

淮安市住房和城乡建设局文件

淮住建发[2021]202号

关于印发淮安市市级政府投资非盈利性工程 建设项目集中建设实施细则的通知

各县区人民政府，市各有关部门和单位：

《淮安市市级政府投资非盈利性工程建设项目集中建设实施细则》已经市政府八届第79次常务会议审议通过，现印发给你们，请结合实际认真贯彻执行。

淮安市住房和城乡建设局

2021年10月14日



淮安市市级政府投资非盈利性工程建设项目 集中建设实施细则

第一章 总则

第一条 为规范市级政府投资非盈利性工程建设项目集中建设行为，按照“投资、建设、监管、使用”相互分离的原则，建立权责明确、制约有效、科学规范的运行机制，全面提高政府投资非盈利性工程建设项目管理水平和投资效益，根据《政府投资条例》《江苏省政府投资管理办法》《省政府关于促进建筑业改革发展的意见》和《江苏省政府投资非盈利性工程建设项目集中建设管理办法》（苏政传发〔2021〕40号）等文件精神，制定本实施细则。

第二条 市级政府投资的非盈利性工程建设项目（含新建、改建、扩建工程）全部实行集中建设。

本实施细则所称集中建设，是指由市政府指定的集中建设实施单位，对市级政府投资的非盈利性工程建设项目实施集中建设管理，履行项目建设单位职责，严格执行批准的工程建设规模、建设内容、建设标准、投资概算，控制工程工期、投资，保证工程质量和安全，并在项目竣工验收合格后移交项目使用单位的工程建设组织实施方式。

第三条 本实施细则所称市级政府投资，包括以下资金渠道：

(一) 一般公共预算安排的基本建设投资资金和其他专项建设资金;

(二) 政府性基金预算安排的建设资金;

(三) 政府依法举债取得的建设资金;

(四) 国有资本经营预算收入安排的建设资金;

(五) 行政事业单位经批准用于项目建设的资产置换收入;

(六) 部门预算(结余)资金、非税资金、上级补助等财政性资金。

第四条 本实施细则所称市级政府投资非盈利性工程建设项目包括:

(一) 党政机关、事业单位、社会团体等办公、业务用房及相关设施工程项目;

(二) 科技、教育、文化、体育、卫生、民政等社会事业和交通、水利、市政等基础设施项目;

(三) 市政府确定实行集中建设的其他非盈利性工程项目。

第五条 涉及国家安全、国家秘密、抢险救灾的工程项目,可以不实行集中建设,按照国家和省有关规定组织实施。

第六条 集中建设实施单位,是指具备独立法人资格、不以盈利为目的、单位内控制度健全、专业化管理人员齐备的政府所属部门、事业单位、国有全资或控股企业。我市的市级集中建设实施单位主要包括:市住建局、市水利局、市交通局、市国联集团、市投资控股集团、市交通控股集团、市文旅集团、市高新控

股有限公司、市新城投资开发有限公司。

第七条 市级政府投资的非盈利性工程建设项目分类组织集中建设。

（一）党政机关、事业单位、社会团体等办公、业务用房及相关设施工程项目，由市委、市政府指定的国有公司负责集中组织建设。

（二）科技、教育、文化、体育、卫生、民政等社会事业项目，年度市级政府投资项目计划形成后，市住建局梳理符合集中建设条件的项目，拟定实施方案，落实实施单位，列入中心城市建设项目投资计划，报经市政府常务会、市委常委会审议确定后，由实施单位集中组织建设。

（三）城市市政道路、桥梁、照明、园林绿化及配套工程，原则上由市住建局明确职能部门负责集中组织建设。

（四）交通基础设施及配套工程，原则上由市交通局明确职能部门负责集中组织建设。

（五）水利基础设施及配套工程，原则上由市水利局明确职能部门负责集中组织建设。

（六）市委、市政府指定由相关实施单位集中组织建设的项目从其指定（含成片开发建设项目）。

鼓励市政、交通、水利类基础设施及配套工程，逐步转变为由市国有公司负责集中组织建设。

第八条 市级政府投资非盈利性工程建设项目应当认真贯彻

“适用、经济、绿色、美观”的方针，建筑设计要彰显生态文旅水城特色，要突出建筑使用功能以及节能、节水、节地、节材和环保，防止片面追求建筑外观形象。大型公共建筑应当采用二星级以上绿色建筑标准进行规划、设计、建设。

第九条 市本级政府投资非盈利性工程项目应当积极推行工程总承包、全过程工程咨询和建筑师负责制等工程建设组织模式，率先采用装配式建造、数字建造、绿色建造等新型建造方式。

第二章 职责和分工

第十条 项目使用单位履行以下职责：

（一）负责组织编制项目建议书、可行性研究报告并按程序报批，提出项目使用需求意见；

（二）负责建设项目用地预审与选址、节能审查、项目社会稳定风险评估及审核、航道通航条件影响评价等国家规定的可行性研究报告审批前置事项的办理；

（三）按照规定编制财政性资金年度预算，报市财政部门批准，并严格执行经批准的财政预算；

（四）参与初步设计及概算、施工图设计文件及预算的编制和施工图设计交底；

（五）明确本单位分管领导和施工现场项目代表，参与项目建设过程中沟通协调事项；

（六）与集中建设单位签订协议，并负责协调将符合相关要

求的项目建设用地移交集中建设单位；

（七）协助配合集中建设实施单位办理项目可行性研究报告批复后的相关建设手续；

（八）按照资金年度预算，筹集建设资金并按照集中建设协议及时拨付给集中建设实施单位；

（九）参与工程竣工验收、接收和移交，负责办理不动产登记事项。

项目使用单位为相关行业监管部门的，同时履行监管部门职责。

第十一条 集中建设实施单位履行以下职责：

（一）组建项目建设管理组织机构，制定项目工作方案和工作计划；

（二）参与项目可行性研究报告编制；

（三）负责组织初步设计（方案）及概算、施工图设计文件及预算的编制及报审；

（四）以集中建设实施单位名义办理项目可行性研究报告批复后的相关建设手续；

（五）根据项目概算、建设工期、年度投资和自筹资金计划，以及前年度项目各类资金结转等情况，会同项目使用单位编制财政性资金年度预算，报市财政局批准，并严格执行经批准的财政性资金预算；

（六）接受项目使用单位移交的项目可行性研究报告批复及之前

相关建设手续、项目建设用地，与项目使用单位签订协议；

（七）负责工程勘察、设计、施工、监理、造价咨询、招标代理或工程总承包、全过程工程咨询等单位的招标及材料设备的采购或选用，签订合同并组织实施；

（八）负责集中建设工程项目建设过程中的投资控制、质量安全、工期进度、合同、档案等管理工作；组织参建单位开展施工、技术交底、中间验收、阶段验收和竣工验收，加强建设过程质量、安全监管，对工程质量安全负终身责任；

（九）按照合同约定及时拨付工程进度款，审核办理设计、监理、施工、检测等参建单位提出的资金拨款申请和工程价款结算；

（十）组织工程竣工验收、项目移交等，并配合项目使用单位办理不动产登记等相关手续；

（十一）按有关规定及时编报项目竣工财务决算；

（十二）及时向市发改、住建和项目使用单位报送工程建设情况；

（十三）履行法律法规规定的建设单位其他相关职责。

第十二条 建立“协调联络员”制度

项目使用单位派出至少一名具备一定工程建设项目管理经验的人员作为“协调联络员”，负责参与本单位集中建设工程项目建设全过程的沟通、协调、配合工作，并参与项目工地例会等活动，但不参与项目决策。

第十三条 相关部门工作职责：

（一）市发改委负责审批项目建议书、可行性研究报告和初步设计及概算，明确集中建设有关事宜，审核下达投资计划。

（二）市财政局负责集中建设项目的财政性资金预算（概算）审核、年度预算安排和执行管理；审核批复项目竣工财务决算和政府采购相关监管。

（三）市审批局负责建设项目施工许可等方面的行政审批。

（四）市住建局履行行业监管部门职能，负责对房屋建筑和市政基础设施类集中建设工程项目实施监督管理。负责对房屋建筑和市政基础设施类建设项目的施工图审查，督促和管理项目所在地建设行政主管部门对集中建设项目的工程质量、施工安全、污染防治等工程建设活动实施全过程监管。

（五）市交通局履行行业监管部门职能，负责对交通工程类集中建设项目实施监督管理。负责对交通工程类项目的施工图设计、审查，重大工程变更的报批，对工程质量、施工安全、污染防治等工程建设活动实施全过程监管。

（六）市水利局负责履行行业监管部门职能，负责对水利工程类集中建设项目重大工程变更报批，对工程质量、施工安全、污染防治等工程建设活动实施全过程监管。

（七）市自然资源局负责相关土地、规划、不动产登记等管理事项。

（八）市审计局负责对集中建设工程项目执行基本建设程序、

工程建设管理法律法规以及预算执行情况和结算、决算进行审计监督。

市纪委监委、市生态环境局、市应急管理局、市文化广电和旅游局、项目使用单位或者其主管部门及其他有关部门和单位按照各自职责协同做好相关工作。

第三章 项目实施管理

第十四条 实行集中建设的项目一般应由项目使用单位根据项目建议书批复，组织编制项目可行性研究报告；按照批复的工程建设规模、内容、标准和投资，编制初步设计及概算文件，组织施工图设计，并按程序报审、报批。

第十五条 项目使用单位和集中建设实施单位应当根据批复文件和相关规定，及时沟通对接，以协议等书面形式，明确双方的工作内容和职责。

第十六条 集中建设项目应遵循“投资估算控制概算、概算控制预算、预算控制结算”的原则，实行建设全过程造价管理，严格控制投资总额。

第十七条 市级政府投资非盈利性工程建设项目原则上不得超过经核定的投资概算。有以下情形之一确需调整的，由集中建设实施单位会同项目使用单位提出调整方案和资金来源，按照相关审批程序履行报批手续。

（一）因国家政策调整、价格上涨，发生重大变化；

(二) 因自然灾害等不可抗力造成项目建设条件发生重大变化的;

(三) 因施工过程中发现地质条件发生重大变化;

(四) 经市政府批准, 建设规模、建设内容、建设标准等发生重大设计变更的。

第十八条 市级政府投资非盈利性工程项目应当严格执行招标投标等法律、法规及相关规定。

第十九条 集中建设项目实施单位应当组织各参建单位做好工程质量、安全及工期进度管理, 确保建设项目按期交付使用。

第二十条 项目建成后, 集中建设实施单位应当按照国家和省、市有关规定及时组织竣工验收、备案。

第二十一条 集中建设项目实施单位应在项目交付后 3 个月内, 完成竣工财务决算的编制和上报; 因特殊情况确需延长的, 需报决算审批部门批准, 但最长不得超过 6 个月。

第二十二条 项目竣工验收合格后, 应当及时办理资产交付使用手续, 项目使用单位与集中建设实施单位依据批复的项目竣工财务决算分别进行账务调整, 完善相关资产档案、财务等资料。集中建设实施单位应按有关规定配合项目使用单位办理权属登记手续。

第二十三条 自项目竣工财务决算批复之日起 1 个月内, 集中建设项目实施单位向项目使用单位移交项目建设各阶段的建设档案、财务档案等相关资料, 同时做好相关资料备份工作。

第二十四条 项目交付使用单位后，由项目使用单位负责项目维护管理工作。集中建设项目实施单位负责组织工程质量和建筑设备保修范围、缺陷责任期内的工程质量保修工作。

第四章 监督管理

第二十五条 集中建设项目实施单位应当建立健全“三重一大”事项集体决策机制，健全完善招投标管理、材料设备采购、施工现场管理、现场签证、工程变更、工程款支付、财务管理等内控制度，形成内部相互制约的机制，提升管理效能，通过加强关键环节管理防范廉洁风险。

第二十六条 集中建设项目实施单位应当建立健全项目网上信息公示制度，及时向社会公布项目计划安排、投资规模、建设内容、招标采购、资金使用、建设进度、质量安全等事项。

第二十七条 集中建设项目实施单位应当建立参建单位履约评价体系，对参建单位工程质量、安全、工期、造价控制等方面进行服务质量履约评价，接受社会监督。对造成投资失控、工期延误和质量安全事故的，应当按照合同约定追究相关参建单位违约责任。

第二十八条 集中建设主管部门或单位，应当加强对集中建设项目的监督检查，对发现的问题督促整改，并将整改情况向有关部门通报。

第二十九条 集中建设过程中存在滥用职权、玩忽职守、徇

私舞弊、索贿受贿的，依规依纪依法追究其责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五章 附则

第三十条 各县区政府（管委会、管理办）政府投资非盈利性工程建设项目参照本实施细则执行。

第三十一条 本细则自印发之日起施行，由市住建局、发改委、财政局负责解释。