

郑州市二七区人民政府文件

二七政文（2021）11号

郑州市二七区人民政府 关于印发二七区政府投资工程项目代建制 管理办法（试行）的通知

各管委会，乡镇人民政府、街道办事处，区人民政府各部门，各有关单位：

现将《二七区政府投资工程项目代建制管理办法（试行）》印发给你们，请认真贯彻执行。



二七区政府投资工程项目代建制管理办法 (试行)

第一章 总 则

第一条 为进一步深化固定资产投资体制改革，规范政府投资基本建设项目的管理，合理控制工程造价，保证工程质量，依据《政府投资条例》（国务院令第712号）、《国务院关于投资体制改革的决定》（国发〔2004〕20号）、《河南省发展和改革委员会关于印发〈河南省省级政府投资项目代建制管理办法〉的通知》（豫发改投资〔2017〕1145号）等有关法律、法规、政策的规定，结合我区实际情况，制定本办法。

第二条 区政府投资的工程项目采用代建制进行建设的，适用于本办法。

第三条 本办法所称代建制，是指由专业化的项目管理单位（以下简称代建单位）负责政府投资项目建设实施，严格控制项目投资、质量和工期，竣工验收后移交给区政府投资项目建设、使用或资产管理单位（以下简称委托单位）的制度。

第四条 区政府投资代建项目应执行基本建设程序，遵守《政府投资条例》、《河南省政府投资管理办法》等政府投资项目管理的有关规定。

第五条 区发展和改革委员会（以下简称区发改委）作为

本区代建制行政主管部门，负责代建制工作的指导、协调和监督，并设立区代建服务中心（以下简称组织实施机构）负责代建制工作的组织实施。

区财政、审计、监察部门按照各自职责对代建项目进行监督。

有关行政主管部门按照法定程序对实行代建制的建设项目进行审批，并按照各自职责做好相关管理和监督工作。

第六条 政府投资工程项目代建模式分为直接代建和委托代建两种。直接代建是由组织实施机构作为代建单位的代建模式，委托代建是组织实施机构委托专业化的项目管理单位作为代建单位的代建模式。

第七条 区政府投资代建项目实行合同管理，采用直接代建模式的由组织实施机构与委托单位签订《代建合同》，采用委托代建模式的由组织实施机构确定代建单位后，组织实施机构、委托单位与代建单位签订《代建合同》。代建期间代建单位按照合同约定代行项目建设管理职责。

第八条 代建单位应当按照招标投标法律、法规、规章及相关规定，确定代建范围内的勘察、设计、施工、监理等单位以及采购与工程建设有关的重要设备、材料。

第二章 实施范围

第九条 政府投资工程项目视具体情况可实行代建制管理。

(一) 新建教育、卫生健康、文化旅游等总投资额 1000 万元以上的社会事业类项目；

(二) 新建城镇生活垃圾处理、城镇生活污水处理等总投资额 500 万元以上的生态环保类项目；

(三) 棚户区改造、老旧小区改造等总投资额在 1 亿元保障性安居工程基础设施建设类项目；

(四) 新建大中型综合性公园、游园、水利工程等总投资额在 500 万元以上的农林水利类项目；

(五) 除上述类别外区政府决定实行代建制的项目。

第十条 区级有关部门承担的市政基础设施、公共配套设施维护、维修等项目原则不实行代建。

第三章 职 责

第十一条 组织实施机构主要职责包括：

(一) 确定采用委托代建模式建设项目的代建单位；

(二) 组织签订《代建合同》；

(三) 对实行直接代建模式的建设项目，根据相应的代建方式，负责本办法第十条工作；

(四) 协调代建中的有关事项；

(五) 区人民政府确定的其它职责。

第十二条 委托单位主要职责包括：

(一) 负责提出项目的使用需求，编制并报批项目建议书、可行性研究报告，落实项目建设资金，按规定程序报批；

(二) 配合代建单位组织编制项目初步设计，参与设计评审和施工图审查；负责初步设计、设计变更、概算调整等报批手续；

(三) 负责办理用地、拆迁等手续，配合代建单位完善自初步设计审批至竣工验收期间所需的规划、施工、环保、人防、用电、市政公用等各项审批手续，并负责办理报批；

(四) 负责报批年度投资计划、年度支出预算及代建单位的资金拨付申请；

(五) 全过程参与工程质量监督；

(六) 组织实施竣工验收，竣工验收备案后，接受资产移交，办理产权登记；

(七) 参与代建单位考核评价和代建项目后评价；

(八) 履行代建合同约定的其他内容。

第十三条 代建单位主要职责包括：

(一) 负责组织编制项目初步设计，按照批准的初步设计组织施工图限额设计，并依规进行审查；

(二) 负责勘察、设计、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，并将招标文件及有关合同报区发改委备案；

(三) 负责完善自初步设计审批至竣工验收期间所需的各项审批手续，配合委托单位做好报批工作，配合委托单位办理设计变更、概算调整等报批手续；

(四) 负责项目施工、质量、安全、环保、档案等全过程管理；

(五) 编制年度投资计划及年度支出预算计划，根据合同约定和工程进度向委托单位提交资金拨付申请；

(六) 按要求向有关部门定期报送项目进展情况；

(七) 会同委托单位对项目进行初步验收；

(八) 编制项目竣工财务决算，完整移交项目建设及竣工材料，并按批准的资产价值向委托单位办理资产交付手续；

(九) 配合委托单位做好项目竣工验收；

(十) 履行合同约定的其他内容。

第十四条 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依据合同约定履行各自的权利和义务。

第四章 组织实施

第十五条 实行代建制的项目由委托单位书面向区政府申请，经区政府区长办公会或区政府常务会审定，并通知组织实施机构、财政部门。

项目代建应当在批准项目建议书时进行明确，直接审批可行性研究报告的项目，在批准可行性研究报告时进行明确。

第十六条 实行委托代建模式的建设项目，组织实施机构报请区政府同意后通过招标、直接委托等方式确定代建单位。

有下列特殊情形之一的建设项目，由委托单位报请区发展改革部门审核，经区人民政府批准直接确定代建单位，不再进行招标：

- (一) 涉及国家安全或者有特殊保密要求的；
- (二) 抢险救灾的；
- (三) 技术、工程质量等有特殊要求的；
- (四) 投标人少于三个，不能形成有效竞争的。

第十七条 实行委托代建模式的建设项目，代建单位确定后，组织实施机构、委托单位、代建单位三方签订《代建合同》。

实行直接代建模式的建设项目，组织实施机构、委托单位两方签订《代建合同》。

第十八条 代建单位应依据合同约定和相关法律法规开展施工、监理以及重要设备、材料采购等招标活动，并严格按照批准的建设规模、建设内容、建设标准和概算投资组织实施工程建设管理。在项目施工、监理以及重要设备、材料采购等招标前，区财政局应按《郑州市二七区人民政府关于印发二七区政府投资评审管理办法（暂行）的通知》（二七政文〔2019〕111号）规定履行项目投资评审程序。

第十九条 代建单位应当严格履行《代建合同》，对代建项目的工期、资金使用、工程质量、安全生产等负全面责任，不得将代建的权利和义务转让或者肢解转让。

第二十条 代建单位应将招标公告、文件、资料汇编等及时报区发改委备案。

第二十一条 初步设计方案需经代建单位和委托单位共同书面确认。严禁在施工过程中利用施工洽商或者补签其他协议等形式，自行变更设计、增加投资。有下列情形之一，需要调整经批准的设计概算的，由代建单位提出，经项目监理单位和

委托单位同意，由委托单位按规定程序报区发改委审核并经区政府批准后方可调整：

（一）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；

（二）因国家重大政策变化对项目造价影响较大的；

（三）因地质、考古等情况发生重大变化需要调整建设方案的。

第二十二条 代建项目建成后，由代建单位会同委托单位组织初步验收；初步验收合格后，应当按照《郑州市人民政府关于印发郑州市工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》（郑政文〔2019〕108号）规定进行竣工验收。代建单位应在项目完工可投入使用或试运行合格后3个月内，按国家有关规定与合同约定编制项目竣工财务决算，并配合委托单位进行审计报批。代建单位应在竣工财务决算批复后30日内，办理资产移交手续，协助委托单位办理资产交付和产权登记。

第二十三条 代建单位应按规定收集、整理、归档项目报建、施工、验收各环节的文件资料；在办理资产交付手续时，一并将完整归档资料交由委托单位和有关部门。

第二十四条 代建项目工程质量保修按照相关法律法规执行。

第二十五条 区发改委按有关规定，在项目投入使用后开展项目后评价和代建单位考核评价工作。

第五章 投资计划与资金管理

第二十六条 代建单位负责代为编制项目建设年度投资计划和年度支出预算，并交由委托单位按规定程序上报区发改委、区财政局。区发改委将年度投资计划下达给委托单位，并抄送代建单位；区财政局根据项目年度投资计划下达年度支出预算，及时拨付资金，并抄送代建单位。

第二十七条 实行委托代建模式的代建项目建设资金由代建单位提出申请，经委托单位确认并报区政府审批后，通过财政进行支付。

实行直接代建模式的建设项目使用资金，由组织实施机构直接报区财政部门审批。

第二十八条 代建单位应严格执行国家和省、市有关财务制度，采用直接代建模式的应专账核算，采用委托代建模式的应设立专项工程资金账户，专款专用，不得截留、挪用，并接受区财政、审计等部门的管理和监督。

第二十九条 项目代建费取费标准根据《郑州市二七区人民政府关于印发二七区政府投资评审管理办法（暂行）的通知》（二七政文〔2019〕111号）规定，参照评审中心出具的评审结果（以下简称“评审结果”），并根据下列情况进行确定：

（一）实行全过程代建的项目，原则上项目代建费不得超过下列公式确定的限额标准，具体为：

（1）经批准评审结果 5000 万元以下（含 5000 万元）的项目，代建费限额标准为评审结果×3%；代建费不足 10 万元的，

按 10 万元计算。

(2) 经批准评审结果 5000 万元以上、1 亿元以下 (含 1 亿元) 的项目, 代建费限额标准为 $150 \text{ 万元} + (\text{评审结果} - 5000 \text{ 万元}) \times 2\%$ 。

(3) 经批准评审结果 1 亿元以上、5 亿元以下 (含 5 亿元) 的项目, 代建费限额标准为 $250 \text{ 万元} + (\text{评审结果} - 1 \text{ 亿元}) \times 1.5\%$ 。

(4) 经批准评审结果 5 亿元以上、10 亿元以下 (含 10 亿元) 的项目, 代建费限额标准为 $850 \text{ 万元} + (\text{评审结果} - 5 \text{ 亿元}) \times 1\%$ 。

(5) 经批准评审结果 10 亿元以上、20 亿元以下 (含 20 亿元) 的项目, 代建费限额标准为 $1350 \text{ 万元} + (\text{评审结果} - 10 \text{ 亿元}) \times 0.5\%$ 。

(6) 经批准评审结果 20 亿元以上的项目, 代建费限额标准为 $1850 \text{ 万元} + (\text{评审结果} - 20 \text{ 亿元}) \times 0.2\%$ 。

(二) 代建单位, 同时作为项目融资主体的, 支取代建费用的同时, 可以支取代建融资费用 (按项目建设同期融资成本+合理融资回报率)。由代建单位向委托单位书面申请, 并由区政府研究确定项目代建融资费用。

(三) 因项目性质、建设难易程度等因素, 需超过以上取费标准的, 在对应评审结果控制额度内, 由项目代建单位提出具体费用标准, 经委托单位同意后, 报区政府审定。

(四) 代建费应计入项目建设成本。代建项目不再列支建设单位的项目管理费用, 委托单位应按代建合同约定将代建费

支付给代建单位，不得以任何理由从代建单位应计取的代建费中提取管理费。

第三十条 代建管理费经区政府同意后，由区财政局负责支付。

第六章 奖惩与监督

第三十一条 代建单位应严格按照代建合同约定，依法开展各项招标工作；违反国家和省有关规定的，依法进行处罚，区发改委、区财政局可暂停投资计划下达和资金拨付。

有关行政监督部门发现代建单位存在违纪违规行为的，应视情况责令其限期整改并及时告知区发改委；情形严重的，由区发改委责成代建单位中止有关合同执行。

第三十二条 代建单位按合同约定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内3个条件的，可以支付其奖励资金，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，应事前报区财政局审核批准；未完成代建任务的，应扣减代建管理费。

第三十三条 代建单位未完全履行合同约定，除不可抗力的原因外，所造成的损失或投资增加额由代建单位使用自有资金支付。造成重大损失的，对代建单位及其主要负责人和其他负责人依法依规追究经济或法律责任。

第三十四条 委托单位有下列情形之一的，除承担相应违约责任外，对主要负责人和其他直接责任人员，依法依规追究

责任：

- （一）超出合同约定干预代建单位正常工作的；
- （二）与代建单位或者参建单位、供应商串通，损害国家利益或社会公共利益的；
- （三）擅自或要求代建单位提高建设标准、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）其他违反相关规定的。

第三十五条 有关行政部门的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，依法依规追究行政或者法律责任。

第七章 附 则

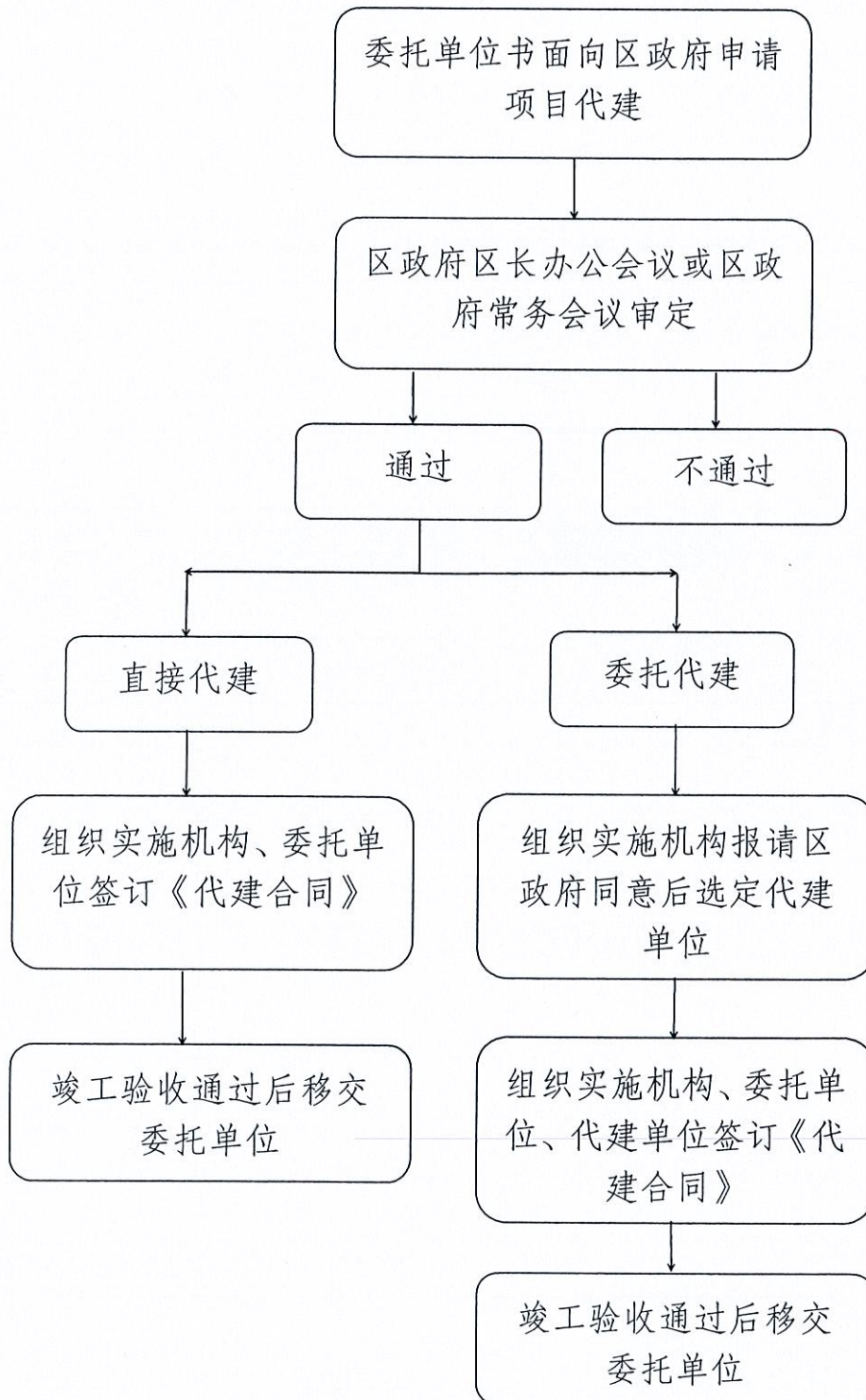
第三十六条 本办法自发布之日起施行。原《郑州市二七区人民政府关于印发〈二七区政府投资建设项目代建制管理办法〉的通知》（二七政文〔2007〕77号）同时废止。

第三十七条 本办法施行之日前已实行代建的项目，按原规定执行；国家对代建制另有规定的，从其规定。

附件：二七区政府投资工程项目代建制流程图

附 件

二七区政府投资工程项目代建制流程图



主办：区发展和改革委员会

郑州市二七区人民政府办公室

2021年3月4日印发
