

砚山县人民政府办公室 关于印发《砚山县人民政府投资建设 项目代建管理实施方案（试行）》的通知

各乡（镇）人民政府，县直各部门，省州驻砚科局级以上单位：

《砚山县人民政府投资建设项目代建管理实施方案（试行）》已经县人民政府同意，现印发给你们，请结合实际认真贯彻落实。

砚山县人民政府办公室

2023年8月14日

（此件公开发布）

砚山县人民政府投资建设项目代建管理实施方案 （试行）

为进一步深化投资体制改革，充分利用社会专业化组织的技术和管理经验，规范政府投资行为，提高政府投资建设项目的建设管理水平和投资效益，根据国家有关法律、法规规定，结合砚山县实际，制定本方案。

一、指导思想和基本原则

（一）指导思想。全面贯彻落实习近平新时代中国特色社会主义思想及党的二十大精神，建立县政府投资项目投资责任约束

机制，降低投资成本，进一步规范县政府投资公共建设项目建设行为，加强项目代建管理，提高政府公共建设项目管理水平和投资效益。

（二）基本原则。遵循科学决策、高效专业、权责清晰、公开透明、相互监督和厉行节约的原则。

二、编制依据

本实施方案编制依据的文件包括《政府投资条例》《国务院关于投资体制改革的决定》《财政部关于印发〈基本建设项目成本管理规定的通知〉》《中共中央 国务院关于深化投融资体制改革的意见》《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》《云南省省级政府投资建设非经营性项目代建管理办法》。

三、代建管理

（一）项目代建管理。项目责任主体（建设项目产权所有或使用、管理单位）按规定程序提出申请，完成审批程序后，通过招标等方式确定项目建设管理单位（以下简称“代建单位”），特殊情况下报经县人民政府批准，直接委托县属国有企业作为代建单位，由代建单位负责对项目实施集中建设管理并严格控制项目投资、规模、标准、质量、安全生产和工期，项目建成后交付项目责任主体。

（二）实行代建的建设项目

1. 凡在本县行政区域内采取投资或项目资本金注入方式建设的政府投资项目，政府投资占总投资50%以上且总投资300万元以

上的建设项目，项目责任单位可以根据自身资源和实力，遵照本方案实行代建，涉及国家安全、秘密的项目，或县人民政府指定实行项目法人责任制或因特殊情况经县人民政府批准不实行代建的建设项目除外。总投资300万元（不含300万元）以下的建设项目有必要实行代建的，由项目责任主体提出申请报县人民政府审定后，遵照本方案规定实行代建。

2. 本实施方案所称政府投资项目，是指在中国境内使用砚山县财政预算安排的资金进行固定资产投资的建设活动，包括新建、扩建、改建、技术改造等项目，主要包括：

（1）县级党政机关、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、事业单位的办公业务用房及相关配套设施等项目；

（2）科技、教育、文化、卫生、体育、民政及社会福利等社会事业项目；

（3）看守所、监狱、消防设施、审判用房、技术侦察用房等政法设施；

（4）市政基础设施、水利、公路、环保、电力（水电）、通信、停车场等公用事业项目；

（5）保障性住房及拆迁安置等房屋建筑项目；

（6）智慧城市、信息惠民等新型基础设施建设项目；

（7）政府投资的其他公用、公益事业项目。

（三）《委托代建合同》。代建单位一经确定后，需与项目责

任主体签订《投资建设项目委托代建合同》(以下简称委托代建合同),在合同中明确各方权利及义务,各方应当严格按照本方案及代建合同约定履行义务。

(四)代建项目的审批和依据。有关行政管理部门对实行政政府投资代建建设项目的的基本建设审批程序不变。政府代建项目必须有政府明确项目实施代建并明确代建单位确定方式的文件依据。

四、代建相关单位职责

(一)项目责任主体的主要职责

1. 自行负责或委托代建单位负责在项目前期研究阶段提出项目建设规模、功能要求,组织编制项目建议书和可行性研究报告、初步设计,按照政府投资管理权限和规定的程序,报投资主管部门或者其他有关部门审批;

2. 自行负责或委托代建单位负责前期工作,组织完成土地、房屋征迁及用地报批相关工作及规划方案设计、可行性研究报告、初步设计、环境影响评价报告、水土保持方案、矿产压覆报告、社会稳定风险评估等编制报批工作,并获得相关行政管理部门的审批文件。涉及文物、安全、水务、林业、交通管理等方面的项目,还应编制相应专项报告,获得相关行政主管部门的审批或审查意见。

3. 根据项目的具体情况依法通过招标或直接委托方式确定代建单位并报经县人民政府批准,与项目代建单位签订项目委托代建合同,及时出具授权文件并向代建单位移交前期工作有关档案

资料，依法履行委托代建合同。

4. 按照国家有关规定落实投资项目所需资金，负责项目资金的申报和政府差额拨款投资项目中自筹资金的筹措工作，审核并汇总上报政府投资项目年度资金使用计划和调整计划；代建项目资金必须建立项目专门账户，按委托代建合同约定拨款。及时对代建单位的资金拨付申请提出审查意见。对需要融资的项目负责落实项目融资要件并配合进行融资工作。

5. 监督代建项目的工程质量安全和施工进度，负责组织或委托代建单位组织项目阶段性验收、结算以及竣工验收、办理决算，组织项目移交手续。

6. 开展项目推进的日常协调工作，并参与项目相关变更、工程质量、建设进度等工作监督检查。

7. 参与单项工程验收工作，与代建单位共同组织竣工验收工作。

8. 负责做好项目核销、资产入账、权证办理和资料归档等工作。

9. 项目单位应承担的其他职责。

10. 依法履行代建合同约定的各项义务及其它相关职责。

（二）代建单位的主要职责

1. 及时设立代建项目管理机构，制定项目建设实施方案并提交项目责任主体确认。

2. 受项目责任主体委托，配合项目责任主体完成项目相关工作。

作。

3. 受项目责任主体委托，负责在项目前期研究阶段提出项目建设规模、功能要求，组织编制项目建议书和可行性研究报告、初步设计，按照政府投资管理权限和规定的程序，报项目责任主体通过后，再行报投资主管部门或者其他有关部门审批。

4. 受项目责任主体委托，负责项目前期工作，组织完成土地、房屋征迁及用地报批相关工作及规划方案设计、可行性研究报告、初步设计、环境影响评价报告、水土保持方案、矿产压覆报告、社会稳定风险评估等编制报批工作，并获得相关行政管理部的审批文件。涉及文物、安全、水务、林业、交通管理等方面的项目，还应编制相应专项报告，报项目责任主体通过后，再行获得相关行政主管部门的审批或审查意见。

5. 受项目责任主体委托，按照有关规定组织开展工程监理、工程总承包或工程单项勘察、设计（不含方案设计、初步设计阶段）、施工和设备材料采购和招标工作，并将招标投标及采购情况书面报告项目责任主体，按照规定需报备的应及时向项目建设行政主管部门备案。

6. 受项目责任主体委托，按照有关规定选定咨询机构、设计单位、勘察单位等，编制项目前期工作相关论证报告、设计文件、地质勘察报告等；负责办理相关前期报批和开工手续，配合项目责任主体办理建设用地相关手续。

7. 负责办理建设工程施工许可证和消防、市政等工程竣工前的

有关手续。

8. 负责项目合同的洽谈与签订工作，对项目建设实行全过程管理，并定期向项目责任主体、县级行业管理部门、县发改局报送项目建设进展情况和资金使用情况。

9. 编制工程决算报告，负责将项目竣工及有关技术资料整理汇编移交，并按县财政局竣工决算财务报表批复资产价值向项目责任主体办理资产交付手续。

10. 代建单位应按照国家、省、州、县有关规定及合同约定，对项目施工、监理和重要设备材料采购执行有关招标投标管理规定，并严格按照批准的建设规模、建设内容、建设标准和概算投资，进行施工组织管理，严格控制项目预算，确保工程质量、安全，按期交付使用。

11. 严禁代建单位在施工过程中利用施工洽谈或者补签其他协议等方式随意变更建设规模、建设标准、建设内容和总投资额。确需对建设规模、建设标准、建设内容和总投资中的任何一项进行变更的，由代建单位提出，经项目责任主体、其他有关行政管理部门同意后，再按有关规定程序向具有相关审批权限的行政管理部门报批。

（三）其他相关单位职责

县级各行政管理部门按各自职责对所属行业代建项目实施监督管理。

五、代建项目组织实施程序

(一) 建设项目代建过程。建设项目代建过程包括建设项目报建、勘察、设计招标、初步设计报批、施工图设计文件报审、施工、监理、设备采购招标直至工程竣工验收交付使用及缺陷责任期满的阶段。代建工作分两个阶段实施，项目前期工作阶段和项目的实施阶段，代建方式分为全过程代建和部分阶段代建，根据项目的具体情况，可以由代建单位进行全过程代建管理或部分阶段的代建管理。新建项目原则上交由代建单位全过程代建管理，特殊情况也可以进行部分阶段代建管理，存量项目以有利于项目推进及建设为原则，择优选择符合项目实际情况的代建方式。代建期间代建单位按照合同约定代行项目投资主体的职责，有关行政主管部门对实行代建项目的审批程序不变。

(二) 合同管理。政府投资项目代建实行合同管理，项目委托代建合同应当包括以下内容：

1. 合同当事人及其权利和义务；
2. 工程概况、项目投资、规模、工期、质量和安全生产等要求；
3. 代建方式（具体代建阶段及内容）；
4. 工程建设资金及代建单位代建管理费的支付方式；
5. 项目资料，资产移交；
6. 违约责任以及奖惩措施；
7. 其他应当载入合同中的内容。

(三) 项目投资概算及其调整。实行代建的建设项目应当以

发改部门批准的项目投资概算作为最高的投资控制限额。但有下列情形之一的，由代建单位在发生时提出，项目责任主体签署意见，按规定程序报县政府批准后，可以调整概算：

1. 不可抗力、情势变更导致确需进行调整的；
2. 国家、地方政策出现重大调整、地质条件发生重大变化，引起项目投资变动的；
3. 其他国家法律、法规、规章规定可以调整概算的情形。

项目责任主体前期工作深度必须达到国家、省、州、县有关规定。如果报审的初步设计概算投资超过可行性研究报告批准估算投资的10%，需修改初步设计或重新编制可行性研究报告，并按规定程序报原审批部门审批。涉及预算调整或者调剂的，依照有关预算的法律、行政法规和国家有关规定办理。

（四）竣工验收。政府投资代建项目建成后，代建单位应当按照《基本建设财务规则》《基本建设项目竣工财务决算管理暂行办法》等国家有关规定和项目委托代建合同的约定，会同项目责任单位及时办理竣（交）工验收、财务决算审批等手续。工程竣（交）工验收合格后，方可交付使用。

（五）工程移交。代建单位应当自项目竣（交）工验收合格之日起三个月内，有关行政管理部门参与，向项目责任主体（或接管单位）办理工程实体移交手续。代建单位在基本建设项目竣（交）工验收合格，并于审计报告出具后的三十日内编制项目竣工财务决算，报县财政局审批。项目竣工财务决算必须在三个月

内完成，三个月内不办理相关手续的，视同项目已交付使用，一切费用不得再从基建资金中支付。在收到财政竣工决算批文后三个月内，办理完成资产移交手续和产权登记工作。对竣（交）工验收合格的代建项目，项目责任主体（或接管单位）不得拖延、拒绝办理项目移交手续。

（六）档案管理。代建单位应当按照《中华人民共和国档案法》等有关规定，建立健全档案管理制度。对项目筹划、组织建设等环节的文件资料，应当按照规定收集、整理和归档。在向项目责任主体办理项目移交手续时，将工程档案及相关资料向项目责任主体和有关行政管理部门移交。

六、资金拨付与监督管理

（一）项目资金的拨付。政府投资代建项目建设资金均由资金管理相关部门按工作进度和代建合同约定拨付项目责任单位，再由项目责任单位拨付代建单位，最后由代建单位具体支付。

（二）项目资金的管理和使用。项目代建单位应当严格遵循企业会计准则、基本建设财务管理规定等相关制度进行管理和建账核算，保证建设资金的安全使用，向项目责任主体和县财政局报送相关财务数据。实行代建的政府投资建设项目，除经批准列入总投资的费用外，任何单位不得再列支相应的工程建设管理费。

（三）代建管理费及其计算。代建单位的代建管理费计入项目建设成本，按照《基本建设项目建设成本管理规定》（财建〔2016〕504号）的项目建设单位管理费费率标准，以工程总概算为依据，

具体计算方式参照《项目代建管理费总额控制数费率表》，在《委托代建合同》中根据项目实际情况具体约定。

项目代建管理费总额控制数费率表

单位：万元

工程总概算	费率 (%)	算 例	
		工程总概算	代建单位管理费
1000以下 (含1000)	2	1000	$1000 \times 2\% = 20$
1000—5000 (含5000)	1.5	5000	$20 + (5000 - 1000) \times 1.5\% = 80$
5000—10000 (含10000)	1.2	10000	$80 + (10000 - 5000) \times 1.2\% = 140$
10000—50000 (含50000)	1	50000	$140 + (50000 - 10000) \times 1\% = 540$
50000—100000 (含100000)	0.8	100000	$540 + (100000 - 50000) \times 0.8\% = 940$
100000—200000 (含200000)	0.4	200000	$940 + (200000 - 100000) \times 0.4\% = 1340$

基本建设项目竣（交）工验收合格后，代建单位应当在三个月内编报竣工财务决算，并委托具有相应资质的工程造价咨询企业进行审核或报请审计机关审计。三个月内不办理相关手续的，视同项目已交付使用，一切费用不得再从基建资金中支付。项目交付使用后办理资产移交手续完善产权登记工作。

（四）监督管理。代建单位建设实施阶段应每月向项目责任主体分别报送项目进度报表。有关行政管理部门应当依据国家和省、州、县有关规定，对政府投资代建项目进行稽查、审计、评审和监察。

七、监督与奖惩

(一) 项目责任主体干预代建单位正常工作导致项目建设不能按期完工或者投资增加的，由项目责任主体承担责任。项目责任主体工作人员在项目代建过程中有不作为、迟延作为等行为影响项目建设进度的，依法追究有关责任人的行政责任；项目责任主体工作人员在项目代建过程中有滥用职权、徇私舞弊、索贿受贿以及其他违法违规行为的，依法追究有关责任人的行政责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

(二) 代建单位擅自改变招标方案的，由有关行政主管部门依法予以处理，所造成的损失由代建单位承担。代建单位未能履行合同约定，致使工期延长、投资增加或者工程质量不合格的，所造成的损失由代建单位承担。代建单位工作人员在项目代建过程中有徇私舞弊、索贿受贿以及其他违法违规行为的，责令其限期整改；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

(三) 在代建项目实施过程中，县发展改革、纪检监察、审计、财政等行政管理部门在政府投资代建项目的稽查、审计、评审和纪检监察过程中，发现代建单位存在违法违规行为的，应当依法查处。

(四) 项目工程竣工验收后，根据竣工财务决算的审计结论(决定)，决算投资相对于合同约定投资有节余的，代建单位和项目责任主体可提取节余部分的5%到30%奖励代建单位，具体奖励比例在代建合同中确定；其余节余部分按照投资来源比例归还投

资方。

八、保障措施

为有效提高政府投资建设项目的建设管理水平和投资效益，项目责任主体、代建单位和其它代建相关的单位应强化自身职责，加强代建工作的协调对接，具体职责如下：**县发展改革局**，负责建设项目的立项审批工作；**县住房城乡建设局**，在职权范围内负责政府投资建设项目代建的监督管理指导工作；**县财政局**，负责对代建项目的财务活动实施财政管理和监督；**县审计局**，负责对投资项目资金使用管理情况进行监督。其他有关行政管理部门按照各自职责做好相关监督、管理工作。

九、附则

本实施方案自印发之日起试行，试行期限2年。