

# 松阳县人民政府文件

松政发〔2023〕11号

## 松阳县人民政府关于印发松阳县政府 投资项目代建制管理办法的通知

各乡镇人民政府、街道办事处，县政府直属各单位：

《松阳县政府投资项目代建制管理办法》已经县政府常务会议审议通过，现印发给你们，请认真组织实施。



（此件公开发布）

# 松阳县政府投资项目代建制管理办法

为进一步深化投资体制改革、优化营商环境，提高政府投资项目的建设管理水平和投资效益，规范政府投资建设程序，按照“投资、建设、管理、使用”彼此分离、互相制约的原则，根据《财政部关于印发〈基本建设项目建设成本管理规定〉的通知》（财建〔2016〕504号）和《浙江省政府投资项目管理办法》（省政府令第363号）等相关规定，结合我县实际，特制定本办法。

## 一、总体要求

（一）本办法所称的代建制，是指政府设立（或授权）、政府招标产生的代建制项目，由代建单位负责项目的投资管理和建设组织实施工作，并承担控制项目投资、质量、工期和施工安全等责任，项目建成后交付给业主单位的制度。

（二）下列政府投资项目适用本管理办法：

1. 党政机关、事业单位、社会团体等业务用房；
2. 市政、交通、水利、科技、教育、文化、体育、卫生、民政等社会公益性项目；
3. 县政府指定的其他非经营性政府投资项目。

（三）代建项目可以采用全过程代建方式，即由代建单位对代建项目从项目建议书批复后开始，经可行性研究、设计、施工、竣工验收，直至质量缺陷责任期结束，实行全过程管理。

（四）代建单位要具有与工程建设要求相适应的建设管理能力：

1. 具有独立法人资格；
2. 具有与代建管理相适应的组织机构、管理体系及规章制度；
3. 具有与工程建设要求相适应的造价、财务、管理等专业人员；
4. 具有与代建项目相适应的资金实力和风险防范能力。

（五）代建项目实行合同管理制，由业主单位、代建单位签订《项目代建合同》（以下简称《合同》），明确各方权利、职责、义务及违约责任，并由业主单位报行业主管部门备案。

（六）代建项目执行基本建设程序，遵守有关投资项目管理的各项规定。

## 二、职责分工

（一）业主单位职责。业主单位是指政府投资项目的项目单位（即相关县级行政事业单位、乡镇街道），负责项目代建活动的实施和管理，具体如下：

1. 负责项目建议书编制及办理立项、规划等报批手续；
2. 负责提出建设标准和使用功能等；
3. 参与确定代建单位及项目招标活动，监督工程建设；
4. 参与有关合同的洽谈、合同签订以及合同履行的全过程监督管理；
5. 负责建设资金的管理与结算；
6. 提出年度投资建议计划，经批准后，下达给代建单位；
7. 对工程设计变更的合理性提出意见；
8. 对代建单位报送的工程竣工财务决算进行初审，并报有关

部门审定。

9. 《合同》约定的其他业主单位的职责。

(二) 代建单位职责。代建单位主要负责代建项目的建设管理，按照《合同》约定履行具体职责，一般涉及以下内容：

1. 办理或协助办理项目报批的相关手续；

2. 在全过程代建中，负责或组织建设方案和可行性研究报告、初步设计、施工图设计编制和上报工作；

3. 负责办理开工报告、施工许可证等工程实施中的有关手续；

4. 负责工程勘察设计、监理、施工和材料设备采购等招标采购工作；

5. 负责有关合同的洽谈、合同签订以及合同履行的全过程管理；

6. 按项目进度要求上报年度投资建议计划，并按规定向业主单位和有关部门上报工程进度和资金使用情况；

7. 审核、签证工程进度报表及提出进度支付意见；

8. 负责施工中出现的工程设计变更的报批手续，并严格控制项目概算；

9. 协助工程中间验收和竣（交）工验收，负责编报工程竣工决算，负责或协助业主单位办理项目竣（交）工及有关技术资料的整理汇编。

10. 《合同》约定的其他代建单位的职责。

(三) 相关部门主要职责。发改部门负责代建制的指导、协

调和综合管理工作；财政部门对代建项目的资金和财务活动实施财政监督；审计部门根据年度审计计划，依法对代建项目进行审计监督；行业主管部门按照各自职责做好监督管理工作。

### 三、代建程序

（一）一般情况下，政府投资项目由业主单位通过招标方式，选择社会专业化的代建单位。确需政府授权的代建项目，根据项目行业特点依法明确符合条件的代建单位及代建方式。

（二）代建单位应当按照《合同》约定落实“估算控制概算、概算控制预算、预算控制决算”的原则，实行建设工程全过程造价跟踪管理，严格控制投资总额。

业主单位根据批准的概算及相应委托内容确定《合同》及代建费用，并明确代建单位投资控制责任和对其考核管理的依据。

（三）代建单位在项目建设期间，按照法律法规和有关规定以及《合同》约定，组织实施工程的招标、设计、采购、监理和施工等，要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实施代建，不得在项目实施过程中擅自变更项目建设规模、内容、标准和投资额。

（四）代建项目建成后，按有关规定和《合同》约定进行竣工验收。

（五）代建单位应按有关规定和《合同》约定完成竣工财务决算编制工作，报经相关部门审核批复后，按批复情况与业主单位办理资产交付手续。

（六）代建单位按照《中华人民共和国档案法》等有关档案管理的规定和《合同》约定，建立健全项目筹划、建设各环节文件资料的档案管理，严格按照规定收集、整理、归档。向业主单位办理移交手续时，一并移交工程档案、财务档案及相关资料。

#### **四、资金管理**

（一）发改部门根据相关法律法规审批项目的建设内容、投资、规模和标准，并下达年度投资计划。

（二）实行代建制的政府投资项目，建设资金来源严格按照政府投资项目有关规定执行。资金拨付按照财政部门相关规定执行。

（三）代建管理费为代建单位在项目前期、实施、验收阶段发生的管理费用，计入项目投资。发改部门在批复项目可行性研究报告时，核定项目代建管理费。

（四）项目代建单位管理费用参照财政部《基本建设项目建设成本管理规定》计算，按照项目审批部门批复的概算总投资（经批准的动态投资，不含项目建设管理费用）扣除土地征用、迁移补偿等为取得或租用土地使用权而发生的费用为基数，分档计算确定。项目代建管理费用，列入项目总概算，在项目建设管理费中列支。实施代建制管理的项目，一般不得同时列支代建管理费和项目建设管理费；确需同时发生的，两项费用之和不得高于按规定计算的项目建设管理费限额。具体计算方式如下：

项目代建管理费总额控制数费率表

计费基数 (万元)	费率 (%)	算例	
		工程 总概算	项目代建管理费控制数 (万元)
1000 以下	2	1000	$1000 * 2\% = 20$
1001-5000	1.5	5000	$20 + (5000 - 1000) * 1.5\% = 80$
5001-10000	1.2	10000	$80 + (10000 - 5000) * 1.2\% = 140$
10001-50000	1	50000	$140 + (50000 - 10000) * 1\% = 540$
50001-100000	0.8	100000	$540 + (100000 - 50000) * 0.8\% = 940$
100000 以上	0.4	200000	$940 + (200000 - 100000) * 0.4\% = 1340$

代建管理费核定和支付应当综合考虑工程进度、建设质量、完成投资等因素，项目业主单位要按照规定在《合同》中明确约定支付期限和支付比例，其中首次支付一般约定在开工阶段（以《开工证》或《施工许可证》为准），支付比例一般约定不超过 30%，剩余部分结合项目实际情况明确。

（五）代建单位未能完全履行《合同》，擅自变更建设内容、建设规模、建设标准，致使工期延长、投资增加或工程质量不合格的，所造成的损失或投资增加额按照《合同》约定从代建单位的代建管理费中扣减，代建管理费不足的，按照《合同》约定由代建单位自有资金支付。

## 五、其他事项

本办法自 2023 年 9 月 4 日起施行。县级原有规定与本办法不一致的，按照本办法执行。上级另有规定的，从其规定。

---

抄送：县委各部门，人大常委会、县政协办公室，县人武部，县法院，  
县检察院。

---

松阳县人民政府办公室

2023 年 8 月 4 日印发

---