南雄市政府投资非经营性项目代建管理办法

(征求意见稿)

第一章 总则

第一条 为规范政府投资非经营项目建设管理，提高政府投资非经营性项目的建设管理水平和投资效益，加强廉政建设，根据《政府投资条例》（国务院令第712号）及参照《广东省政府投资省属非经营性项目建设管理办法》（粤府〔2022〕12号）等规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称代建制，是指市政府通过设立专门的代建管理机构，对政府投资非经营性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，项目竣工验收后移交业主或者项目使用单位、项目设施管养单位的制度。业主是指项目建设资金出资人和产权所有者，即项目建设单位。市政府在项目实行代建时明确项目移交接收单位。

第三条 市政府投资建设项目代建管理中心是市政府设立的政府投资非经营性项目的代建管理机构，可受政府委托负责非经营性项目的代建管理工作。市政府根据工作需要，也可以依法委托有关单位负责部分政府投资非经营性项目的代建管理工作。

前款所述的市政府设立的政府投资非经营性项目的代建管理机构和市政府依法委托的有关单位以下简称为代建管理机构。

本办法所称参建单位是指勘察、设计、施工、监理、设备材料供应、工程咨询、检验检测等参与项目建设并承担特定法律责任的单位。

第四条 本办法所称政府投资资金包括：

（一）财政性资金（包括财政预算内资金、政府性基金、纳入财政专户管理的各项非税收入、政府资源性收入、地方政府债券、国债、国外政府贷款）；

（二）各行政事业单位的自有资金（含单位来源于经营服务性收入、上级下拨收入、下属单位上缴管理服务费及其他收入的资金）；

（三）法律法规规定的其他财政性资金。

第五条 本办法所称政府投资非经营性项目包括：

（一）党政机关、人大机关、政协机关、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和业务用房及其相关设施项目；

（二）科技、教育、文化、卫生、体育、民政等社会事业项目；

（三）市政道路、园林绿化等市政公用工程项目（应急抢险的市政工程除外）；

（四）市政府确定的其他公共领域的项目。

以上立项总投资人民币1000万元以上（含1000万元）或者建安工程费800万元以上（含800万元）的政府投资非经营性项目，原则上实行代建制，市政府另有委托其他实施机构的除外。

第六条 以下政府投资非经营性项目，不实行代建，由业主单位根据国家和省有关法律法规及规章制度自行组织建设：

（一）立项总投资人民币1000万元以下或者建安工程费800万元以下的项目；

（二）涉及国家安全与国家秘密的项目；

（三）生态环境保护和治理、农林水利、公路交通、文物保护、政府还贷高速公路、内河航道建设、信息化、安防及安全警戒设施等领域项目。

（四）单独的装修、修缮、维修改造工程以及设备购置类项目。

第七条 实行代建的项目原则上在施工图设计阶段或施工实施阶段开始实施代建，具体代建内容和代建范围以代建委托合同约定为准。

第八条 代建管理工作的开展，应遵循公开、公平、公正和专业化、市场化原则。

第二章 职责与分工

第九条 市发改局履行项目投资综合管理职责。在代建期间由代建管理机构代行项目建设实施和管理的主体职责。市财政、自然资源、住建、生态环境、消防等有关行政部门按照各自职责，履行相应的项目管理监督职责。

第十条 代建管理机构受业主委托在项目实施阶段作为项目受托人，负责项目代建过程中的组织和协调管理，项目代建阶段的相关手续以土地使用者名义办理。

第十一条 代建管理机构应当按照代建项目的可行性研究报告批复、初步设计及概算审批文件的要求，严格遵守基本建设程序及法律、法规、规章的规定，严格执行有关工程建设的技术标准、规程，节约投资，确保工程质量和安全生产，按期完成项目建设。

第十二条 业主的主要职责：

（一）协助代建管理机构做好项目建设实施阶段管理；

（二）负责项目建设资金的落实，包括财政拨款、自筹资金、银行贷款、争取上级资金等；

（三）负责编制项目建议书，确定项目建设规模、建设内容、建设标准、投资总额、明确项目使用功能配置方案及项目使用的绩效目标；

（四）负责编制可行性研究报告，负责办理项目选址、前期勘察、环评、规划（含方案）、用地、水保、地灾、矿产压覆、立项等需由业主办理的各项报批手续,协助代建管理机构办理项目建设开工前的各项审批手续；

（五）参与项目设计审查，负责在初步设计阶段按照可行性研究报告批复文件的范围和要求，明确各单项工程或单位工程的建设内容、建设规模、建设标准、使用功能配置要求、设备规格和技术参数等，初步设计审批后，未经市政府同意，不得随意变更；

（六）负责办理用地、拆迁等手续，协助征地拆迁和清表工作（市政府另有指定的除外）；

（七）负责编制项目年度基建支出预算和竣工财务决算报告，协助代建管理机构编制项目年度投资计划；

（八）向代建管理机构移交项目全部前期工作审批文件和资料并签订代建委托合同，对项目代建阶段涉及的工程参建单位的招标进行监督；

（九）负责因业主提出调整事项引起的变更审批手续，监督非业主提出调整事项引起的变更，参与项目工程质量和施工进度以及资金使用的全过程监督管理，参与工程设计变更、工程阶段验收和竣工验收；

（十）办理项目资产确权和产权登记等手续；

（十一）负责已竣工验收或交工验收合格项目的接收，应在竣工验收或交工验收合格当日接受项目使用移交，代建管理机构配合业主做好管理养护工作。在完工后未竣（交）工验收前业主提前使用或者管理的，依据代建委托合同约定视为已接受项目使用移交；

（十二）其他应由业主单位完成的工作。

第十三条 代建管理机构的主要职责：

（一）负责项目建设实施阶段的代建管理，负责项目施工投资控制、质量安全、工期进度、信息档案的监督管理；

（二）拟定代建项目实施计划，提出代建项目资金需求，完成代建项目年度投资计划；

（三）协助业主做好项目立项、规划选址、土地使用等前期准备工作；负责办理项目开工前的各项审批手续；

（四）根据相关法律、法规的要求确定项目代建阶段涉及的工程参建单位，并签订有关合同，依法履行代建阶段项目法人职责；

（五）负责非业主提出调整事项引起的变更审批手续；

（六）按工程建设进度编制用款计划，对参建单位的资金拨付申请提出审核意见，经有关部门批准后，办理资金支付手续；

（七）编制代建项目年度投资计划，协助业主编制年度基建支出预算和竣工财务决算报告；

（八）协调参建单位和业主的关系，将参建过程中发生的违法、违规行为及时报告有关行政主管部门；

（九）组织工程的竣工验收，负责项目竣工备案、组织施工单位编制结算并审核，协助业主办理资产确权手续；

（十）负责向业主（管养）单位移交已竣工验收或已完工投入使用的项目；

（十一）在工程保修期间发生质量问题的，按合同约定督导参建单位处理，并负责工程索赔、工程保修等事项；

（十二）应由代建管理机构完成的其他工作。

第三章 代建项目的组织实施

第十四条 项目实行代建制的，由业主在项目发起时明确项目业主单位、项目代建单位、项目使用单位和项目设施管养单位等管理机构，报市政府批准。

第十五条 项目初步设计概算批复后或项目招标控制价评审后，业主须书面委托代建管理机构对代建项目的建设以业主身份代行管理，并明确代建范围、建设规模、建设标准、建设内容、建设工期等相关内容，并同时提供项目建设的有关资料。

第十六条 代建管理机构要严格按照批准的建设规模、建设内容、建设标准、概算投资和交付使用时间进行施工组织管理。代建项目发生扩大规模、提高标准、改变使用功能等情况时由业主按规定完成审批后交代建管理机构执行。如在实施过程中因其他不可预见因素造成投资额增加的，代建管理机构应当书面告知业主，并按规定程序上报审批。

第十七条 代建管理机构应根据市政府和市发改、财政等部门要求报送工程项目进度报表。

第十八条 代建项目建成后，代建管理机构须按国家有关规定和交接约定组织竣（交）工验收，工程竣工或者交工验收合格的，方可移交业主使用或者管理。

工程竣工或者交工验收合格后，代建管理机构应在施工单位提交齐全结算资料后1个月提交项目结算资料至市财政局对项目进行结算审定或按市财政局的相关结算评审规定进行结算审定，并按规定协助业主办理竣工财务决算。

第十九条 代建管理机构应按照城建档案管理规定，做好代建项目建设档案的收集、整理、归档及移交工作。

业主应自项目竣工验收后及时完善资产确权手续，代建管理机构配合。

第四章 项目资金管理

第二十条 市财政部门应对代建项目的建设资金，严格执行财务会计制度的有关规定，分基建项目单独建账核算，按照国家和省关于基本建设财务管理的规定执行，专款专用，严禁挪用、挤占。

第二十一条 参建单位根据工程进度和资金情况，按照工程建设资金拨付管理程序提出资金书面申请，由代建管理机构按程序报送相关单位审定和批准后，由主管部门在财政一体化系统申请项目资金直接拨付到参建单位。

第二十二条 市财政、审计等部门和业主对项目资金拨付和使用进行监督。

第二十三条 代建管理机构应根据市政府和市发改、财政等部门要求报送项目资金进度报表。

第二十四条 实行代建制的项目，按照财政部《基本建设项目建设成本管理规定》计提代建管理费，代建管理费为项目建设管理费总额的90%，业主管理费为项目建设管理费总额的10%，项目建设管理费列入项目总投资成本。代建管理费的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。

在业主与代建管理机构签订代建委托合同后，市财政部门预付20%的代建管理费，项目实施阶段按项目实施进度同步支付后续代建管理费，项目竣工验收后支付完毕。

第五章 监督管理

第二十五条 代建管理机构应当建立健全代建项目信息网上公开制度，及时向社会公布代建项目的进展情况。

第二十六条 代建管理机构未按规定对代建项目开展招投标工作的，由市有关行政监督部门按照《中华人民共和国招标投标法》及其实施条例和《广东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》的规定进行处罚，市发改部门可暂停下达投资计划，市财政部门可暂停拨付项目资金。

第二十七条 业主、代建管理机构及市有关行政机关不依法履行本办法规定职责的，由其上级行政机关机关责令改正；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追责问责；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十八条 代建管理机构工作人员与项目参建单位串通、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，应依法追究相关责任人的行政责任；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究相关责任人的刑事责任。

第二十九条 项目行业主管部门应当建立履约诚信评价体系，对项目参建单位的履约诚信情况及服务态度等进行评价，建立守信激励、失信惩戒机制。

第六章 附则

第三十条 市政府依法委托有关单位实施项目代建工作的，参照本办法执行。

第三十一条 本办法自 年 月 日起施行，有效期5年。《南雄市政府投资非经营性项目代建管理办法》（雄府〔2020〕19号、法制规审号：雄府规审〔2020〕1号）同时废止。