

兴宁市人民政府办公室文件

兴市府办〔2025〕2号

兴宁市人民政府办公室关于印发兴宁市 代建项目建设管理办法的通知

各镇人民政府、街道办事处，市府直属和省、梅属驻兴各单位：

《兴宁市代建项目建设管理办法》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。执行过程中遇到的问题，请径向市住房城乡建设局反映。

兴宁市人民政府办公室

2025年4月23日

兴宁市代建项目建设管理办法

第一章 总则

第一条 为进一步规范市政府投资项目建设管理行为，提高项目建设管理专业化水平和投资效益，根据《政府投资条例》（国务院令 第 712 号）等相关法律法规和规章制度，参照《广东省人民政府关于印发〈广东省政府投资省属非经营性项目建设管理办法〉的通知》（粤府〔2022〕12 号）及《梅州市人民政府关于印发梅州市政府投资市属非经营性项目建设管理办法的通知》（梅市府〔2023〕1 号）文件，结合我市实际，制订本办法。

第二条 市政府以财政性资金（含单位自筹、社会各界捐资、上级补助和本级财政预算安排的资金）、国债资金、外国政府贷款、其他各类上级财政性资金为主要来源，投资额 400 万元以上（含 400 万元）的新建、改建、扩建的房屋建筑和市政项目（暂不包括交通、公路、水务项目，以下统称“项目”），适用本办法，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，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和市政基础设施项目。

(三) 市政府确定的其他公共领域项目。

第三条 本办法所称项目使用(管理)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。

市政府明确市公共建设项目管理机构为兴宁市代建项目管理中心(下称“市代建中心”),代表市政府或项目使用(管理)单位,在采用集中建设管理模式按规定履行代建管理职责。

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。

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、厉行节约的原则,充分发挥各方优势和积极性。

第四条 按建设主体划分,项目建设管理模式分为集中建设和自行组织建设。

对项目使用(管理)单位缺乏项目建设管理能力的项目,采用集中建设管理模式;对项目使用(管理)单位具备一定的项目建设管理能力或情况特殊的项目,可以采用自行组织建设模式。

项目使用(管理)单位具备一定的项目建设管理能力,是指项目使用(管理)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。

第五条 对采用集中建设管理模式的项目,由市代建中心按《市政府投资项目建设管理职责分工表》(详见附件)要求履行职责,原则上负责组织项目工程勘察、设计、施工、监理单位的

依法选取等项目实施工作，但可根据项目实际情况及项目使用（管理）单位的意见，仅负责组织施工、监理单位的依法选取工作（国家和省、梅州市另有规定的除外）。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，项目竣工验收合格后移交项目使用（管理）单位。

第六条 有下列情形之一的项目，原则上由项目使用（管理）单位根据有关法律法规及规章制度自行组织建设：

（一）农林水利、生态环境保护、交通公路建设、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；

（二）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和（仿）古建筑、文物、体育产业、陈列布展等项目；

（三）为应对自然灾害、事故灾难、公共卫生事件、社会安全事件等突发事件需要紧急建设的项目；

（四）涉及国家安全和国家秘密的项目；

（五）市政府明确采用自行组织建设模式的其他项目。

第七条 市发展改革部门依照本办法和市政府有关规定，履行项目投资综合管理职责。

财政、自然资源、住房城乡建设、审计等有关部门和项目属地政府，按照市政府和本办法规定的职责分工，履行相应的项目管理监督职责。

项目使用（管理）单位、市代建中心、参建单位按照本办法

和有关法律法规、规章制度,在项目实施过程中履行相应工作职责。

具体职责分工详见附件。

第八条 建立项目协调工作机制,统筹推进项目建设。项目使用(管理)单位应当压实主体责任,主动协调解决项目推进中的重点难点问题,全程参与项目前期工作。组建项目建设工作领导小组,推进全过程建设管理。项目行业主管部门应当履行指导、协调和监督职责,对项目使用(管理)单位难以协调解决的事项,项目行业主管部门应当牵头召集相关部门和项目属地镇(街道)协调。对项目行业主管部门难以协调解决的复杂事项,项目行业主管部门应当主动提请市政府协调。

第九条 市发展改革部门和有关行业主管部门应当建立完善项目审查机制,明确审查主体和程序,充分发挥行业管理部门技术力量 and 优势,加强技术审查,从严审核把关,提高项目前期工作质量。

第二章 项目投资决策

第十条 项目应当履行项目建议书、可行性研究报告、初步设计审批程序,按照管理权限和有关规定程序报批,相关文件应当达到规定的深度要求。

第十一条 对纳入本级及以上政府投资计划或经政府审定的专项规划、行动计划、近期实施计划、政府常务会议纪要等明确的政府投资项目,以及总投资 5000 万元以下的政府投资项目,

可简化项目建议书审批,按照不低于设计方案的深度编制可行性研究报告并补充项目必要性论证,项目审批部门直接批复可行性研究报告;对总投资 1000 万元以下的政府投资项目,可简化项目建议书、可行性研究报告审批,在报批概算时补充项目必要性和可行性论证,项目审批部门直接批复概算。

对总投资 200 万元以下的装修、修缮工程,由项目使用(管理)单位按内部事项管理,并按政府采购法律法规有关规定组织实施。

第十二条 项目使用(管理)单位应当根据本办法第三至六条有关规定,提出项目建设管理模式建议,纳入项目建议书或可行性研究报告、初步设计概算的论证内容。

第十三条 拟采用集中建设管理模式的项目,项目使用(管理)单位负责提出项目需求,组织编制项目建议书或可行性研究报告。其中项目使用(管理)单位为市直部门下属机构或二级预算单位的,应当先报其主管部门审核同意。

采用自行组织建设模式的项目,项目使用(管理)单位负责项目建议书、可行性研究报告、初步设计及概算编报工作。

第十四条 对采用集中建设管理、自行组织建设模式的项目,项目使用(管理)单位在组织编制项目建议书或可行性研究报告过程中,应从下列方面对项目进行审查:

(一)项目技术可行性和合理性;

(二)项目涉及的规划、土地、消防、人防、市政公用基础设施配套等建设条件落实情况。

第十五条 项目建议书或可行性研究报告编制完成后，由项目使用（管理）单位按规定程序申报。

第十六条 市发展改革部门在项目建议书或可行性研究报告批复中，应当对项目建设管理模式予以明确，同时抄送市纪委监委和市财政局、市审计局。

采用集中建设管理模式的项目，项目使用（管理）单位应及时与市代建中心衔接，明确项目移交节点等事宜。项目使用（管理）单位应当与市代建中心签订代建协议，办理项目代建移交手续。

第十七条 初步设计概算应全面、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。初步设计概算一般不得超过可行性研究报告批准的投资估算。因国家政策调整、价格上涨、地质条件发生重大变化等原因确需增加投资概算的，超出部分在估算总投资 10% 以内的，项目使用（管理）单位应当及时向投资主管部门或者其他有关部门报告，投资主管部门或者其他有关部门可以要求项目使用（管理）单位重新报送可行性研究报告。超出部分在估算总投资 10% 以上的，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。

第三章 项目组织实施

第十八条 项目开工后，项目使用（管理）单位或市代建中心应当按照批准的建设地点、建设内容和建设规模实施；拟变更建设地点或者拟对建设规模、建设内容等作出较大变更的，项目使用（管理）单位应当按照规定程序报批。

第十九条 项目工程造价应当遵循投资估算控制概算、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。

第二十条 项目投资原则上不得超过经核定的投资概算。经市发展改革部门负责核定概算的项目,符合下列情形之一的,原核定概算不能满足项目实际需要,且使用预备费不能解决,项目使用(管理)单位经严格审查后按程序向市发展改革部门提出概算调整申请:

(一) 因国家建设标准、建设规范等政策调整,导致投资增加较大;

(二) 因地质条件发生重大变化;

(三) 因项目建设期间主要材料价格大幅上涨;

(四) 因自然灾害等不可抗力因素导致项目建设条件发生重大变化。

对上述调整概算的申请,项目使用(管理)单位应当在造成事实超投资前,与参建单位(采用集中建设管理模式的项目,市代建中心需参与会商)会商后提出概算调整方案和明确资金来源,按照概算审批程序报市发展改革部门。市发展改革部门会同有关部门审核并落实建设资金来源后,按规定程序核定调整概算。因概算调整需增加的投资,原则上优先在项目使用(管理)单位及其主管部门的资金中解决。

项目使用(管理)单位为市直部门下属机构或二级预算单位的,概算调整方案应当先报其主管部门审核同意。

第二十一条 项目使用（管理）单位或市代建中心应当根据有关法律法规及规章制度、核准的项目招标方式，依法选定勘察、设计、施工、监理等单位和重要设备、材料等货物供应单位。

第二十二条 项目使用（管理）单位或市代建中心应当监督指导参建单位科学合理做好项目质量、安全、投资及工期管理，确保项目按期保质交付使用。

第二十三条 项目建成后，项目使用（管理）单位或市代建中心应当按有关规定组织竣工验收，竣工验收合格后，及时交付使用。

第二十四条 采用集中建设管理模式的项目，自项目竣工验收合格之日起3个月内，市代建中心按有关规定向项目使用（管理）单位办理实体和资料移交手续。

第二十五条 项目交付使用后，项目使用（管理）单位负责项目日常维护管理工作，施工单位负责工程质量保修范围、保修期限内的工程质量保修工作。

第四章 项目资金管理

第二十六条 项目财务管理及项目建设管理费的计提、使用应当严格按照国家、省、梅州市和我市有关基本建设财务管理规定执行。

采用集中建设管理模式的项目，管理费用按照国家、省、梅州市和我市有关基本建设财务管理规定计取。项目使用（管理）

单位应当在投资概算中安排一定比例的费用用于支付市代建中心服务费，计取标准和使用管理按照国家、省、梅州市和我市有关规定执行。

第二十七条 采用集中建设管理模式的，项目请款审批程序由参建单位提出申请，由负责该项目的监理工程师审查后，报市代建中心工程管理现场代表按完成工程量进行审核，依据相关合同支付条款进行审查，并对参建单位的拨款申请分别按实际完成工程量提出意见，后提交项目使用（管理）单位审批，项目使用（管理）单位审批后向市财政局报批核拨。

建筑施工企业在工资支付方面负首要责任，应及时处理农民工工资拖欠问题，如出现农民工工资相关问题，项目使用（管理）单位及行业主管部门应进行处理，项目使用（管理）单位应当监督施工单位按时足额发放工人工资，项目使用（管理）单位应按合同约定及时足额支付工程进度款。

第二十八条 项目审批手续完成后，市发展改革部门负责将项目纳入本级政府投资计划，市财政部门负责落实项目建设资金来源，并安排预算。项目使用（管理）单位根据工作进度和资金需求，提出年度本级政府投资计划报审。

项目使用（管理）单位按规定编报部门预算，并按要求做好信息公开等相关工作。

第二十九条 项目资金由项目使用（管理）单位按照项目推进计划筹措到位。

政府投资项目不得由施工单位垫资建设。

第五章 监督要求与责任追究

第三十条 除涉及国家秘密的项目外，项目使用（管理）单位应当通过广东省投资项目在线审批监管平台报送项目开工建设、建设进度、竣工的基本信息。

第三十一条 市发展改革部门牵头负责对项目的建设管理行为实施监督管理。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。

具体监督管理职责详见附件。

第三十二条 项目使用（管理）单位或市代建中心未按规定开展招标工作的，由有关行政监督部门依法进行处罚，市发展改革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。

第三十三条 项目使用（管理）单位或市代建中心不依法依规履行职责的，由其上级行政机关责令改正；造成项目投资失控、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。

第三十四条 项目使用（管理）单位或市代建中心工作人员与项目参建单位等串通，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。

第三十五条 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

第三十六条 本办法自公布之日起施行，有效期 5 年。

法律法规和规章制度对政府投资项目建设管理另有规定的，从其规定。

附件：市政府投资项目建设管理职责分工表

附件

市政府投资项目建设管理职责分工表

| 序号 | 单位 | 职责分工 | 备注 |
|----|---------------|---|----|
| 1 | 市发展改革 部门 | <p>(一)会同有关部门制订市政府投资项目建设管理的有关政策,负责项目的投资综合管理;</p> <p>(二)按照有关规定审核或审批项目建议书、可行性研究报告、初步设计概算,审核下达项目投资计划;</p> <p>(三)牵头负责对市政府投资项目的建设管理行为实施监督管理。</p> | |
| 2 | 市财政部门 | <p>(一)参与项目预算评审,安排项目年度基建支出预算,按照国库集中支付规定拨付资金,组织财政资金绩效评价;</p> <p>(二)按进度拨付建设资金,审查工程预、结(决)算,会同结算编制单位、市代建中心和项目使用(管理)单位,做好工程结算的定案工作。</p> <p>(三)负责对项目的财务活动实施监督管理。</p> | |
| 3 | 市自然资源 部门 | 依法依规办理项目供地手续,核发建设项目用地预审与选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、不动产权证书等证件及办理建设工程验线、规划条件核实等。 | |
| 4 | 市住房城乡 建设部门 | 按照相关规定核发施工许可证,开展消防设计审查、工程质量安全监督,人防、消防验收、备案和抽查以及办理竣工验收备案等。 | |
| 5 | 相关行业 主管部门 | 按专业分工对项目建设过程实施行业监督管理。 | |
| 6 | 市审计部门 | <p>(一)依法对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,对与项目相关的勘察、设计、招标投标、施工、供货、监理、咨询等单位、个人取得项目资金的真实性、合法性进行调查;</p> <p>(二)对项目建设、运营情况进行审计监督。</p> | |

| 序号 | 单位 | 职责分工 | 备注 |
|----|--------------------|---|----|
| 7 | 项目属地镇（街道） | 建立推进项目建设的工作机制，实行并联审批、联合审图、联合测绘、联合验收，积极协调解决征地拆迁等项目建设中出现的问题。 | |
| 8 | 兴宁市代建项目管理中心（市代建中心） | <p>（一）制订项目工作方案、工作计划和项目管理目标；</p> <p>（二）原则上负责组织项目工程勘察、设计、施工、监理单位的依法选取等项目实施工作，但可根据项目实际情况及项目使用（管理）单位的意见，仅负责组织施工、监理单位的依法选取工作（国家和省、梅州市另有规定的除外）；</p> <p>（三）办理施工报建报批手续；负责对项目施工全过程的管理、监督、协调工作；</p> <p>（四）负责项目建设过程中的投资控制、质量安全、工期进度等管理，按照批准的建设内容、建设期限以及项目使用（管理）单位确认的使用需求和使用功能配置要求等组织实施项目建设等；</p> <p>（五）对参建单位的资金拨付申请提出审核意见；</p> <p>（六）组织质量竣工验收；参与联合验收工作，负责办理竣工验收备案手续；负责组织编制项目的竣工结算送审、确认；</p> <p>（七）负责办理项目的实体和资料移交手续；</p> <p>（八）向相关部门和项目使用（管理）单位报告项目进展情况，将代建过程中发现施工、监理、勘察、设计等的违法违规行为及时报告并提请有关行政主管部门处理；</p> <p>（九）代建协议中列明的内容。</p> | |

| 序号 | 单位 | 职责分工 | 备注 |
|----|------------|--|----|
| 9 | 项目使用（管理）单位 | <p>（一）组织编制项目建议书及可行性研究报告，按程序报市发展改革部门；</p> <p>（二）根据经批准的项目建议书确定建设规模和总投资额，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；</p> <p>（三）负责项目参建单位（按规定由市代建中心选取的除外）依法选取等工作；</p> <p>（四）负责项目的土地房屋征收及通水、通电、通路，负责办理土地、环保、规划、人防、消防以及概算等报审报批手续；协助市代建中心办理施工报建报批手续；</p> <p>（五）负责编制项目年度投资计划和年度基建支出预算，及时筹措并落实建设资金；按工程建设进度向市财政部门申请拨款；</p> <p>（六）负责项目土地确权、规划调整、固定资产确权和概算调整申请并完善手续等；</p> <p>（七）负责组织联合验收工作，参与工程中间验收、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；办理建设项目资产及建设资料接收和产权登记相关手续；</p> <p>（八）负责编制项目的竣工财务决算；</p> <p>（九）其他依法履行的相关职责和代建协议内容。</p> | |
| 10 | 参建单位 | <p>（一）负责依法依规履行参建单位相关建设单位职责；</p> <p>（二）负责依照合同履行各项义务，开展项目建设相关工作，确保实现合同质量、安全、投资、进度等管理目标；</p> <p>（三）负责按照合同约定提出资金拨付申请，确保建设资金专款专用；</p> <p>（四）负责相关工程技术资料和档案管理，并按规定移交项目使用（管理）单位或市代建中心；</p> <p>（五）负责定期向项目使用（管理）单位或市代建中心报告项目进展情况。</p> | |

公开方式：主动公开

抄送：市委各部门，市人大常委会办公室，市政协办公室，市纪委监委办公室，市人武部，市法院，市检察院，各民主党派、人民团体。

兴宁市人民政府办公室秘书股

2025年4月23日印发
