陆河县政府投资县属非经营性项目

代建管理办法（试行）

# 第一章 总则

**第一条** 为进一步深化政府投资体制改革，规范政府投资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，加强项目和工程廉政建设，根据《国务院关于投资体制改革的决定》（国发〔2004〕20号）、《广东省政府投资省属非经营性项目代建管理办法（试行）》（粤府〔2016〕36号）及《汕尾市政府投资市属非经营性项目代建管理办法（试行）》（汕府办〔2021〕31号）等有关规定，结合本县实际情况，制定本办法。

**第二条** 县政府投资的新建、改建、扩建、维修改造的县属非经营性项目总投资1000万元以上（不含）实行代理建设制（以下简称代建制）。

本办法所称代建制，是指县政府设立的陆河县代建项目事务中心（以下简称“县代建中心”），对县政府投资县属非经营性项目实施集中建设管理，负责组织工程勘察、设计、施工、监理单位招标等工作，对项目建设过程进行管理，严格控制项目投资、质量安全和工期进度，竣工验收后移交给项目使用单位的制度。

代建工作应遵循依法、高效、专业、公开原则。

本办法所称的项目使用单位是指按照基本建设管理程序，承担项目建设管理主体责任，执行基本建设计划，组织、督促项目建设工作，支配、使用项目建设投资的单位。

本办法所称参建单位是指勘察、设计、监理、施工、材料设备供应商、检测、招标代理、技术咨询服务等单位。

项目建设管理应当遵循科学决策、高效专业、权责明晰、公开透明的原则，充分发挥各方优势和积极性。

**第三条** 本办法所称非经营性项目，主要包括：

（一）党的机关、人大机关、行政机关、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及业务用房项目；

（二）科技、教育、文化、卫生、体育、民政、社保、广播电视等非经营性社会事业项目；

（三）城市交通、市政道路、市政管网及园林绿化等基础设施项目；

（四）县政府指定实行代建的其他非经营性项目。

**第四条** 经县政府批准，县政府投资县属非经营性项目有下列情况之一的，可以不实行代建，由项目使用单位根据有关法律、法规、规章和政策组织建设：

（一）总投资不足1000万元的项目；

（二）环境保护、水利设施、公路、政务信息化项目；

（三）抢险救灾应急的项目；

（四）涉及国家安全和国家秘密的项目；

（五）经县政府批准不实行代建的其他项目。

**第五条** 县代建中心具体负责县政府投资县属非经营性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。

**第六条** 代建项目原则上在项目可行性研究报告审批后实施。经县政府同意，也可以根据项目具体情况实施全过程代建，征地拆迁工作除外。

项目前期工作在可行性研究报告审批前原则上由项目使用单位负责，县代建中心、县重大项目前期办予以配合。审批后主要由县代建中心负责，使用单位、县重大项目前期办予以配合。

**第七条**县有关部门依照现行职责分工和程序对代建项目实施监督管理。

# 第二章 职责与分工

**第八条** 县发展改革部门会同有关部门制订项目代建制的有关政策，负责代建项目的投资综合管理；按照有关规定审核或审批项目建议书、可行性研究报告和初步设计概算，审核下达项目投资计划；按照规定组织项目评估督导和项目建设后评价。

县财政部门负责监管代建项目的财务活动，安排年度基建支出预算，监管政府采购活动，审查合同中有关工程价款结算方式及取费标准，按照进度拨付建设资金，审核工程预结算和项目竣工财务决算，组织财政资金绩效评价。

县自然资源部门负责按时完成涉及新增建设用地的组件报批、征收工作，为建设项目提供建设用地，并发放不动产权证书；负责代建项目的用地选址、预审、规划许可及建设工程规划许可等事项的审批工作;并会同各镇政府负责代建项目用地征地、拆迁、平整工作和红线内违法建（构）筑物的拆除工作。

县住房和城乡建设部门按相关规定负责代建项目的勘察、设计、监理、施工单位责任主体行为及工程的质量、安全等监管工作，开展初步设计审查和核发施工许可证件。

县生态环境部门负责代建项目环境影响评价文件的受理及审批工作。

县林业部门负责代建项目的林地受理审批工作。

其他有关部门按照各自职责参与代建项目的监督管理。

**第九条** 县代建中心的主要职责：

（一）参与制订和完善县政府投资县属非经营性项目的建设管理规范性文件及相关细则，负责县政府投资县属非经营性项目的储备管理和研究工作；

（二）制订代建项目工作方案、工作计划和项目管理目标；

（三）配合项目使用单位办理代建项目的规划选址、土地使用、供水、供电、燃气、有线电视等报批报装手续及协调征地拆迁有关工作；配合项目使用单位组织编制项目建议书或可行性研究报告；组织项目初步设计及概算、施工图设计文件、工程预算的编制及报审，办理有关报建报批手续；

（四）负责代建项目建设的组织实施、管理监督、竣工验收、资产移交、组织竣工财务决算；

（五）组织开展工程造价咨询、勘察、设计、监理等工程服务和施工招标及合同签订工作；

（六）督促工程造价咨询、勘察、设计、监理、施工等单位履行职责，督促监理、施工单位抓好工程质量、安全生产、文明施工，严格控制项目投资和工程进度，按时向县发展改革部门等相关部门和使用单位报告项目进展情况；

（七）负责代建项目投资控制和建档工作，编制代建项目年度投资计划和年度基建支出预算，分别报送县发展改革部门、县财政部门；

（八）对代建项目的资金拨付申请提出审核意见，组织代建项目的设计变更、现场签证等工作；

（九）监督核实工程索赔、工程保修等事项；

（十）负责对参建单位的绩效评价、合同履行情况的评价，将代建过程中发现的违法违规行为及时报告并提请有关行业主管部门处理；

（十一）应由县代建中心完成的其他工作。

**第十条** 项目使用单位的主要职责：

（一）指派专职工作人员代表使用单位协调处理工程建设中的有关事项，向县代建中心提供项目建设的有关资料；

（二）负责落实项目建设的资金及安排年度（季度）资金使用计划；

（三）组织编制项目建议书或可行性研究报告，负责牵头协调相关单位进行项目选址、征地、拆迁工作，负责办理项目规划、用地、立项、环评、供水、供电、燃气、有线电视等报批报装手续；

（四）参与项目设计审查，在设计方案和初步设计阶段提出具体的使用功能配置要求，初步设计审批后，未经县政府同意，不得随意变更功能配置；

（五）参与制订代建项目的工作方案、工作计划和项目管理目标，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法违规行为；

（七）协助县代建中心编制项目年度投资计划、年度基建支出预算和竣工财务决算报告；

（八）参与建设工程竣工验收，接受项目使用移交，负责项目保修期维护管理；

（九）负责办理项目产权登记和参与资产移交等手续；

（十）其他应由使用单位完成的工作。

# 第三章 项目组织实施与资金管理

**第十一条** 项目使用单位按照基本建设程序及有关规定编报项目建议书或可行性研究报告，实施全过程代建的项目除外。

项目使用单位为县直部门下属机构的，项目建议书或可行性研究报告应当先报经主管部门审查同意。

县发展改革部门在批复项目建议书或可行性研究报告时应当明确项目是否实行代建。

**第十二条** 实行代建的项目，由县代建中心根据项目可行性研究报告批复意见，组织编制项目初步设计及概算；由县代建中心实施全过程代建的项目，按照基本建设程序编制项目建议书或可行性研究报告、初步设计及概算等。

**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，遵循投资估算控制概算、概算控制预算或者最高投标限价、预算或者最高投标限价控制结算的原则，实行建设工程全过程造价管理。

**第十四条** 项目初步设计提出的投资概算原则上不得超过可行性研究报告批准的估算投资。初步设计概算超过经批准的可行性研究报告估算投资10%的，应当修改初步设计或者重新编制可行性研究报告，并按照规定程序报批。县代建中心应当以经批准的初步设计概算作为项目投资控制最高限额。

**第十五条** 县代建中心应当严格做好投资总量和进度控制，确保投资不超过初步设计概算。有下列情况之一确需调整概算的，应当由县代建中心和项目使用单位共同提出，由项目使用单位报请县发展改革部门批准：

（一）重大自然灾害；

（二）国家重大政策调整；

（三）因受地质等自然条件制约造成施工图设计需作重大技术调整。

涉及增加项目投资总概算的，由县发展改革部门按规定对项目概算执行情况进行评估，会同县财政部门报请县政府同意后调整概算。

**第十六条** 县代建中心应当根据国家和省有关法律法规、县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造价咨询、勘察、设计、施工、监理等单位，并办理相关委托手续。

县代建中心依法依规建立技术咨询、项目管理等专业服务单位名录库和关键设备、主要材料参考品牌库，并实行动态管理。

**第十七条** 县代建中心根据工作进度和资金需求，提出年度投资计划报县发展改革部门审定。项目使用单位会同县代建中心提出年度基建支出预算报县财政部门审定。

**第十八条** 县代建中心应当履行项目建设管理单位职责，严格落实项目建设全过程的投资和总量控制，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。

**第十九条** 代建项目实行合同制管理。

（一）县发展改革部门在批复项目实行代建后，项目使用单位应与县代建中心签订代建合同；

（二）属于本办法第三条情形的，由县代建中心和勘察、设计、监理、造价咨询、招标代理、施工、工程检测及货物采购等参建单位签订相关合同。

代建项目实行履约担保制度。勘察、设计、施工、监理等参建单位应当依照合同约定提交履约保证金或履约保函。

**第二十条** 县代建中心与参建单位签订的合同应包括但不限于以下内容：工作范围、工作内容、合同金额、完成时限、施工设备标准（说明：进入项目现场大型施工设备，如塔吊、升降机、脚手架、拌浆机、工程车辆等）；特别要明确质量要求和验收标准、工程进度和时限等目标控制的工作要求及违约责任。

**第二十一条** 参建单位根据工程合同约定、工程进度向项目使用单位提出工程款拨付申请，由县代建中心按照工程合同约定、工程进度进行审核后，由项目使用单位送县财政部门拨款。

**第二十二条** 项目建成后，县代建中心应当按照国家和省、市有关规定申报竣工验收。竣工验收合格后，交付使用单位使用，并按规定向县财政部门申请办理项目工程结算和竣工财务决算审批手续。

**第二十三条** 代建项目竣工验收合格后10天内，县代建中心组织各有关单位办理移交接收手续并将项目移交给项目使用单位。自项目竣工财务决算批复之日起1个月内，县代建中心按县财政部门批准的资产价值向项目使用单位办理资产移交手续，一并将工程档案、财务档案及相关资料向使用单位和有关部门移交。

**第二十四条** 代建项目实行质量保修制度。代建项目质量保修范围和保修期限按国家和省的有关规定执行；国家和省未作规定的，由县代建中心和参建单位在合同中约定。代建项目质量保修期限，自工程竣工验收合格之日起计算。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。

**第二十五条** 代建管理费参照《基本建设项目建设成本管理规定》（财建〔2016〕504号）执行。

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、市有关基本建设财务管理规定执行。

**第二十六条** 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、市有关基本建设财务管理规定执行。

# 第四章 监督要求与责任追究

**第二十七条** 县发展改革部门牵头负责对代建项目的建设管理行为实施监督管理，按照规定组织项目督导评估和项目建设后评价。

县财政部门负责对代建项目的财务活动实施监督管理。

县自然资源部门负责督促属地自然资源部门对代建项目的建设用地使用审批后实施监督管理。

县住房和城乡建设部门负责对本部门颁发施工许可证的代建房屋建筑和市政基础设施工程项目实施工程质量安全监督管理。

县审计部门依法对代建项目的总预算或者概算的执行情况、年度预算的执行情况和年度决算、单项工程结算、项目竣工决算进行审计监督，对与代建项目相关的设计、施工、供货单位取得代建项目资金的真实性、合法性进行审查，对项目建设过程进行审计。根据县政府安排，对特别重大的代建项目进行跟踪审计。

相关行业主管部门按专业分工对代建项目建设过程实施行业监督管理。

**第二十八条** 县代建中心应当建立健全代建项目信息公开制度，及时向社会公布代建项目的计划安排、投资规模、建设内容、招标投标、资金使用、建设进度、质量安全等情况，接受公众监督。

**第二十九条** 县代建中心未按规定开展招标投标工作的，由县有关行政机关按照《中华人民共和国招标投标法》等法律法规进行处罚，县发展改革部门可暂停下达投资计划，县财政部门可暂停拨付项目资金。

**第三十一** 县代建中心及有关行政机关不依法依规履行职责的，由其上级行政机关责令改正；造成代建项目投资失控、存在安全隐患、严重超工期等后果的，或县代建中心未经批准擅自调整建设规模、投资、内容和标准的，对直接负责单位的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。

**第三十一条** 参建单位未按合同约定，造成代建项目投资失控、存在安全隐患、延误工期以及存在弄虚作假谋取不正当利益或降低工程质量等行为的，按照有关法律法规和合同约定进行追责。同时进行以下追责：

（一）参建单位未能完全履行合同，擅自变更建设内容、建设规模、建设标准，以及因其原因致使投资增加或工程质量不合格的，所造成的损失或产生的投资增加额一律从代建项目的履约保证金中赔付；履约保证金额不足的，在参建单位工程建设费用中赔付，参建单位工程建设费不足的，由参建单位位以自有资金赔付；

（二）参建单位工作人员与勘察、设计、施工、监理、设备材料供应单位串通，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；

（三）参建单位在工作中出现失误，导致工程质量不合格、发生安全生产事故、拖长工期等问题，严格按照合同条款追究相应赔偿责任，依法依规列入不良信用记录从严处理，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**第三十二条** 县代建中心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投资、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，县代建中心应当根据合同约定，追究相关参建单位的违约责任。

# 第五章 附则

**第三十三条** 本办法自印发之日起实施，有效期三年。本办法由【陆河县发展和改革局】负责解释。

**第三十四条** 如遇国家和省、市对项目代建管理另有调整的，本办法则进行调整。