

# 启东市人民政府办公室文件

启政办发〔2019〕1号

---

## 市政府办公室关于印发启东市 政府投资项目代建管理实施办法的通知

各镇人民政府，各园区管委会，各街道办事处，市各委办局，市各直属单位：

《启东市政府投资项目代建管理实施办法》已经2018年12月28日市政府第26次常务会议审议通过，现予印发，请认真贯彻执行。

启东市人民政府办公室

2019年1月7日

（此件公开发布）

# 启东市政府投资项目代建管理实施办法

**第一条** 为进一步规范政府投资项目代建管理，建立制度完善、决策科学、运行规范、监管严格、安全高效的管理体制，保证工程质量，提高投资效益，根据国家、省和南通市相关法律、法规、规章及规范性文件，结合本市实际，特制定本实施办法。

**第二条** 本实施办法所称政府投资项目，是指由市级财政预算内和预算外资金、各种政府性资金和基金、通过财政渠道融资以及其他财政性资金安排的建设项目及其配套设施。同时也包括下一级政府财政资金投资建设的工程项目。采取政府直接投资的基本建设项目，主要包括：

（一）教育、文化、科技、卫生、体育等社会事业项目，以及机关、事业单位、人民团体业务用房等房屋建筑类项目；

（二）公益设施、水利等公共基础设施类项目；

（三）纳入统一代建管理的镇（园区）5000 元以上的投资项目。

市国有公司（或国有控股公司）投资的建设项目，按照国有企业项目投资建设管理办法和“三重一大”决策制度履行程序后实施。

**第三条** 项目使用单位实施总投资在 100 万元以上的项目，原则上均由市建设中心实行代建。在发改委项目立项批复后，项目主管部门或使用单位在资金落实到位和项目前期资料齐全的前

提下报分管市长审批同意，以市政府办文单的方式明确是否实行代建，特殊情况实行自建的应报请市政府批准。

**第四条** 实行阶段性代建的政府投资建设项目，自项目主管部门或使用单位与代建单位签订代建协议开始，进入实质性代建阶段，直至竣工验收和办理资产交接手续后结束。

**第五条** 市级政府投资项目实行代建制，项目使用单位与市建设中心进行必要的交接，交接时应由项目主管部门与代建中心签订代建协议，明确代建范围、投资规模、建设工期和双方的权利和义务。

各镇（园区）应建立统一的代建平台，接受市政府专业管理部门规范统一的代建管理、指导和监督。

**第六条** 政府投资项目的勘察、设计、施工、监理及重要设备、材料等采购活动，按规定依法实行招投标，并按规定进入公共资源交易平台交易。

**第七条** 为了建立科学合理、廉洁高效的运行机制，实行投资、建设、使用和监督的四权分离制度。

**第八条** 市发改委是政府投资项目综合管理部门，市财政局负责本级政府投资代建项目的资金管理和监督。市国土、住建、审计、监委、行政审批局等相关部门按照各自职责做好相关管理与监督工作。项目使用单位根据需求制定工程方案，完成施工图设计，开展工程前期工作。市建设中心负责代建项目的管理和组织实施工作。

**第九条** 项目主管部门或使用单位的主要职责：

（一）根据项目建议书批准的项目性质、建设规模和投资总额，确定项目使用功能配置、建设标准；

（二）依据项目建议书，组织编制项目可行性研究报告，并负责报批；项目获批后，应及时通知建设中心开展工作对接，重点对工程设计和编标、招标代理等环节进行深度衔接，以避免投资浪费和工程走弯路；

（三）负责派驻 1-2 名驻场代表，全过程参与项目建设；

（四）负责办理项目委托建设的政府批复；

（五）负责项目立项、土地征用、用地规划许可证办理、工程规划许可证办理、渣土运输许可证办理、房屋拆迁、现场清障、管线搬迁和项目实施阶段的群众矛盾处理等相关工作以及缴纳以上手续所需的相关规费，办理建设规费的缴纳或减免手续；

（六）项目主管部门或使用单位负责落实项目资金来源，并负责按相关程序向市政府有关职能部门办理超出项目批准总投资的建设资金申报审批手续，按项目进度及时落实资金。承担因资金不到位、房屋拆迁滞后和群众矛盾处理遇阻而造成工期延误及相关索赔的责任；

（七）负责项目规划方案设计及报批，组织扩初设计文件编制和评审，完成施工图设计；

（八）负责勘察和设计的招标以及合同签订，催促完成合同备案，负责办理施工图、防雷、抗震的审查。负责组织办理推荐品牌的确认手续和工程询价等编标工作。负责办理设计变更手续和临时动议的增减工程手续；

（九）对于 20 万元以上的单项工程变更及签证，或累计工程变更及签证增加造价超过合同价 10% 的，按《启东市人民政府关于贯彻落实“三重一大”事项决策议事规则的实施细则》办理报批手续；

（十）负责调查施工区域内及附近建筑物、道路、地下管线、地下构筑物等现状，以书面形式提交建设中心和施工单位；

（十一）对于涉及危大工程设计文件，需专家论证的，由使用单位牵头组织；

（十二）负责白蚁防治、防雷检测及房屋面积测绘合同的签订；

（十三）参与工程中间验收和竣工验收并配合材料与设备的认质认价工作；

（十四）负责项目日常办公相关设施的采购；

（十五）负责完成项目的“三通一平”、园林绿化搬迁和燃气、弱电手续及市政管网衔接等手续，同时负责办理正式用水、正式用电等相关手续；

（十六）负责组织对受施工影响的建筑物、构筑物、道路、地下管线、地下构筑物等的修缮或加固工作。应主动与受损物的权利人协商修缮加固，协商不成的，由价格定损机构进行评估确定损失，进行补偿，相关费用由先由使用单位承担，随后可以向有关责任单位追偿；

（十七）负责自主招标范围内的各项工作，确保与主体建筑等项目工程的配合和衔接，并充分考虑相应的配合费用。同时，

按照部分特殊项目的要求，做好建设项目投产前的环评验收；

（十八）配合完成项目建设的其它相关报批手续。在建设中心消防申报验收、验线、排水方案、安监、质监、施工许可证、规划核实、绿化搬迁等手续的过程中，提供必要的使用单位的相关资料，完成申报资料的盖章用印；

（十九）档案馆开具资料接收证明后，使用单位负责办理竣工验收备案，建设中心予以配合；

（二十）办理交接手续，并配合做好回访保修工作。

#### **第十条 建设中心主要职责：**

（一）建设中心要严格执行政府投资项目建设内容、建设规模、建设标准、建设期限等管理要求，严格概算执行和造价控制，确保工程质量，按期交付使用；

（二）参与项目初步设计文件的编制及评审，按照批准的投资规模提出合理的设计概算并交使用单位报相关部门批准；

（三）为使用单位及时提供总平规划、方案设计、扩初及施工图设计等环节的技术支持；

（四）针对使用单位委托的代理机构开展的编标和招标等工作，进行必要的技术审查；

（五）协助办理现场“三通一平”、园林绿化搬迁和市政管网衔接等审批手续；

（六）对于涉及危大工程施工方案，需专家论证的，由建设中心牵头组织；

（七）负责办理规划验线、消防设计审核、排水方案审批、

安全报监、质量报监、施工许可证等手续。负责建设过程中的移植城市树木、临时占用、改变城市绿化用地使用性质的方案审批。负责办理消防竣工验收、房屋面积测绘、竣工图和宗地图的编制、规划核实、防雷验收、节能验收、抗震验收和人防验收等；

（八）按项目进度及时提出投资计划和进度用款报告，按时向市政府、市财政局和项目建设单位报告过程进度和资金使用情况；

（九）依法组织施工、监理和工程主要材料设备选购招标活动，并负责工程相关合同的洽谈和签订工作；

（十）负责项目进度、质量、投资控制及安全文明施工和合同、资料等管理工作；

（十一）组织工程中间验收、竣工验收及交接验收；

（十二）会同使用单位做好竣工验收备案等后续工作；

（十三）配合使用单位编制工程决算报告，经审计后报财政局转结固定资产；

（十四）负责将项目竣工及有关技术资料整理归档移交，按批准的资产价值向使用单位办理资产交付手续；

（十五）委托使用单位负责代建项目保修期内的维护和工程回访期内的信息反馈工作。

**第十一条** 政府投资项目严格遵循估算控制概算、概算控制预算、预算控制决算的原则，其中项目概算应由市财政局组织审核并报市政府批准。

政府投资项目建设资金应专款专用。建设中心应建立项目财

务管理制度，对基建财务收支进行独立建账核算。市本级政府投资代建项目实施过程中，市财政局根据项目建设进度和资金实际需求等因素，合理有序安排项目资金。

**第十二条** 代建项目的设计总概算应当包括项目建设所需的一切费用，市本级财政投资的建设项目概算经使用单位和代建中心共同审核后报财政局审批，经市政府批准后作为投资控制的依据。一经批准必须严格执行，未经规定程序，任何单位和个人不得擅自变更。执行过程中有下列情形之一的，待缺口资金落实到位并报原审批部门批准后，可作调整：

- （一）不可抗力的重大自然灾害；
- （二）国家重大政策调整；
- （三）设计方案或者设计有重大变更；
- （四）受地质等自然条件制约，施工图设计有重大技术调整；
- （五）经核准的其它变更事项。

**第十三条** 项目实施过程中，对方案认定、施工图设计和工程量确定应当规范严谨，各方联审。原则上不得随意变更，确需变更的，建设单位或建设中心等提出方要及时履行报批手续。

20 万元以下（含 20 万元）的单项工程变更或工程签证，且累计工程变更及工程签证增加造价未超过合同价 10% 的，由建设中心会同建设单位、监理单位、设计单位进行论证后确定调整方案；20 万元以上的单项工程变更及签证，或累计工程变更及签证增加造价超过合同价 10% 的，按《启东市人民政府关于贯彻落实“三重一大”事项决策议事规则的实施细则》办理报批手续。



调整方案确定后，由设计单位出具变更，施工单位方可实施，竣工结算提交审计部门或经认定的第三方审定。

工程变更及工程签证增加后，总造价超过批准概算的，项目使用单位应按规定重新批复概算。

**第十四条** 市本级政府投资代建项目的建设资金实行专户管理，通过基本建设专户办理资金拨付，建设项目资金做到专账核算，专款专用。

财政性资金的申请及支付：

1.工程投资（含工程结算尾款、质量保证金的返还），由承建单位向市建设中心提出支付申请，市建设中心核定后，由使用单位在预算资金限额内填制“财政直接支付申请书”，连同承建合同书、中标通知书、工程进度情况书面报告、项目监理单位代表签署意见等资料送市财政局。

2.设备投资，由市建设中心在预算资金限额内提出申请，并附合同书、中标通知书、项目监理单位代表签署意见等资料，经审核后，由使用单位送市财政局。

3.建设项目概（预）算内发生的其他投资，项目交接前发生的（包括征地、赔青、拆迁、三通一平、工程勘察、设计、招标代理和有关规费等）费用由项目使用单位提出申请，项目交接后发生的（包括施工、监理、材料设备采购和其他工程中间费用等）费用由市建设中心审核后交由使用单位提出申请，连同应交税费等有关文件依据的复印件送市财政局等资金拨付单位。

4.资金拨付单位收到资金申请后，在资金来源落实的情况下，

经审核符合合同相关规定的应付款及时拨付。

**第十五条** 项目使用单位、市建设中心和市财政局应严格执行国家的财务会计制度，对专项工程资金实行专款专用，严格资金管理，按规定支付工程款；项目使用单位应按照国有建设单位财务会计制度规定做好代建项目的财务成本核算，编制财务会计报表，及时向市财政局及市建设中心报送基建资金使用信息及有关投资效益分析等资料。市监委、发改委、审计局根据工程进展，对资金使用情况不定期进行核查。

**第十六条** 代建项目的管理费用以批准的初步设计概算为基础，根据项目投资规模，按 1%-2% 提取（对于特别重大项目另行商定或免收），并在交接手续中明确。市财政局依照规定对项目管理费用实施管理。

**第十七条** 代建项目建成后，必须按国家有关规定和交接约定进行竣工验收，工程验收合格后，方可交付使用。建设项目竣工验收后应在 3 个月内完成工程决算工作。竣工财务决算经审计后由财政局核实新增固定资产，办理固定资产交付使用。

**第十八条** 市建设中心应自项目竣工验收之日起六个月内与项目使用单位办结资产移交手续，市财政局负责监督。

**第十九条** 市建设中心按照档案管理规定，做好代建项目建设档案的收集、整理、归档。在向项目使用单位办理移交手续时，一并将档案移交给项目使用单位和有关部门。

**第二十条** 市监委、审计等有关部门对代建项目全过程进行稽查、审计和监察。

**第二十一条** 镇（园区）统一代建的项目以及其他政府投资建设项目参照本实施办法由各乡镇（园区）和各主管部门另行制定实施细则。

**第二十二条** 本实施办法由启东市政府投资项目工程建设中心负责解释。

**第二十三条** 本实施办法自发文之日起施行，《市政府关于印发启东市政府投资建设项目代建管理试行办法的通知》（启政发〔2006〕45号即行废止）。

---

抄送：市委各部门，市人大办、政协办，市法院、检察院，市人武部，市各人民团体。

---

启东市人民政府办公室

2019年1月7日印发

---