

新乡高新区党政办公室
关于印发《新乡高新区管委会投资项目代建
管理办法（试行）》的通知

关堤镇、振中街道、区属有关部门：

《新乡高新区管委会投资项目代建管理办法（试行）》已经
区管委会同意，现印发给你们，请认真贯彻执行

2024年12月30日

新乡高新区管委会投资项目代建管理办法

(试 行)

第一章 总 则

第一条 为进一步规范高新区管委会投资项目建设管理，提高项目管理水平、建设效率和投资效益，参照《新乡市市级政府投资项目代建管理办法（试行）》（新政办〔2024〕52号），结合高新区实际，制定本办法。

第二条 本办法所称代建，是指由新乡高新区管委会项目代建中心（以下简称项目代建中心）经授权代表项目单位履行建设单位职责，负责项目建设实施，严格控制项目投资、质量、安全和工期，竣工验收合格后移交给项目单位的建设管理模式。

有关部门对实行代建项目的审批程序不变。

第三条 本办法所称管委会投资项目，是指新乡高新区管委会采取直接投资方式进行非经营性固定资产投资建设的项目。管委会投资项目原则上均应实行代建，主要包括：

（一）机关、事业单位、人民团体、社会团体等办公、技术业务用房及其配套设施项目。

（二）教育、科技、文化、卫生、体育、劳动保障、民政、退役军人事务等社会事业项目。

（三）市政道路、桥梁、管网、泵站、绿化等市政基础设施

建设项目。

特殊类型项目是否实行代建由项目单位报区管委会批准决定。涉及国家安全、国家秘密和抢险救灾的项目，按照国家、省、市相关规定执行。

第四条 项目代建中心应当按照招标投标法律、法规及相关规定，确定代建范围内的勘察、设计、施工、监理等单位以及与工程建设有关的重要设备、材料的采购。

项目代建中心不得转让或分包代建业务。

第五条 项目单位应当与项目代建中心签订代建协议，项目代建中心按照协议约定代为履行代建阶段的项目单位职责。

第二章 代建项目实施程序

第六条 对总投资 5000 万元及以上的项目，项目单位应组织编制项目建议书报区经济发展局审批。

第七条 项目建议书获得批复后，项目单位组织编制项目可行性研究报告，报区经济发展局审批。区经济发展局在对可行性研究报告批复时根据本办法规定，明确项目是否实行代建。

第八条 明确实行代建的项目，项目单位应当于可行性研究报告获得批复后与项目代建中心签订代建协议。

第九条 项目代建中心会同项目单位按照项目可行性研究报告核准的招标内容，依法确定项目勘察、设计单位，进行方案设计并报区自然资源规划建设局审批，办理建设工程规划许可证。

第十条 对总投资 1000 万元及以上的项目，项目代建中心会同项目单位根据批准的方案，按照有关规定选取初步设计单位进行初步设计并出具初步设计概算，报区经济发展局审批。

投资概算超过经批准的可行性研究报告估算总投资 10%的，或者建设性质、建设地点、建设规模、技术方案等发生重大变更的，项目代建中心应当会同项目单位修改初步设计，或者配合项目单位重新编制可行性研究报告，并按照规定程序报批。

第十一条 项目代建中心会同项目单位根据批准的初步设计委托设计单位进行施工图设计，并进行施工图审查。

第十二条 施工图审查合格，项目代建中心委托第三方咨询单位编制招标工程量清单及招标控制价，并报区财政局审核后，项目代建中心根据有关法律规定，依法组织项目相关的招标、采购活动。

项目代建中心复核招标控制价是否超出初步设计概算中对应的工程费用；若出现超出情况，由项目单位负责按照有关规定调整。

第十三条 项目代建中心应当严格按照批准的建设规模、建设内容、建设标准和投资概算组织项目建设。

项目建设过程中，确需发生的重大设计变更，应按照规定程序报原审批部门审批，未经批准不得擅自调整。

建设期内因国家政策调整、价格上涨、自然灾害、地质条件发生重大变化等确需增加投资概算的，项目代建中心会同项目单

位提出调整方案以及资金来源，按照规定程序报区管委会研究同意后，向原投资概算审批部门申请概算调整。

第十四条 项目建成后，由项目代建中心组织勘察、设计、施工、监理以及项目单位等进行竣工验收。工程验收合格后，项目单位应当在 30 日内完成接收。需项目单位向行业主管部门移交的，项目代建中心应当配合移交。

第十五条 项目建成后，项目代建中心组织进行工程结算。工程结算经区财政局审核完成后，项目代建中心会同项目单位编制竣工财务决算报告。竣工财务决算报告编制完成后，由项目单位会同项目代建中心报区财政局或项目主管部门审批。竣工财务决算报告获批后，项目代建中心应当在 30 日内办理资产移交手续，协助项目单位办理资产交付和产权登记。

第十六条 项目代建中心应当建立健全项目建设档案管理制度，按照规定收集、整理、归档项目报建、施工、验收各环节的文件资料，并按照程序及时报送市城建档案馆；在办理资产交付手续时，应当一并将完整归档资料和财务资料移交项目单位。

第十七条 项目完成接收后，项目单位或行业主管部门负责日常维护管理。项目工程质量保修按照相关法律、法规、规章及合同、协议约定执行。

第十八条 区审计部门依法对项目实施审计。区经济发展局按照有关规定，在项目投入使用后开展项目后评价。区财政局根据需要开展财政重点绩效评价。

第三章 职责与分工

第十九条 项目单位主要职责包括：

（一）根据项目建设的必要性，自行编制或委托具有资质的专业机构编制项目建议书和可行性研究报告，并报区经济发展局审批。

（二）负责对接区财政局落实项目资金。

（三）负责申请办理土地征收、拆迁、建设项目用地预审与选址意见书、建设用地规划许可证等手续。

（四）负责与项目代建中心签订代建协议。

（五）授权项目代建中心履行建设单位资金管理等职责。

（六）配合项目代建中心申请办理自可行性研究报告获批后至竣工验收期间所需的各项审批手续。

（七）配合项目代建中心提供施工现场及毗邻区域内供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料，气象和水文观测资料，相邻建筑物和构筑物、地下工程的有关资料，并保证资料的真实、准确、完整。

（八）配合项目代建中心对项目进行竣工验收、办理竣工工程结算和编制竣工财务决算，按照规定办理竣工财务决算报批手续，接受资产移交，办理产权登记。

（九）参与对参建单位考核评价和项目后评价。

（十）履行代建协议约定的其他内容。

第二十条 项目代建中心主要职责包括：

(一) 依据项目单位申请，协助办理土地征收、拆迁、建设项目用地预审与选址意见书、建设用地规划许可证等手续。

(二) 会同项目单位编制并报批项目建设工程设计方案、初步设计、投资概算。

(三) 按照批准的初步设计和核定的投资概算组织施工图限额设计，并组织施工图设计审查。

(四) 会同项目单位组织勘察、设计招标，负责施工、监理以及重要设备、材料采购等招标，依法与相关单位签订合同。

(五) 负责申请办理建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证等建设手续。

(六) 负责项目施工、质量、安全、环保、档案等全过程管理。

(七) 与项目单位共同办理重大设计变更、概算调整等报批手续。

(八) 审核参建单位资金拨付申请，根据项目单位授权履行建设单位资金管理职责，按照规定审核拨付资金、做好项目核算等工作。

(九) 负责评价参建单位合同履行情况。

(十) 按照规定向有关部门报送项目进展和资金使用情况。

(十一) 组织项目竣工验收，办理项目竣工工程结算。

(十二) 编制项目竣工财务决算，配合项目单位按照规定办理竣工财务报批手续，完整移交项目建设、竣工及财务资料，并

按照批准的资产价值向项目单位办理资产交付手续。

(十三) 负责办理项目单位提出的合理使用需求和建议。

(十四) 履行代建协议约定的其他内容。

第二十一条 区经济发展局职责：

(一) 负责项目投资综合管理。

(二) 审批(含调整)项目建议书、可行性研究报告、初步设计或者核定投资概算，并在可行性研究报告批复中明确是否实行代建制。

(三) 协调有关部门加强招标投标活动监督。

(四) 按照国家有关规定选择有代表性的已建成代建项目进行项目后评价。

第二十二条 区财政局职责：

(一) 负责代建项目的预算管理，按照规定下达预算、拨付资金等工作。

(二) 对项目的财务活动实施管理和监督。

(三) 审核项目施工图预算、工程量清单，确定招标控制价。

(四) 对代建项目竣工结算的审核。

(五) 按照规定批复项目竣工财务决算。

第二十三条 区自然资源规划建设局职责：

(一) 指导项目代建中心依法依规实施项目建设。

(二) 对项目参建各方建筑市场行为、工程质量、安全生产实施监督。

(三) 办理规划许可、施工许可、规划核实、竣工验收备案、不动产登记等建设审批手续。

(四) 对房屋市政工程项目招标投标过程进行监督。

(五) 指导代建项目推广应用新技术、新材料、新工艺、新设备，促进我区绿色建筑、绿色建材产业链发展壮大。

第二十四条 勘察、设计、施工、监理等参建单位以及重要设备、材料供应商等各相关单位应当按照合同约定行使和履行各自的权利及义务。

第二十五条 区审计部门负责对项目建设实施审计监督。其他有关部门按照规定履行相关职责。

第四章 资金管理

第二十六条 项目代建中心应当根据合同约定，综合考虑财政资金预算、建设进度等因素，提出建设资金申请。按照国库集中支付有关管理规定，将建设资金直接拨付各参建单位和供应商。

第二十七条 代建管理费按照《基本建设项目建设成本管理规定》（财建〔2016〕504号）的规定，由区财政局按照不高于项目建设管理费标准核定，计入项目建设成本。项目代建中心对代建管理费的列支应严格按照《基本建设项目建设成本管理规定》（财建〔2016〕504号）执行。

第五章 奖惩与监督

第二十八条 项目代建中心按时完成项目代建任务、工程质

量优良、项目投资控制在核定投资概算范围内的，可按照规定报经管委会同意后给予项目代建中心适当奖励；因项目代建中心原因未完成代建任务的，扣减代建管理费。

第二十九条 对项目建设负有监督责任的相关部门按照有关规定履行相应的监督管理职责。

有关部门及其工作人员在项目建设过程中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊、索贿受贿的，依法追究法律责任。

第三十条 项目代建中心有下列情形之一的，除承担相应违约责任外，对相关责任人员依法依规追究责任：

（一）除不可抗力因素外因项目代建中心原因未完成协议约定代建任务的。

（二）未依法依规履行职责，造成项目投资失控、严重超工期的。

（三）未按照规定进行招标，或者在招标过程中有弄虚作假、收受贿赂、索取回扣等违法违规行为的。

（四）擅自提高建设标准、扩大建设规模的。

（五）依法依规应当追究责任的其他情形。

第三十一条 项目单位有下列情形之一的，除承担相应违约责任外，对相关责任人员依法依规追究责任：

（一）超出代建协议约定干预项目代建中心正常工作的。

（二）与参建单位、供应商串通，损害国家利益或者社会公共利益的。

(三)擅自或者要求项目代建中心提高建设标准、扩大建设规模的。

(四)违反项目建设资金使用和财务管理规定的。

(五)依法依规应当追究责任的其他情形。

第三十二条 除不可抗力因素外，参建单位未完全履行合同约定，造成重大损失的，对责任单位及其相关责任人员依法追究经济或者法律责任。

第三十三条 区经济发展局应当依托投资项目在线审批监管平台及时向社会公布项目基本信息。区自然资源规划建设局应当对参建单位及其主要负责人员建筑市场行为开展履约诚信评价，评价结果归集至市公共信用信息平台和市建筑市场监管公共服务平台。

第六章 附 则

第三十四条 本办法自印发之日起试行。本办法施行前已实行代建的项目，按照原规定执行；国家另有规定的，从其规定。

