咸宁高新区政府投资项目工程代建制

管理办法（试行）

第一章 总 则

**第一条** 为贯彻落实党中央、国务院关于深化开发区管理制度改革的决策部署，提高政府投资项目建设管理水平和投资效益，根据《国务院关于投资体制改革的决定（国发〔2004〕20号）》《中共中央国务院关于深化投融资体制改革的意见（中发〔2016〕18号）》《基本建设项目建设成本管理规定（财建〔2016〕504号）》《政府投资条例》（国令第712号）《中共中央关于进一步全面深化改革、推进中国式现代化的决定》《深化国家级经济技术开发区改革创新以高水平开放引领高质量发展工作方案》（商资函〔2025〕132号）《咸宁高新区优化机构编制管理改革实施方案》（咸办发〔2025〕4号），结合咸宁高新区实际，制定本办法。

**第二条** 本办法所称代建制，是指政府投资项目法人单位（以下简称项目法人单位）通过依法招标或委托（或授权）等方式选择具备一定实践经验的专业化项目建设管理单位（以下简称代建单位），由代建单位依照合同约定严格控制项目的投资、质量、工期和保证施工安全，项目竣工验收后移交给项目法人单位的制度。

**第三条** 下列非经营性政府投资项目应当按照本办法实施代建制：

（一）机关及其所属单位的办公、业务用房用房等建设项目；

（二）科技、教育、文化、体育、卫生、民政等社会事业类工程及水利、交通、住建等基础设施类项目；

（三）其他非经营性公用事业项目。

**第四条** 委托代建项目需经咸宁高新区管委会专题会议审议研究决定，并将计划实施的代建项目列入本年咸宁高新区政府投资项目计划中。

**第五条** 咸宁高新区项目办负责咸宁高新区政府投资项目代建制实施的指导、协调、监督管理。咸宁高新区财金局负责代建项目的基金预算、财政投资评审、跟踪审计、工程结算复审、竣工财务决算评审及资金使用的监督管理，防止新增政府隐性债务。其他相关部门按照职责，依法依规对代建项目进行监督管理。

第二章 代建职责分工

**第六条** 代建单位应当具备下列条件：

1. 具备独立的事业或企业法人资格；
2. 具有与代建项目相适应的管理能力和技术力量；

（三）具有同类工程建设管理经验；

（四）具有与代建项目相适应的资金实力；

（五）具有良好的财务状况和社会信誉。

**第七条** 有下列情形之一的，不得承接项目代建业务：

（一）依法被责令停业的；

（二）近3年内承接的项目中发生过较大以上的质量、安全责任事故的；

（三）近3年内有其他严重违法、违纪、违约等不良记录的；

（四）采取欺骗、伪造等不正当手段取得代建资格的；

（五）采用贿赂、诋毁他人等不正当手段进行竞争的。

**第八条** 项目法人单位主要职责：

（一）负责组织编报项目建议书、可行性研究报告，提出工程项目使用功能及相关要求；

（二）选择代建单位并严格按照有关法律法规签订具有法律效力的政府投资工程代建合同，明确各自的权利和义务，根据《基本建设项目建设成本管理规定（财建〔2016〕504 号）》支付代建服务费用；

（三）负责编制工程项目年度投资计划，办理与项目相关的审批手续；

（四）负责筹措资金，按合同约定和有关规定提出资金拨付计划；

（五）负责组织编报项目竣工财务决算；

（六）监督代建单位严格按照相关法律、法规组织开展项目勘察、设计、监理、造价咨询等相关工程服务和施工以及设备材料等的采购招标及合同签订；

（七）监督代建单位严格按照批复的建设规模、建设标准、投资概算进行建设，协调代建单位按规定程序报批报建；

（八）监督项目的工程质量、施工进度和建设资金使用情况；

（九）接收、使用和管理代建项目，办理不动产权登记手续；

（十）与代建单位签订廉洁协议书，执行廉政承诺制度；

（十一）明确项目法人单位的代表，履行代建合同的其他相关约定。

**第九条** 代建单位主要职责：

（一）依据批准的可行性研究报告组织编报初步设计及概算、施工图设计及预算；

（二）负责按照相关法律、法规及项目可研批复招标方式组织开展项目勘察、设计、监理、造价咨询等相关工程服务和施工以及设备材料等的采购招标及合同签订；将招标文件、招标投标情况报有关行政监管部门审查备案；

（三）办理用地、规划、节能、环保、消防、人防、园林、施工、市政、设计变更、概算调整等有关事项报批手续；

（四）严格按照发改部门审批的工程建设规模、建设内容、建设标准、投资概算和与项目法人单位签订的代建合同，负责工程施工全过程管理，并对工程质量、工期和安全生产负责；

（五）按工程项目进度提出工程项目资金使用计划申请，交由项目法人单位按规定程序报批，按月向高新区项目办报送工程进度和资金使用情况；

（六）组织工程竣工验收，办理竣工验收备案，负责工程项目建设、竣工验收技术资料整理、编制、移交，向项目法人单位办理工程移交手续；

（七）办理工程结算、协助项目法人单位办理竣工财务决算；

（八）做好缺陷责任期和保修期的服务工作；

（九）办理项目资产移交手续后，向项目法人单位、发改、财政、住建等行政主管部门报送项目代建总结报告；

（十）与参与工程项目建设的有关单位签订廉洁协议书，执行廉政承诺制度；

（十一）履行代建合同的其他相关约定。

第三章 代建程序

**第十条** 项目法人单位对符合本办法规定的政府投资项目，提出项目需求和功能定位，以及项目建设规模、建设内容与建设标准，组织编制项目建议书、可行性研究报告，并按规定程序完成立项、可研报批。

**第十一条** 发改部门在批复项目建议书后，咸宁高新区项目办应先提出项目是否实行代建制和代建单位的选择方式，报高新区管委会专题研究同意后实施。咸宁高新区项目办同时将代建项目情况抄送高新区财金局、纪监工委办等部门。

**第十二条** 项目法人单位应当根据项目审批文件，依照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国政府采购法》等法律法规的规定选定代建单位。

**第十三条** 项目法人单位应当与代建单位签订代建合同，对项目的投资、质量、工期和安全等内容，以及各方在项目建设期间的责任、权利与义务进行明确约定。

**第十四条** 代建单位应当严格执行国家基本建设程序，遵守国家、省、市关于政府投资项目管理的各项规定，按照代建合同开展前期工作，并根据估算控制概算、概算控制预算、预算控制决算的原则，按批准的项目投资估算实行限额设计。代建单位对于项目法人单位提出的未经发改部门批准的超规模、超标准建设要求，应拒绝执行。

代建单位应严格依据批准的项目初步设计及投资概算，严格控制项目预算，确保工程质量，按期交付使用，对工程质量终身负责。

**第十五条** 代建单位应按照《咸宁市财政投资评审管理暂行办法》（咸投委办发[2024]3号）的相关规定将施工图预算及重大变更项目预算报送至咸宁高新区财金局评审。

**第十六条** 因政策调整、价格上涨、地质条件出现重大变化和发生自然灾害等不可抗力因素导致原批复概算不能满足工程实际需要的，由代建单位提出，报项目法人单位同意后按程序申请调整概算，未经批准不得擅自调整。

**第十七条** 设计、施工等单位提出变更申请或者项目法人单位提出变更要求的，代建单位应当组织工程项目相关单位会商，提出合理方案建议，并按以下程序办理。

（一）增加工程量金额未超过原合同金额10%且在50万元（含50 万元）以下的，报代建单位审批同意。

（二）增加工程量金额未超过原合同金额10%且在50万元以上，或增加工程量金额超过原合同10%的，经代建单位审核同意后报项目法人单位审批。

**第十八条** 代建项目全部建成后，必须按照国家有关规定和代建合同组织项目竣工验收或联合验收，验收合格后方可交付使用。

**第十九条** 项目竣工验收合格后，代建单位应按照《咸宁市本级政府投资项目竣工结算、财务决算管理实施细则》（咸投委办发〔2024〕2号）在规定时限内完成工程结算，并将工程结算成果报至高新区财金局进行复审。

**第二十条** 代建单位按财政部门批复的竣工财务决算意见，根据产权归属向项目法人单位办理资产移交手续，并协助项目法人单位和产权管理部门办理不动产权登记。

**第二十一条** 代建单位应按照《中华人民共和国档案法》《湖北省城市建设档案管理办法》《咸宁市城市建设档案管理办法》等有关规定建立完整的档案资料。对项目筹划、建设各环节的文件资料等及时进行收集、整理、归档，在资产移交时一并将工程档案、财务档案及相关资料向项目法人单位和有关部门移交。

**第二十二条** 代建项目保修期内，质量缺陷由代建单位负责消除；工程保修期结束后，项目维护由项目法人单位负责。

1. 资金及代建管理费

**第二十三条** 代建项目工程服务、施工、设备材料供应等建设资金的支付，由相关单位向代建单位提出资金拨付申请，经代建单位初审、项目法人单位复审后，综合考虑建设进度、合同约定等因素后按照规定拨付。严禁超范围、超进度、超合同支付。咸宁高新区财金局、纪监工委办、项目办等部门对项目建设资金的使用进行监督。

**第二十四条** 项目法人单位应当按照《基本建设财务规则》（财政部令第81号）及相关规定，做好代建项目财务管理基础工作，按项目单独核算，确保建设资金安全使用。

**第二十五条** 代建管理费是代建单位组织实施项目建设管理的费用，列入项目投资概算在工程待摊投资中列支。

第五章 监督要求与责任追究

**第二十六条** 代建单位责任期限内，因存在严重过错，造成工期延长、投资增加、工程质量不合格或发生安全事故，代建单位在签订代建合同约定范围内承担法律责任。代建单位承担责任后有权向其他责任方追偿。

**第二十七条** 有关行政主管部门及其工作人员在代建项目管理中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，依法依纪给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第六章 附 则

**第二十八条** 本办法自印发之日起施行，有效期为一年，由咸宁高新区管委会负责解释。

**第二十九条** 如遇有国家或湖北省出台最新规定的，则以新规定为准。