

潮州市政府投资市属非经营性建设项目 代建管理办法

（征求意见稿）

第一章 总 则

第一条 为规范市政府投资市属非经营性项目建设行为，提高项目的建设管理水平和投资效益，根据《政府投资条例》（国务院令第712号）、《潮州市市级政府投资项目管理规定》（潮府规〔2020〕14号）和《关于建设工程招标投标改革的若干规定（试行）》（潮府规〔2021〕7号）等相关法律法规和规章制度，并结合我市实际，制定本办法。

第二条 市政府以财政性资金为主要来源，投资新建、扩建、改建、维修改造的以下市属非经营性建设项目适用本办法：

（一）市级党政机关、人大机关、政协机关、审判机关、检察机关、监察机关，各民主党派和工商联，参照公务员法管理的人民团体、群众团体、事业单位的办公用房、业务用房及相关配套设施等项目；

（二）科技、教育、文化、卫生、体育、民政、社保、广播电视等项目；

（三）市政道路及配套设施建设、停车场、保障性住房及拆迁安置等项目；

（四）市政府确定的其他项目。

财政性资金是指使用国家和省补助资金、市级财政一般公共预算、政府性基金预算及其他财政性资金。

第三条 本办法所称代建，是指市政府设立的市代建项目管理机构，对市政府投资市属非经营性建设项目实施集中建设管理，严格控制项目投资、质量安全和工期进度，竣工验收后移交项目使用单位的项目建设管理制度。

第四条 经市有关行业行政主管部门审核并报请市政府同意，符合以下情形之一的市属非经营性建设项目可不实行代建，由市政府指定的行业行政主管部门组织实施，项目使用单位履行项目建设管理单位职责并根据有关法律法规自行组织建设：

（一）总投资不足 1000 万元的项目；

（二）农林水利、生态环境保护、政府还贷高速公路、内河航道建设、地方公路（国道、省道、县道）建设、文物修缮、房屋建筑工程维修改造、信息化、安防安全警戒设施等领域项目；

（三）医疗设备、实验室装备、实训设备、应急救援设备等专业性较强的设备购置项目；

（四）涉及国家安全与国家秘密的项目；

（五）项目使用单位具备自行建设能力（单位内设有专门基建管理部门，配备 5 名或以上与项目建设要求相适应的技术、经济等方面专业人员）；

（六）市政府决定不实行代建的其他项目。

第五条 市政府投资市属非经营性建设项目应当按照国家、省、市有关招投标、政府采购的法律、法规、规章和政策规定执行。

市政府投资市属非经营性建设项目应依据本办法由项目使用单位或其上级主管部门在筹建阶段报请市政府明确是否实行代建。

代建工作应遵循科学决策、高效专业、权责明晰、公开透明和厉行节约的原则。

第六条 市代建项目管理机构具体负责市政府投资市属非经营性建设项目的集中建设管理，代表出资人和项目使用单位，履行项目建设管理单位职责。

经市代建项目管理机构组织3名或以上专家论证认定的部分施工难度较大或技术方案复杂的项目，经市政府同意，可以由符合条件的社会代建管理单位承担项目建设管理等相关工作，包括按照合同约定履行项目建设管理职责，控制项目投资、质量、安全和工期进度，竣（交）工验收后移交项目使用单位等。

社会代建管理单位的选取、管理由市代建项目管理机构另文制定实施。

第七条 市政府建立市属非经营性建设项目代建统筹协调工作机制，不定期召开由市代建项目管理机构、项目使用单位和行业行政主管部门等参加的专题会议，协调解决项目建设中存在的问题，有效推进项目建设。

第八条 项目建设单位应当优化项目建设组织模式，带头推行工程总承包、全过程工程咨询，对投资规模较大、技术方案复杂、功能综合的项目，应当优先采用工程总承包和工程全过程咨询。提倡采用建筑信息模型（BIM）、装配式建筑、绿色建筑等新技术、新工艺，争创国家、省级优质工程。

第二章 职责与分工

第九条 市发展改革部门会同有关部门制订市属非经营性建设项目代建管理的有关政策，负责项目的投资综合管理，按照有关规定审批项目可行性研究报告、项目投资概算；按照规定组织项目监督检查和项目建设后评价。

市财政部门根据市代建项目管理机构提供的项目资料，组织项目预（结）算审核，按照《市级财政投资建设工程项目资金支付管理办法(修订)》拨付资金，组织财政资金绩效评价。

市自然资源部门负责落实代建项目用地符合当地国土空间规划、城市总体规划和控制性详细规划，督促项目属地自然资源部门办理项目供地手续，核发项目规划、不动产权属证书等证件。

市住房城乡建设部门按照相关规定开展项目初步设计审查、消防设计审查、工程质量安全监督，核发施工许可证，办理竣工验收备案以及消防验收、备案和抽查。

市审计部门根据年度审计项目计划依法对政府投资市属非经营性的代建建设项目实施审计监督。

各行业行政主管部门按职责分工对项目建设过程实施行业监督管理。

项目属地政府要积极协调解决项目建设中出现的问题。

第十条 市代建项目管理机构主要职责：

（一）负责对市级政府投资市属非经营性房屋建筑项目和市政工程重大项目实施集中建设管理；负责市政府委托社会力量代建工程项目的建设管理，监督社会代建单位建设工程项目的实施。协助项目使用单位根据项目的建设规模、建设标准、总投资额等完善项目使用功能配置方案。

（二）制订项目工作方案、工作计划和项目管理目标。

（三）受项目使用单位委托负责项目建设计划编制后的相关各项工作，组织编制项目可行性研究报告、初步设计及项目概算、施工图设计及项目预算等有关工作。

（四）负责组织并自行开展政府投资市属非经营性房屋建筑、市政工程、交通、水利等项目的勘察、设计、施工、监理等招投标工作。

（五）负责项目建设的协调和管理，做好项目的投资控制、质量安全、工期进度、信息档案等工作，组织开展工程项目中间验收、竣工验收、项目使用移交等工作；组织编制工程项目竣工结算、竣工财务决算，办理资产移交等手续。负责做好工程施工变更的相关工作。

（六）编制项目年度建设投资计划，协助项目使用单位编制年度基建支出预算，负责参建单位资金拨付申请的审核，受项目业主单位委托做好资金拨付的报批工作。

（七）负责项目用地和规划等报批报建有关工作，配合协助项目使用单位做好项目建设用地征收和房屋征收征用拆迁等相关工作。

（八）负责统筹材料设备监控管理工作，负责材料设备集中采购与合作、材料品牌库管理等相关工作。

（九）负责开展评价参建单位的合同履行情况，对项目规范运行和资金使用情况实施经常性的内部审计。

（十）负责工程技术审核把关工作，从技术上审查审核建设项目全流程的建设标准、质量安全、技术管理、工程变更等工作。

（十一）负责工程项目进展的跟踪报告，对项目建设过程中的违法违规行为报有关部门处理。

（十二）协助项目使用单位做好年度基建支出绩效自评。

第十一条 项目使用单位主要职责：

（一）在项目筹建阶段，由项目使用单位或其上级主管部门请示市政府确定项目是否实行代建。成立工作专班全程参与项目建设过程管理，设立专职联络员，负责与市代建项目管理机构协商处理项目建设中的有关事项。负责报送项目建设进度等方面的相关材料。

（二）在可行性研究报告阶段书面提出项目的建设规模、建设标准、总投资额、使用功能配置方案等项目使用需求；在方案设计阶段确认建筑设计方案；在初步设计阶段、施工图设计阶段按照批复的建设规模、内容和投资提出并确认具体的使用功能配置要求，明确项目使用的绩效目标。

（三）及时筹措自筹部分的建设资金，协助市代建项目管理机构编制年度投资计划、年度基建资金支出申报、编制竣工财务决算报告。

（四）负责项目土地确权、固定资产确权，办理项目及资产接收等手续，协助市代建项目管理机构办理项目用地和规划等报批报建有关工作。

（五）参与审查代建项目的工作方案、工作计划和项目目标，并参与监督检查。

（六）参与评价参建单位的合同履行情况，及时反映代建过程中存在的问题和违规行为。

（七）参与工程变更、中间验收、过程监督、竣工验收，接受项目使用移交，做好项目保修期维护管理，及时反馈使用过程中发现的维保问题，并配合市代建项目管理机构督促参建各方落实整改。

（八）按要求做好年度基建支出绩效自评。

第三章 项目组织实施与资金管理

第十二条 实行代建的项目，由市代建项目管理机构根据确定的总投资额和建设规模，组织编制可行性研究报告等，以项目建设单位的名义直接申办不涉及项目使用单位产权的行政审批和技术审查事项。

第十三条 代建项目工程造价应当符合法律、法规、规章和强制性标准，坚持投资估算控制概算、概算控制预算、预算控制结算的原则，实行建设工程全过程造价管理。

第十四条 经市投资主管部门或其他有关部门核定的投资概算是控制项目总投资的依据。投资概算应全面、准确反映项目初步设计提出的建设内容、建设规模、建设标准。涉及施工过程变更以及投资概算调整等情况，由市代建项目管理机构会同项目使用单位按照《潮州市市级政府投资项目管理规定》（潮府规〔2020〕14号）的相关条款执行。

采用工程总承包方式的代建项目，原则上应当在初步设计和概算审批完成后进行工程总承包项目发包。

第十五条 市代建项目管理机构应当根据国家 and 省有关法律法规、市发展改革部门核准的项目招标方式，依托公共资源交易平台选定勘察、设计、施工、监理等单位，并办理相关委托手续。

第十六条 市代建项目管理机构会同项目使用单位根据项目概算、建设工期、年度投资和自筹资金计划、以前年度项目各类资金结转情况等，提出项目当年度实施所需资金，按照规定程序报财政部门。

第十七条 市代建项目管理机构应当监督指导参建单位科学合理做好项目质量、安全及工期进度管理，确保项目按期保质交付使用。

第十八条 项目建成后，市代建项目管理机构应当按照国家、省、市有关规定组织竣工验收。竣工验收合格后，交付项目使用单位使用，并按规定向市财政部门申请办理项目工程结算审核，向市财政部门或项目使用单位主管部门申请办理竣工财务决算审批手续。

第十九条 自项目竣工财务决算批复、完成资金清算之日起，市代建项目管理机构应当在3个月内，按照市财政部门或项目使用单位主管部门批准的资产价值向项目使用单位办理资产移交手续。

市代建项目管理机构应当按照《中华人民共和国档案法》有关规定，收集、整理、归档项目建设各阶段的文件资料，建立有关档案。在向项目使用单位办理资产移交手续时，一并将工程档案、财务档案及相关资料向项目使用单位和有关部门移交。

第二十条 项目交付使用后，项目使用单位负责项目维护管理工作，承建单位负责工程质量保修范围、保修期限内的工程质量保修。

第二十一条 代建项目财务管理及代建管理费使用应当严格按照国家和省有关基本建设财务管理规定执行。市代建项目管理机构要厉行节约，严格控制代建管理费。

第二十二条 项目资金来源安排有自筹资金的，原则上优先使用自筹资金，自筹资金由项目使用单位按照项目推进计划筹措到位，并商市代建项目管理机构办理支付。

第四章 监督要求与责任追究

第二十三条 市发展改革部门、市财政部门、市自然资源部门、市住房城乡建设部门、市审计部门和其他对项目负有监督职责的有关部门，按照市政府和本办法规定的职责分工，履行相应的监督管理职责。

市纪检监察部门依规依纪依法对有关部门履职情况进行监督。

第二十四条 市代建项目管理机构未按规定开展招标投标工作的，由市有关行业行政主管部门按照《中华人民共和国招标投标法》《广东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》和潮州市人民政府《关于建设工程招标投标改革的若干规定（试行）》（潮府规〔2021〕7号）等法律法规进行查处。

第二十五条 市代建项目管理机构及有关行业行政主管部门不依法依规履行职责的，由其上级机关责令改正；市代建项目管理机构未经批准擅自调整建设规模、投资内容和标准，造成代建项目投资失控、发生重大安全质量事故、无故严重超工期等后果以及履职不到位的，对主要责任人和其他

直接责任人依照有关规定给予纪律处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十六条 市代建项目管理机构工作人员与勘察、设计、施工、监理、设备材料供应单位、招标代理机构串通，弄虚作假谋取不正当利益或降低工程质量等损害国家利益的，依法依规追究相关单位和责任人责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十七条 市代建项目管理机构应当建立参建单位履约诚信评价体系，对参建单位在代建项目建设、质量、安全和工期进度控制等方面的履约诚信情况及服务态度等进行评价，评价结果报有关行业行政主管部门和招标管理部门，纳入省、市诚信评价指标体系和公共信用信息平台，并建立守信激励、失信惩戒机制。对造成投资失控、工期延误和质量安全事故的，市代建项目管理机构应当根据合同约定，追究相关参建单位的违约责任。

第五章 附 则

第二十八条 本办法自 20 年 月 日起施行，有效期 5 年，届时根据施行情况修订。

第二十九条 本办法施行之日前已明确实行代建的项目，按原规定执行。

第三十条 国家和省对项目代建另有规定的，从其规定。各县、区政府（管委会）代建项目实施可参照本办法执行。