

# 陕西省西咸新区沣西新城管理委员会文件

沣西管发〔2023〕5号

## 陕西省西咸新区沣西新城管理委员会 关于印发《沣西新城政府投资项目代建管理暂行办法》的通知

党委、管委会各部门（单位），各分支机构，集团公司，各支撑机构：

《沣西新城政府投资项目代建管理暂行办法》已经4月29日新城主任办公会议研究通过，现印发你们，请遵照执行。

陕西省西咸新区沣西新城管理委员会  
2023年5月8日



# 沔西新城政府投资项目代建管理暂行办法

## 第一章 总则

第一条 为进一步加强政府投资项目管理，提高政府投资效益，根据《基本建设项目建设成本管理规定》（财建〔2016〕504号）、《建设工程项目管理试行办法》（建市〔2004〕200号）、《陕西省政府投资管理办法》（省政府令第226号）、《陕西省发展和改革委员会关于试行简化特定政府投资项目审批管理的通知》（陕发改投资〔2022〕1934号）等有关规定，结合新城实际，制定本办法。

第二条 本办法所称的政府投资项目，是指沔西新城管理委员会作为投资主体，以使用上级各类专项资金、本级财政资金、政府债券资金等为主要来源的工程建设项目，包括新建、扩建、改建、技术改造等。

第三条 本办法所称的代建管理，是指沔西新城管理委员会通过直接委托或公开招标等方式，选择专业化的项目建设管理单位（以下简称“代建单位”），代为负责项目建设全过程组织实施，严格控制项目投资、质量、安全和工期，项目竣工验收合格后交付建设单位的制度。

第四条 沔西新城管理委员会非经营性政府投资项目应当实行代建管理，主要包括党政机关、各民主党派和工商联，参照公

务员法管理的人民团体、事业单位等业务技术用房及相关设施项目；科研、教育、文化、医疗卫生、体育、民政、社保及广播电视等社会事业项目；市政设施、园林绿化、交通运输、水利工程及公用事业等方面的基础设施建设项目。其他政府投资项目鼓励实行代建管理，涉及国家安全、国家秘密和抢险救灾等应对突发情况的项目可不实行代建管理。

**第五条** 实行代建管理的项目，代建单位管理的期限从项目建议书批复并签订代建合同开始至完成资产移交及财务决算（初稿）为止（以下简称“代建期”），代建单位应对代建管理项目进行全过程管理。对下列代建管理项目，代建期应适当进行调整：

（一）不再编报项目建议书，可以直接审批可行性研究报告的项目，代建期为“从项目可行性研究报告批复并签订代建合同开始至完成资产移交及财务决算（初稿）为止”。

（二）将可行性研究报告和初步设计合并为初步设计（代可行性研究报告）审批的项目，代建期为“从项目初步设计批复并签订代建合同开始至完成资产移交及财务决算（初稿）为止”。

**第六条** 沅西新城管理委员会作为建设单位，与代建单位签订代建管理合同；项目的发起部门为责任单位，代表管委会履行建设单位的权利和义务。

**第七条** 代建管理项目执行基本建设程序，遵守国家和省、市、新区及新城相关政府投资项目的各项管理规定。

## **第二章 代建单位的选择和代建管理费的确定与支付**

第八条 代建单位的选择由建设单位根据有关规定通过直接委托、公开招标等方式确定。代建单位应具备与代建管理项目相适应的管理能力和经验，具有与代建管理项目相适应的技术、造价、财务和管理等方面的专业力量，具备良好的资信水平和安全生产管理经验。

第九条 代建管理费由财政部门根据代建内容和要求，按照《基本建设项目建设成本管理规定》（财建〔2016〕504号）等有关规定执行，计入项目建设成本。建设地点分散、点多面广以及使用新技术、新工艺等项目，代建管理费确需超过开支标准的，由财政部门确定审核批准的要求和程序。

第十条 代建管理费的核定与支付应当与工程进度、建设质量结合，与代建管理内容、绩效挂钩，实行奖优罚劣。代建管理的奖励金一般不得超过代建管理费的10%。未完成代建任务的，应当扣减代建管理费。

第十一条 建设单位无正当理由未按代建管理合同约定支付代建管理费的，可以在合同中约定支付延期付款利息。

第十二条 代建单位所承担代建管理项目的前期咨询、勘察、招标代理、造价咨询等专业服务费用，可以在合同中另行约定支付。

### 第三章 代建管理合同的签订

第十三条 代建管理项目实行代建管理合同制，在取得项目建议书（简化审批程序的项目，在取得可行性研究报告或初步设

计)批复后,由建设单位与代建单位依法签订代建管理合同,原则上一个批复只能签订一个代建管理合同。

代建管理合同金额按照项目建议书(简化审批程序的项目,按照可行性研究报告或初步设计)估算的投资总额签订。代建管理合同应载明工程建设管理的范围和内容,责任单位、代建单位的权利和义务,代建管理项目的质量和工期目标,代建管理费用的约定,设计变更程序,违约责任及双方约定的其他事项等内容。

代建管理项目各项手续资料要与代建管理合同中的项目名称保持一致。代建管理项目实施过程中,存在分标段、分阶段实施的,应采用“项目名称+标段/阶段号”的方式命名。

**第十四条** 代建管理合同签订后,代建单位应严格履行合同约定,按照项目初步设计批复要求组织实施,未经批准,不得擅自变更建设规模、建设标准、建设内容和投资概算。代建管理项目投资概算超过可行性研究报告估算的投资总额时,责任单位应按规定办理变更手续,由建设单位与代建单位签订补充协议。

#### **第四章 职责与分工**

**第十五条** 相关主管部门主要职责:

发改部门负责政府投资项目代建管理的指导和协调工作;负责建立代建工作考核评估制度;加强事中事后监管,定期监督检查代建管理项目的组织实施情况。

财政部门负责代建管理项目财政投资评审,安排项目年度基建支出预算;审核批复项目竣工财务决算;按规定拨付代建管理

费等，组织财政资金绩效评价；会同责任部门对项目代建资金的使用情况和实施效果等进行监管。

各审批部门负责在代建单位办理相关手续时给予指导并核发有关批复文件，按照职能职责对代建管理项目实施监督管理。

审计部门负责对代建管理项目实施审计监督。

#### 第十六条 责任单位主要职责：

（一）提出项目需求、建设性质、建设规模及主要建设内容等，明确项目使用功能配置、建设标准，组织编制项目建议书（简化审批程序的项目，编制可行性研究报告或初步设计），并按程序报批。

（二）会同代建单位编制项目年度基建支出预算，审核代建单位编制的项目年度投资计划，参与工程结算和竣工财务决算；按照上级相关部门政策要求，积极申请建设资金，落实自筹资金。

（三）参与审查代建管理项目的工作方案、工作计划和项目管理目标，并参与监督检查。

（四）监督项目设计、监理、建设、设备材料供应的招标工作；监督项目质量、建设进度及资金使用情况；参与评价施工单位的合同履行情况，及时反映代建过程中存在的问题和违规行为，负责对接财政部门完成资金拨付等工作。

（五）督促指导代建单位做好项目管理的具体实施，落实项目绩效管理主体责任，参与工程中间验收、竣工验收及项目移交等工作。

(六)协助代建单位办理报建审批手续;参与项目可行性研究报告、初步设计、施工图设计等各方面设计资料编制及评审工作。

(七)负责代建管理项目基本信息统计及报送等工作。

#### 第十七条 代建单位主要职责:

(一)负责代建管理项目的建设管理,代表责任单位履行项目建设管理职责,依据已获批的批复办理后续有关报建手续;组织编制项目可行性研究报告、初步设计、施工图设计等各方面设计文件,并按照程序报批。

(二)制订代建管理项目工作方案、工作计划和管理目标等。

(三)负责工程勘察、设计、施工、监理、设备材料供应的招标工作,负责与前期咨询、勘察、招标代理、造价咨询等专业服务机构签订合同并对其履约情况进行监督管理。

(四)负责代建管理项目建设过程中的投资控制、工程质量、安全生产、治污减霾、综治维稳、工期进度、信息档案等管理,组织代建管理项目的中间验收、竣工验收、项目使用移交等。

(五)编制项目年度投资计划,协助责任单位编制年度基建支出预算。

(六)保证工程进度、工程质量满足要求,以及工程安全生产、治污减霾等达标,确保项目按期交付使用。

(七)编制代建管理项目竣工工程结算初审、编报竣工财务决算说明书和竣工财务决算报审表。

(八) 定期向责任单位报告工程进度、质量、投资、安全生产、治污减霾等情况；接受责任单位的管理与监督，及时报告代建管理过程中发现的违法违规行爲并提请有关行政主管部门处理，配合责任单位接受审计、巡视、巡察以及其他涉及项目监管的有关工作。

## 第五章 项目组织实施

第十八条 项目责任单位按照基本建设程序及有关规定组织编报项目建议书（简化审批程序的项目，编报可行性研究报告或初步设计），并提出代建意见，阐明拟代建的理由和依据。可行性研究报告应当由具备相应资信的工程咨询机构编制，初步设计应当由具备相应资质的工程设计单位编制。项目责任单位为沔西新城管理委员会下属管理服务机构的，应当先报经其主管部门审查同意。责任单位在办理项目建议书（简化审批程序的项目，办理可行性研究报告或初步设计）时，应向行政审批部门告知代建情况。行政审批部门按照基本建设程序办理审批手续，批复时应明确项目是否实行代建管理。

第十九条 项目建议书（简化审批程序的项目，可行性研究报告或初步设计）批复明确项目实行代建管理后，由责任单位按规定程序选择代建单位，代建单位确定后与建设单位签订代建管理合同，明确双方权利和义务。

第二十条 合同生效后，代建单位依据由行政审批部门出具的项目建议书（简化审批程序的项目，依据可行性研究报告或初



步设计)批复,按照基本建设程序报批后续相关审批事项,组织开展设计、监理、施工、设备材料供应的招标及施工管理等工作。代建单位在办理相关事项审批申请时,要在提交的申报材料中明确建设单位,加盖责任单位公章。

第二十一条 代建单位根据经批准的可行性研究报告组织编制初步设计。初步设计提出的投资概算超过经批准的可行性研究报告投资估算 10%的,代建单位会同责任单位应当向原可研审批部门报告,原审批部门可以要求重新报批可行性研究报告。代建单位应当以经批准的初步设计概算作为项目投资控制最高限额。

第二十二条 代建单位应当严格做好投资总量和进度控制,原则上不得突破经核定的投资概算。有下列情形之一确需调整投资概算的,应当由代建单位和责任单位共同提出调整方案及资金来源、附具相关支撑材料,按规定程序报送行政审批部门批准:

(一)重大自然灾害等不可抗力;

(二)国家重大政策调整;

(三)因受地质等自然条件制约造成施工图设计需作重大技术调整;

(四)从项目实际出发,对项目内容、标准等设计方案有重大变更,累计额超过项目概算 10%的。

第二十三条 代建单位应当根据有关法律法规、行政主管部门核准的项目招标方式,选定勘察、设计、施工、监理、设备材料供应商等单位,并签订合同,约定权利义务与违约责任。如建

设单位对签订前述合同有具体要求的，代建单位应按建设单位要求执行。

**第二十四条** 代建单位定期报送资金使用计划，经责任单位审定后申请财政资金，并按照合同约定组织付款。

**第二十五条** 代建单位应当监督指导施工单位科学合理做好项目质量、安全及工期进度管理，确保项目按期保质交付使用。

**第二十六条** 项目建成后，代建单位应当按照国家和省、市、新区、新城有关规定及合同约定组织竣工验收。竣工验收合格后，交付建设单位，并按规定向财政部门申请办理项目工程结算和竣工财务决算审批手续。

**第二十七条** 代建单位应当按照《中华人民共和国档案法》有关规定，收集、整理、归档项目建设各阶段的文件资料，建立有关档案。在向建设单位办理项目移交手续时，一并将工程档案、财务档案及相关资料向有关部门移交。

## **第六章 资金管理**

**第二十八条** 责任单位根据代建单位提出的资金使用计划，按照合同约定及建设进度对接财政部门组织付款。

**第二十九条** 财政部门负责对项目预算、资金申请、账户管理、资金使用、财务报表等进行审查和监督。

**第三十条** 审计部门负责对代建管理项目的概算预算执行、单项工程结算和项目竣工决算，依法进行审计监督。纪检监察部门负责对项目资金拨付情况进行监督。

第三十一条 代建单位未按规定开展招标投标工作的，由有关部门按照《中华人民共和国招标投标法》等法律法规进行处罚。

## 第七章 附则

第三十二条 本办法由新城发改部门、财政部门负责解释。

第三十三条 本办法自发布之日起施行，有效期三年，原《陕西省西咸新区沣西新城政府投资非经营性项目代建管理办法（暂行）》（沣西管发〔2019〕10号）同时废止。

第三十四条 本办法施行之日前已实行代建的项目，按原规定、原合同执行。

第三十五条 国家对项目代建管理另有规定的，从其规定。