发整理效益是指依据验收时点的实际情况，在正常的管理、维护条件下能够实现的经济效益、社会效益和生态效益。主要指标见附录 B 表 B3。

4.2.4.1 土地开发整理效益主要考核以下内容：

- a) 土地开发整理区有效耕地面积；
- b) 土地开发整理前后产值增减量；
- c) 开发整理区土地开发整理前后年人均纯收入增减量；
- d) 土地开发整理区资金投入产出率；
- e) 土地开发整理区各类农产品的生产总量及单位面积产量的增见情况；
- f) 土地开发整理区土地集约利用水平的提高情况；
- g) 土地开发整理区生产、生活条件改善情况；
- h) 土地开发整理区抗御自然灾害和防止土地退化情况；
- i) 土地开发整理区的植被覆盖率变化情况。

4.2.5 土地权属

土地开发整理前后土地权属明晰、界限清楚；对土地权属的调整合理、合法，无争议；调整后依法办理了土地登记，颁发了土地证。

4.2.6 资金管理

4.2.6.1 项目资金应按时、足额到位。

4.2.6.2 项目资金管理要实行专款专用、专项管理，按规定开支范围开支。资金管理使用应符合项目资金管理规定。

4.2.7 项目管护措施

项目竣工后，应明确落实路、渠、泵站等公共设施的管护主体，建立健全管护制度。整理后的耕地要划入基本农田保护区。

5 验收程序和方法

5.1 验收的申请与受理

- a) 项目实施单位向项目批准部门提出验收申请，并提交验收条件规定的资料；
- b) 验收申请受理后，由项目批准部门下发验收通知，提出验收工作的要求和时间安排，并组织验收组。

5.2 验收方法

对按照规划设计实施的各项工程，采取全面核查与抽样核查相结合、室内核算与实地勘查相结合的办法组织验收。抽样核查可采取系统抽样或随机抽样。

5.2.1 工程任务完成情况的验收

以经批准的项目规划设计为依据，具体核对工程任务的完成情况，对于重要工程，应逐项核对工程规模、建设标准、工程量等指标，并查验工程质量检验资料及有关质检部门意见。

5.2.2 土地开发整理面积的验收

- a) 开发整理前各类土地的面积，应依据经批准的立项报告所附具的土地利用现状图核定。
- b) 开发整理后各类土地的面积，应依据开发整理后的土地利用现状图、土地权属界线图或地籍图核定。
- c) 土地开发整理面积测量、统计应按照《土地利用现状调查技术规程》进行。

5.2.3 土地开发整理质量的验收

土地开发整理质量的验收，应严格依据经批准的项目规划设计，对开发整理项目的综合质量和不同利用方式下的土地质量逐项进行。

5.2.4 效益验收

根据《效益分析报告》，采取现场勘查、走访与室内核算、分析相结合的方法，评价效益分析的合理性。

5.2.5 权属验收

根据《土地权属调查情况报告》，采取室内验收与室外验收相结合的方法对土地权属情况进行验收。

5.2.5.1 室内验收：听取土地权属调整情况的汇报，评价土地调整方案；查验土地权属界线协议书、土地权属界线图或地籍图、土地登记等有关材料。

5.2.5.2 室外验收：实地抽样查验土地权属界线、界址点标志，土地权属界线应与土地权属界线图或地籍图上标注的一致。

5.2.6 资金管理使用

依据有关项目资金管理规定，结合审计报告、项目财务预决算资料对项目资金管理使用情况进行审查。

5.2.7 后期管理保护

根据《土地开发整理项目竣工报告》，考查项目后期管护措施、耕地保护和落实耕种情况。

5.3 验收报告的编写

由验收组根据验收情况编写《土地开发整理验收报告》。经验收组成员签字后，报项目批准部门审查、确认。

6 技术档案

6.1 技术档案的基本要求

6.1.1 档案管理制度健全

技术档案是土地开发整理工作的重要组成部分，工作一开始，就应该明确建立档案制度，对每一工作环节的每一技术资料，必须妥为保存，及时归档，不得丢失，确保档案材料的完整。

6.1.2 档案内容齐全

技术档案内容应全面反映项目实施的整个过程，对项目立项、规划、设计、工程实施和检查验收等各个环节形成的各类技术资料都要收集、整理齐全。

6.2 技术档案的主要内容及使用管理

具体内容见附录 C。

附录 A

（标准的附录）

土地开发整理质量验收内容

A1 土地开发整理的综合质量

A1.1 平整程度。与灌溉方式、耕作机械等因素有关，如大水漫灌要求平整度高且略有一定坡降，以保证田块水分接受均匀，喷灌和滴灌对平整程度要求降低。

A1.2 连片程度。开发整理后田块应相对集中连片，便于机械耕作。

A1.3 通达性。与机耕路、公路、村庄等的距离及到达的难易程度应与当地群众的生产生活习惯相适应，应方便群众的生产生活。

A1.4 区域布局合理性。各类用地比例协调，布局合理。

A2 不同利用方式下的土地质量

A2.1 用地耕作

A2.1.1 土层厚度。作为耕地，耕作层的厚度不得少于 30cm。

A2.1.2 耕层有机质含量。不得低于当地平均耕层有机质含量。

A2.1.3 土壤酸碱度和含盐量。一般耕地 PH 值在 6~8 之间，种植水稻的 PH 值范围可以适当放宽；耕层含盐量不得超过当地轻盐化土壤含盐量标准。

A2.1.4 排灌保障率。一般旱作耕地的排灌保障率在 70% 以上，水田的排灌保障率应该在 85% 以上，应达到项目设计标准要求。

A2.1.5 土壤质地。质地以砂壤至壤土为佳，不能是极端的砂或粘土；土体构型以蒙金土为佳。

A2.2 用作园地

A2.2.1 土层厚度。作为一般园地，岩石或者其他基质层次上的土体厚度应在 60cm 以上，表层的厚度至少在 20cm 以上。

A2.2.2 土壤酸碱度。一般园地土壤 PH 值在 6~8 之间，与树种生理特点和地区差异有关，如茶园 PH 值范围可以放宽 4.0~5.0 左右。

A2.2.3 排灌保障率。一般园地的灌水保障率在 75% 以上，排水标准要达到 10 年一遇的涝害水平。

A2.2.4 保护地设施。具备防风林带、防风墙等必要防护措施。

A2.2.5 土壤质地。质地以砂壤至壤土为佳，不能是极端的砂或粘土。

A2.3 用作林地

A2.3.1 土层厚度。一般速生林地土体厚度应在 60cm 以上，其他林地土层厚度可以放宽。

A2.3.2 土壤酸碱度。应适合相应树种的生长。

A2.3.3 洪涝频率。一般林地防洪标准在 20 年一遇，防涝标准在 10 年一遇。

A2.4 用作牧草地

A2.4.1 牧草地适种的饲用植物的品质。开发整理的牧草地，适于种植当地中等品质以上的牧草。

A2.4.2 牧草地适种的饲用植物的产量。开发整理的牧草地，单位面积产草量要达到当地草地的平均产草量以上。

A2.4.3 牧草地所处位置的牲畜可饮用水的水源保证率为 100% 。

A2.5 用作养殖水面

开发整理的养殖水面要达到当地水面养殖用水的基本条件，其水质要达到 GB11607-1989 《渔业水质标准》所规定的限制指标。

A2.6 用作建设用地

开发整理为建设用地时，起始土地条件要达到 GBJ137-1990 《城市用地分类与规划建设用地标准》和 GB50188-1993 《村镇规划标准》所规定的限制指标。

附 录 B

（标准的附录）

主要成果内容、格式

B1 土地权属调整情况报告

B1.1 土地开发整理前土地权属情况

- a) 土地开发整理项目范围内主要土地权属类型；
- b) 土地确权定界及界址点埋设情况；
- c) 土地权属纠纷及调处情况；
- d) 土地登记、发证工作开展情况。

B1.2 权属调整工作开展情况

- a) 进行土地权属调整的原因与目的；
- b) 权属调整的原则与依据；
- c) 权属调整的实施措施和主要做法；
- d) 权属调整的效果、工作经验及存在问题。

B1.3 土地开发整理后土地权属情况

- a) 主要土地权属类型及变化情况；
- b) 土地确权定界及界址点埋设情况；
- c) 土地权属纠纷及调处情况；
- d) 土地登记、发证工作开展情况。

B2 土地开发整理效益分析报告

B2.1 土地开发整理区的自然和社会经济条件

B2.2 土地开发整理效益分析的方法

B2.3 经济效益分析

B2.3.1 对比分析开发整理过程中的经济投入与开发整理后项目范围内产值、净产值、净效益、净增长效益的关系及资金回收期。

B2.3.2 对比分析开发整理前后居民的经济收入、纯收入的年增长情况等。

B2.4 社会效益分析

- B2.4.1 分析对比开发整理前后项目范围内有效耕地面积变化情况。
- B2.4.2 分析对比开发整理前后项目范围内，每年各类农产品（粮棉油等农产品、林产品、畜牧产品、水产品等）的生产总量以及单位面积土地产量的变化情况。
- B2.4.3 分析对比开发整理前后排水灌溉条件、居住条件等方面的改善情况。
- B2.4.4 与生产力相适应的产权关系调整情况等。
- B2.5 生态效益分析
- B2.5.1 分析对比开发整理前后水土流失、风蚀、土地沙化、土壤盐碱化、酸化、土壤污染、洪涝灾害发生频率、干旱发生频率的变化情况。
- B2.5.2 分析对比开发整理前后居住环境的美化情况。
- B2.5.3 分析对比开发整理前后生物多样性变化情况等。
- B2.6 土地开发整理的综合效益分析
- B2.6.1 土地开发整理的综合效益评价及结论性评述。

B3 表格

- B3.1 土地开发整理项目竣工验收表见表 B1。
- B3.2 土地开发整理项目经费收支情况表见表 B2。
- B3.3 土地开发整理项目预期效益表见表 B3。
- B3.4 土地开发整理前后土地利用结构变化情况表见表 B4。

表 B1 土地开发整理项目竣工验收表

座落																	
土地编号					地籍图号						比例尺						
项目实施部门												项目批准部门					
项目实施起止时间																	
完成开发整理总面积（公顷）：														= 耕地面积（公顷）		+ 其他面积（公顷）	
新增耕地面积：														公顷（折合		亩）	
工程设计		计 量	验收数量		工程量 （ m3）			投入 劳力 工日	资金投入 （万元）		注						
		单	规划	完成	土	石	混凝土方		单	总 价							

			位	数	数	方	方			价		
土地整理												
农田水利	河道工程											
	排灌系统工程											
田间道路配套	道路桥梁绿化配套工程											
村镇整理												
复垦整理												
其他工程												

表 B2 土地开发整理项目经费收支情况表

项目		预算数 (万元)	实际数 (万元)	备注
资金	1、中央投资			
	2、地方投资			含投工投劳折资

来源	3、其他资金			
资金	1、前期工作费			
使用	a. 项目立项审查及报批			
	b. 项目规划及可行性研究			
	c. 项目施工设计			
	d. 土地整理前清查费用			
	e. 工程监理费			
	f. 其他			
	2、项目工程费			
	a. 土地平整			
	b. 农田水利			
	c. 田间道路配套			
	d. 其他工程			
	e. 设备购置			
	f. 拆迁费			
	g. 其他			
	3、竣工验收费			
	a. 竣工验收与决算			
	b. 项目决算审计			
	c. 土地重估与登记			
	d. 基本农田重划与标记设定			
	e. 其他			
	4、管理费及不可预见费			
	a. 管理费			
	b. 不可预见费			

表 B3 土地开发整理项目预期效益表

项目		开发整理前			开发整理后			增减量		
		单产 kg	总产量 kg	总产值 万元	单产 kg	总产量 kg	总产值 万元	单产 kg	总产量 kg	总产值 万元
主要作物产量										
建设用地	居民用地总面积，公									

交通用地										
水域										
未利用土地										
开发整理后面积										
前后增加面积										
净增减面积										

附录 C

（标准的附录）

技术档案的主要内容及使用管理

C1 技术档案的主要内容

C1.1 反映工作过程中的主要文献

C1.1.1 反映任务来源的主要文献。包括有关上级部门批准的规划、项目设计等有关文件、项目实施部门上报的申请书和上级的批复、项目批准部门与项目实施部门之间签定的合同。

C1.1.2 反映部署的主要文件。包括开发整理实施过程中的重要的会议纪要、重要问题的书面汇报、请示和上级的批复文件、有关领导检查指导工作的谈话记录等。

C1.1.3 反映验收情况的重要文献。包括规划、项目设计等成果、竣工验收和评审验收的会议纪要、总结纪要与材料以及验收部门的意见书和竣工验收结论等。

C1.2 各个工作环节的主要技术成果

C1.2.1 土地整理规划成果。包括土地整理规划文本与说明、土地整理规划图件及附件。

C1.2.2 土地整理项目规划、设计成果。包括项目规划成果（项目规划图、项目规划说明书）、项目设计成果（项目设计图件、项目设计说明书）。

C1.3 各个工作环节的辅助性技术成果

C1.4 技术档案的形成

应包括相关文字、图件、表格及必要的照片、录象资料等。

C2 技术档案的使用与管理

C2.1 分类建档。

C2.2 分级建档。各主管部门、省（区、市）、地（盟、市）、县（旗、市）和项目实施部门，在建档内容和要求上应各有侧重。前述各项建档内容和要求主要适用于县级主管部门和项目实施部门，地区以下各级主管部门，根据需要酌情增减其中某些内容。下级建档情况应向上级汇报，上级建档时下级应积极提供有关资料。

TD/T1013-2000

土地开发整理项目验收规程

条文说明

目 录

- 1 范围
- 2 验收条件
- 3 验收组织
- 4 验收依据与内容
- 5 验收程序和方法
- 6 验收意见

1 范围

本标准是规范土地开发整理项目验收工作的技术标准，因此对土地开发整理项目验收工作相关的条件、组织、内容、程序、成果要求和建立技术档案等内容均提出了要求。本标准是推荐性标准。

本标准适用于经各级政府和土地行政主管部门批准的土地开发整理项目，以及各级财政资金扶持的土地开发整理项目的验收。

2 验收条件

2.1 本标准中的“项目实施部门”，是指各级政府土地行政主管部门批准项目时确定的项目承担单位。实施部门在申请验收前应按照本标准的要求完成自验。

2.2 本条规定的相关文本、图件与项目验收申请是项目验收的重要资料，是开展项目验收工作的依据，应在申请验收时同时提供。对于不同类型的具体项目，可以根据实际需要确定必备材料内容。

3 验收组织

土地开发整理是一项复杂的系统工程。因此，本标准规定验收组由相关专业人员组成，其中应包括土地、农业、水利、林业、财务等相关专业人员的。

4 验收依据与内容

4.1 开展项目验收过程中，相关的法律、法规以及针对具体各类项目的相关管理办法都是项目验收工作的依据，考虑到本标准作为一项技术标准，适用范围较广，因此仅将经批准的土地开发整理规划、项目规划设计及相关标准确定为验收依据。

4.2 本标准所指的验收，并不仅仅是项目工程的验收，而是对整个土地开发整理项目开展情况及效果的全面验收。因此，本标准根据土地开发整理项目的具体特点，将主要工程任务完成情况、开发整理土地的面积、开发整理土地的质量、土地开发整理效益、土地权属、资金管理、项目管护措施共七个方面列为验收内容。

4.2.1 本条主要指土地开发整理项目工程验收的内容，包括项目批准时所确定的各项工作任务完成情况以及工程质量情况。

4.2.2 当前开展土地开发整理工作的最主要目的是增加有效耕地面积，因此开发整理土地的面积是验收中的重要内容，而对面积的考核不仅要考核实施面积，更主要的是要考核新增耕地的面积和开发整理前后各类土地面积的变化情况。

4.2.3 增加有效耕地面积一方面靠增加耕地，另一方面靠提高质量，同时耕地占补平衡能否真正落实，关键在于土地的质量。因此，本标准将开发整理土地的质量作为一项重要验收内容。本条使用的“开发整理土地的质量”专指土地开发整理项目完成后土地的质量情况，考查土地是否达到了相应土地利用方式对土地质量的要求。

4.2.4 土地开发整理项目的效益是评价项目实施效果的重要依据，而土地开发整理工作的特点又决定了其产生各项效益的周期较长，同时受项目以外的因素影响较大，因此本标准将效益验收的时点定为项目完成后进行验收，同时将项目的效益界定为“依据验收时点的实际情况，在正常管理、维护条件下能够实现的经济效益、社会效益和生态效益”。

4.2.5 进行土地登记是保障土地权属的重要基础，同时也是《中华人民共和国土地管理法》的明确要求，虽然目前部分省、市的农村土地登记发证工作没有全面开展，但是为了体现标准的科学性与前瞻性，将“依法办理了土地登记，颁发了土地证”作为一项要求提出。

4.2.6 对于项目资金管理情况的考核主要是针对涉及各级财政资金支持的项目，对于其他项目可以不予考核。

4.2.7 土地开发整理项目的实施应严格依据土地开发整理规划，土地开发整理规划应与基本农田保护区划定工作衔接起来，因此将整理后的耕地划入基本农田保护区十分必要。

5 验收程序和方法

5.1 本条规定的验收申请与受理程序，是对各级政府土地行政主管部门批准的各类土地开发整理项目的基本程序要求，具体的程序与细化要求以相关管理办法为准。

5.2.1 土地开发整理项目的实施应依法开展相应的工程监理与质检工作，因此，对工程质量的验收，主要是查验工程质量检验资料及有关质检部门意见。

5.2.2 土地开发整理面积的验收包括对开发整理前的土地利用现状情况和开发整理后各类土地面积变化情况的确认。开发整理前的土地利用现状，应以详查和变更数据为基础，开发整理后的各类土地面积，应由专业部门实地测量得出，验收的重点是抽查和核对相关数据的准确性。

5.2.5 对于权属的验收，在查验相关权属资料的同时，应对涉及的主要权利人进行走访与座谈，多方听取当事人意见。

5.2.6 涉及各级政府资金支持的项目，应依法开展项目审计工作，项目审计报告是验收的重要依据。

5.3 验收报告的内容应全面反映项目工作的基本情况以及各项验收内容的考核情况，同时验收组应提出项目存在问题、整改要求，并对项目是否通过验收提出明确意见。

6 验收意见

6.1 土地开发整理项目实施过程中形成的关于土地利用现状调查、土地权属调整等相关成果与图件资料应及时移交土地行政主管部门；有条件的地区，应尽量采用电子文档保存技术档案。