

江门高新区党政办公室 江门市江海区人民政府办公室

江高办〔2018〕9号

关于印发高新区（江海区）城市基础设施、公共建筑工程 代建制管理暂行办法的通知

各街道办事处、区有关单位，工业园公司：

《高新区（江海区）城市基础设施、公共建筑工程代建制管理暂行办法》业经高新区管委会、江海区政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。执行过程中遇到的问题，请径向区发改统计局反映。

江门高新区党政办公室
江门市江海区人民政府办公室
2018年3月8日

高新区（江海区）城市基础设施、公共建筑工程 代建制管理暂行办法

第一章 总则

第一条 为深化供给侧结构性改革，完善政府投资管理体制，进一步做好高新区（江海区）城市基础设施、公共建筑工程项目的建设管理工作，切实提高政府投资项目的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）、《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》（国办发〔2017〕19号）及相关法律法规的规定，制定本暂行办法。

第二条 本办法适用于高新区（江海区）政府本级财政直接投资占比50%及以上的，建设规模不低于300万元（绿化工程除外）的非经营性市政基础设施工程项目（不含公路、水利和维修类工程项目）、公共建筑工程项目（不含维修类工程项目）及管委会、区政府决定需实施代建的其他工程项目。

第三条 通过政府委托（授权）方式，确定国有企业江门市高新技术工业园有限公司或其属下子公司为代建单位，首次委托（授权）期限为3年。

第四条 市政基础设施工程项目包括城市道路及其附属设施、道路绿化、桥梁、隧道、广场、公园、垃圾处理、污水处理、地下管网等，不含公路、水利和维修类工程项目；公共建

筑工程项目包括文教体卫、科学研究、社会福利及其配套设施等，不含维修类工程项目。

第二章 相关单位职责

第五条 业主单位职责

- 1.负责提供代建项目的建设规模、标准、投资等需求。
- 2.协助代建单位办理项目的规划、用地、环评、立项、报建等手续。
- 3.负责确认代建单位编制的项目建议书、工程可行性研究报告、设计、概算等文件。
- 4.负责监督代建项目的安全管理、工程质量和施工进度。
- 5.协助代建单位开展项目竣工验收和竣工财务决算。
- 6.代建合同约定的其他事项。
- 7.负责编制项目年度基建支出预算、项目年度投资计划；
- 8.负责建设项目工程资金的审批、监督；
- 9.协助代建单位协调相关业务主管部门加快办理项目相关报建手续；
- 10.配合做好代建项目资产移交工作，项目保修期维护管理。

第六条 代建单位职责

- 1.负责办理政府下达的代建项目的规划、用地、环评、立项、报建等前期工作。

2.负责组织代建项目估算、概算的编制及报批工作；负责组织工程监理、勘察、设计及施工等环节的招投标工作，并签订合同。

3.负责组织代建项目的勘察设计和施工全过程的协调和管理，执行投资控制、进度控制、工程质量和施工安全控制，审核施工过程中的有关工程变更，协调解决有关问题。

4.负责代建项目工程款的审核、报批，编制工程结算、竣工财务决算，并做好送审工作。

5.组织有关单位进行工程竣工验收，负责工程项目档案的收集、存档、移交（包括工程实体移交、工程资料移交和竣工财务决算资料移交）等工作。

6.配合代建工程项目相关的征地拆迁工作。

7.代建合同约定的其他事项。

8.负责组织代建项目预算编制；

9.在工程缺陷责任期内行使建设单位相关权责；

10.负责代建项目工程资金的审核、报批及资金管理工作，定期向业主单位报送工程进度及资金使用情况。

第七条 代建工程项目相关的征地拆迁（含费用估算）、填土、维稳、安全生产等工作按属地原则由各街道办事处负责；供水、供电、供气、通讯网络管线迁移等工作由行业主管部门和业主部门牵头解决。

第三章 代建管理费

第八条 代建管理费按照财政部《基本建设项目建设成本管理规定》（财建〔2016〕504号文）执行，计入项目建设成本，详见下表：

项目建设管理费总额控制数费率表			
单位：万元			
工程总概算	费率(%)	算 例	
		工程总概算	项目建设管理费
1000 以下	2	1000	$1000 \times 2\% = 20$
1001 - 5000	1.5	5000	$20 + (5000 - 1000) \times 1.5\% = 80$
5001 - 10000	1.2	10000	$80 + (10000 - 5000) \times 1.2\% = 140$
10001 - 50000	1	50000	$140 + (50000 - 10000) \times 1\% = 540$
50001 - 100000	0.8	100000	$540 + (100000 - 50000) \times 0.8\% = 940$
100000 以上	0.4	200000	$940 + (200000 - 100000) \times 0.4\% = 1340$

第九条 政府设立（或授权）、政府招标产生的代建制项目，代建管理费由同级财政部门根据代建内容和要求，按照不高于本规定项目建设管理费标准核定，计入项目建设成本。

实行代建制管理的项目，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本规定的项目建设管理费限额。

建设地点分散、点多面广以及使用新技术、新工艺等的项目，代建管理费确需超过本规定确定的开支标准的，应当事前报项目主管部门审核批准，并报财政部门备案。

代建管理费核定和支付应当与工程进度、建设质量结合，按前期、施工两个阶段支付，与代建内容、代建绩效挂钩，实

行奖优罚劣。同时满足按时完成项目代建任务、工程质量优良、项目投资控制在批准概算总投资范围 3 个条件的，可以支付代建单位利润或奖励资金，代建单位利润或奖励资金一般不得超过代建管理费的 10%，需使用财政资金支付的，应当事前报同级财政部门审核批准；因代建单位原因未能完成代建任务的，应当扣减代建管理费。

代建管理费的计取，原则上不得超过财建〔2016〕504 号文的计费标准，若确有特殊原因需突破的应报相关会议审定，具体比例及金额在合同中约定。

第十条 项目资金管理监管和代建管理费审核拨付程序由财政部门另行制订。

第四章 代建单位组织架构

第十一条 为更好地完成高新区（江海区）城市基础设施、公共建筑工程项目的代建任务，代建单位应完善内设组织架构，加强专业技术管理人员配备。

第十二条 代建单位可根据实际运营需要对内设部门及人员配置作相应调整和完善，人员薪酬标准制定及人员聘用工作可自主实施。

第五章 建设管理

第十三条 为提高重点代建项目建设效能，代建项目贯彻执

行区“四个一”工作机制。

第十四条 代建管理工作流程

1.按管委会、区政府批准实施的年度城建项目计划，由政府职能部门（业主单位）与代建单位针对单项城市基础设施、公共建筑工程项目签订代建合同。

2.代建单位根据代建合同办理项目相关的审批手续。

3.代建单位根据实际工作进度和资金需求，编制项目用款报告，向区财政部门申请资金拨付。

4.代建项目完工后，代建单位组织工程竣工验收，验收合格后 30 日内，按程序将工程主体及相关资料移交给职能部门或其指定单位接管，并协助工程保质期内的质量保修工作。项目接管单位在项目竣工验收时（或者之前）未提出整改意见的，视作该项目已达到接收标准，接管单位不得以任何理由拒绝办理接管手续。

5.完成代建合同约定的所有工作内容，代建工作结束。

第十五条 代建项目使用的资金符合政府投资项目资金范围的基本建设项目，应当参照《江门高新区（江海区）政府投资项目管理办法》进行管理。

第六章 竣工移交

第十六条 纳入代建工程建设管理的项目完工后，由代建单位负责协调、组织有关部门进行竣工验收。

第十七条 代建工程项目竣工验收合格后，由代建单位移交区政府有关职能部门进行管养，并办理移交手续。

第七章 约束监督

第十八条 项目业主单位不履行业主单位职责，互相推诿，影响项目推进的，追究单位领导和有关人员的责任，并按有关法规进行严肃处理。

第十九条 凡依法规定应招投标而不招投标，以及不按规定办理有关招投标手续的，追究单位领导和有关人员的责任，并按有关法规进行严肃处理。

第二十条 对转移、挪用、挤占政府投资建设工程资金的，以及不按规定支付工程资金的，追究单位领导和有关人员责任，并按有关法规进行严肃处理。

第二十一条 财政、审计、监察部门要加强对政府投资建设工程资金的管理与监督。

第二十二条 代建单位（江门市高新技术工业园有限公司或其属下子公司）应自觉接受审计、财政及监察部门的监督。

第二十三条 本办法由区发改统计局、区财政局、区住建水务局负责解释，重大问题提交管委会、区政府研究。

第二十四条 本办法自发布之日起实施，委托期满后废止。国家、省和市有新规定的，从其规定。

公开方式：不公开

江门高新区党政办公室

2018 年 3 月 8 日印发
