

ZFFD-2021-011

**大竹县人民政府办公室
关于印发《大竹县政府投资非经营性房屋建筑
项目代建管理办法》的通知**

竹府办〔2021〕56号

各乡镇人民政府、街道办事处，县级各部门，经开区管委会：

《大竹县政府投资非经营性房屋建筑项目代建管理办法》已经县政府同意，现印发你们，请认真抓好落实。

大竹县人民政府办公室

2021年9月10日

大竹县政府投资非经营性房屋建筑项目 代建管理办法

第一章 总则

第一条 为加强政府投资工程项目管理，确保工程质量、建设工期和控制投资规模，提高投资效益，促进廉政建设，根据《国务院关于投资体制改革的决定》《四川省政府投资非经营性项目代建管理暂行办法》以及有关法律、法规，结合县域实际，制定本办法。

第二条 本办法所称代建管理是指由县政府授权的专门管理机构负责组织实施项目的建设管理，项目竣工验收合格后移交给使用单位的工程建设管理制度。

第三条 凡政府投资在 400 万元以上、在城市规划区内的非经营性房屋建筑项目必须实行代建管理。涉及国家安全、保密或其他不宜实行代建管理的项目须报经县政府批准同意。

第四条 政府投资是指全部或部分使用政府性资金，政府拥有该项目建设、运营实际控制权的新建、扩建、改建或购置的构建筑物及其相关的装修、拆除、修缮。具体包括使用下列资金的项目：

- (一) 各级财政预算资金；
- (二) 纳入财政管理的政府性专项建设基金；

(三) 国债资金和转贷资金;

(四) 国家对外借款或担保所筹资金;

(五) 转让、出售、拍卖县属国有资产及其经营权所得的国有资产权益收入;

(六) 土地使用权出让金;

(七) 县政府授权部门向各类金融机构和其他经济组织的融资资金;

(八) 县属国有及国有控股企业、事业单位自筹资金;

(九) 其他政府性资金。

第五条 非经营性房屋建筑项目是指不以营利为目的的各类房屋建筑。严格区分非经营性项目与经营性项目，严禁以非经营性项目的名义或使用非经营性项目的土地搞经营性项目建设。

第六条 政府投资非经营性房屋建筑项目实行代建管理坚持政府投资职能与项目管理职能分开、市场竞争和部门监督相结合的原则。

第二章 职责与分工

第七条 大竹县政府投资非经营性项目代建管理中心（以下简称县代建管理中心），主要工作职责：

(一) 制定项目代建管理办法、实施细则、运行程序。

(二) 依法按相关规定的方式选择招标代理、勘察、设计、项目管理、施工、监理及与工程建设有关的满足房屋使用功能的重要材料、设备供应等单位。

（三）负责项目前期工作审批（或项目建议书）后的项目建设管理，包括地质勘察、设计、施工、竣工后验收直至工程保修期结束有关工作的组织和管理。

（四）负责控制投资、质量和工期，负责项目资金的初核和管理，负责工程结算的审核，防止超规模、超标准、超概算。

（五）组织项目竣工验收，将项目和资料移交使用单位。

（六）承办县政府交办的其他工作。

第八条 相关部门的主要职责

（一）县发改局负责政府投资项目建议书、可研、概算的审批；编制年度计划；招标事项的核准、招投标活动的监督与管理；项目投资效益后评价工作；会同审核工程重大变更方案及签证。

（二）县财政局负责工程预（结）算评审和资金使用监管，总投资 500 万元（不含 500 万元）以下项目的结算审核、会同审核工程合同、对财政评审及实施期间材料参与市场询价、重大变更方案及签证，按合同约定拨付工程款。

（三）县住建局负责项目的招标投标、工程质量、施工安全、工程进度的监督与管理；会同审核工程合同、重大变更方案及签证；协调办理建设工程防雷等事宜；进行消防设计审核（备案）及消防验收（备案）。

（四）县审计局负责对总投资 500 万元以上（含 500 万元）工程项目投资竣工结（决）算进行审计监督，确保政府投资资金的有效使用。

（五）县自然资源局负责办理项目建设用地以及有关征地补偿，协调地质灾害评估治理等有关事宜。

（六）县城乡规划编制中心负责对项目的地形进行测绘并出具建设项目用地现状及规划图、土石方方格网，审核建设项目规划设计方案及规划验收等有关事宜。

（七）县公安局负责对项目建设现场社会治安的督导检查，指导建立社会治安预防机制，维护正常的项目建设治安秩序，保障项目顺利实施。

（八）县房屋征收与补偿中心负责建设项目用地范围内地上房屋的征收、补偿、安置等工作，并协调有关单位做好各种管线的搬迁。

（九）县国资中心负责搞好国有资产产权登记和后续监管工作。

（十）县项目推进服务中心牵头负责项目工程合同会审，对重大项目进行定期调度，统筹解决项目前期及实施中要素保障等问题。

（十一）县人防办负责建设项目人防工程规划、监管、验收等相关事宜。

（十二）县行政审批局、大竹生态环境局等部门按各自职能负责项目建设相关事项的审批、监管和验收等工作。

第九条 项目使用单位的职责

（一）负责项目前期工作审批或项目建议书批复前的所有工

作。

(二) 负责筹集项目建设资金(包括向上争取和自筹资金)。

(三) 负责与县代建管理中心签订项目代建合同,明确代建项目的范围、双方的权利、义务、违约责任等事宜。

(四) 参与编制可研报告、审查设计方案及初步设计、施工图设计,负责对项目的使用功能、标准提出要求,提供项目建设所需条件。

(五) 负责协调解决项目建设用水、用电、施工进场等有关事宜。

(六) 协助办理有关审批、核准、备案等手续。

(七) 参与项目竣工验收并接收移交的档案资料和固定资产。

第三章 实施程序

第十条 项目使用单位在项目前期工作审批或项目建议书批准后,交由县代建管理中心依法组织实施,项目使用单位予以配合。县代建管理中心依法按相关规定的方式选择工程地质勘察、设计、招标代理、施工、监理等单位并依法签订合同。

项目单位向发改申报可研批复时,在申报文件中应当明确是否实行代建。

第十一条 县代建管理中心依法按相关规定的方式选择项目管理公司,或经批准后委托相关单位对项目建设实施专业化管理。

第十二条 因特殊原因需要邀请招标或委托确定参建单位的,须报县政府批准。

第十三条 工程项目竣工后，由县代建管理中心会同五方责任主体和有关部门及单位对项目进行竣工验收。经验收合格后及时向使用单位移交固定资产。

第十四条 项目结（决）算批复完成后，县代建管理中心负责向项目使用单位移交建设档案，并向城建档案部门报送有关资料。

第十五条 积极推行政府投资项目履约担保、工程支付担保、工程保险、网上招标、参建单位信誉管理和政府投资项目后评价等制度。

第十六条 从事项目招标代理、勘察、设计、项目管理、监理、工程总承包、施工总承包、专业工程分包和劳务分包的单位必须具有国家和省建设行政主管部门核发的资质并在资质等级范围内承担业务。其资质等级要求，从业人员执业资格条件按工程类别及等级在具体工程招标文件中规定。

第四章 项目管理

第十七条 项目管理公司或接受委托的单位（公司）按有关法律、法规和工程技术规范要求对项目进行管理。

（一）受县代建管理中心委托组织项目建设，负责控制投资、质量、安全、工期。

（二）负责提出工程实施用款计划，按月上报工程进度情况，进行工程竣工结算和工程决算。

（三）负责移交合格工程，向县代建管理中心移交项目档案

资料。

(四) 负责生产试运行及工程保修期管理，提交项目后评价报告。

(五) 协助办理土地征用、规划许可等相关手续。

(六) 合同约定的其他工作。

第十八条 项目建设的质量必须符合国家有关建筑工程质量标准。

第十九条 项目建设必须坚持安全第一、预防为主、综合治理的方针，严格执行安全生产法律法规和强制性标准。

第二十条 项目招标代理、项目管理、勘察、设计、监理、工程总承包、施工总承包、专业分包、劳务分包、主要设备材料供应单位及其人员必须自觉遵守法律、法规和规章，严格执行国家强制性标准，不得有法律、法规和规章禁止的行为。

第二十一条 严格按照批准的建设规模、建设标准、建设内容、投资概算组织施工管理，严禁在施工过程中随意变更建设规模、提高建设标准、增加建设内容、调整建设投资。

因国家规范、技术标准变化和因地质条件变化及不可抗力自然因素影响需要变更设计增加投资的，增加工程量达到相应标准的，须按竹府发〔2019〕6号文件《大竹县政府性投资项目管理办法》执行，经县政府领导审批和相关部门现场审核后方可实施。

第二十二条 县代建管理中心在代建过程中通过优化设计和加强监管节约的投资，经县政府批准，县财政给予适当奖励。

第五章 附则

第二十三条 本办法自发布之日起施行，有效期五年，期满自行失效。原《大竹县人民政府办公室关于印发〈大竹县政府投资非经营性房屋建筑项目代建管理办法〉的通知》（竹府办〔2015〕116号）同时废止。