

江苏省发展和改革委员会 江苏省财政厅文件 江苏省建设厅

苏发改投资发〔2006〕1473号

关于印发《江苏省省级政府投资项目代建制 暂行规定》的通知

省各有关部门、各省辖市发改委、财政局、建设局：

为了建立政府投资项目投资责任约束机制，降低投资成本，提高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》中“对非经营性政府投资项目加快推行‘代建制’”的有关要求，研究制定了《江苏省省级政府投资项目代建制暂行规定》，业已经省政府同意，现予印发，希遵照执行。

附件：《江苏省省级政府投资项目代建制暂行规定》

二 〇 〇 六 年 十 一 月 二 十 一 日

主题词：政府投资 项目 代建 规定 通知

抄送：省政府，省法制办

江苏省发展和改革委员会办公室 2006年12月 日印发

共印 份

附件：

江苏省省级政府投资项目代建制暂行规定

第一章 总 则

第一条 为了建立政府投资项目投资责任约束机制，实现项目建设和使用的建管分离，降低投资成本，提高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》，制定本规定。

第二条 推行政府投资项目代建制按照“先行试点，逐步推广”的原则进行。

第三条 本规定所称代建制，是指政府通过招标等方式选择专业化的项目管理单位（以下简称代建单位），负责项目的投资管理和实施工程建设管理，项目建成后交付使用单位的制度。代建期间代建单位按照合同约定代行项目建设的投资主体职责。有关行政部门对实行代建制的建设项目的审批程序不变。

第四条 在本省行政区域内，总投资额 1000 万元以上且使用省级财政性建设资金或政府融资性建设资金占总投资额 30% 以上或者使用省级财政性建设资金或政府融资性建设资金 500 万元以上的非经营性项目，应当实行代建制。

涉及国家安全、国家秘密的项目除外。

本规定所称财政性建设资金，主要包括：财政预算内基本建设资金；财政预算内其他各项支出中用于基本建设投资的资金；纳入财政预算管理的专项建设基金中用于基本建设投资的资金；非税收入中用于基本建设投资的资金。

本规定所称政府融资性建设资金是指政府信用担保的和需用财政性资金归还的债务性建设资金。

第五条 省发展改革委负责牵头组织实施省级政府投资项目代建制工作及对代建单位资格审查和管理；省财政厅参与代建制工作并对代建制项目的财务活动实施全过程跟踪与监督管理；省建设厅负责对代建项目的工程建设活动进行监管，审计、监察、城建档案等行政主管部门按照各自职责配合做好相关工作。

第六条 实行代建制的项目，可以采用全过程代建和建设阶段代建两种方式。全过程代建的，在项目建议书批复后选定代建单位实施代建；建设阶段代建的，在项目初步设计完成后选定代建单位实施代建。

第七条 实行代建制的项目，代建单位应当对项目的勘察、设计、监理、施工和主要材料、设备采购依法进行招标。

代建单位不得擅自将代建项目转让给其他单位代建。

第二章 项目使用单位和代建单位职责

第八条 项目使用单位的主要职责：

（一）组织编报项目建议书，提出项目的性质、选址、功能、规模、标准、工期、质量。全过程代建的，项目建议书中提出对代建单位的资质和经验要求，拟订选择代建单位的招标方案。建设阶段代建的，项目可行性研究报告中提出对代建单位的资质和经验要求，拟订选择代建单位的招标方案；

（二）参与或组织项目相关设计编报工作。全过程代建的，参与项目可行性研究报告、项目初步设计和项目施工图设计。建设阶段代建的，组织编报项目可行性研究报告和项目初步设计，参与项目施工图设计；

（三）负责自筹资金的筹措；

（四）协助代建单位办理与项目相关的审批手续；

（五）委托代建单位办理或负责办理规划许可、施工许可、质量监督、安全监督、竣工验收和产权产籍登记等法定建设手续。

（六）监督工程建设进展情况；

（七）参与工程交工与竣工验收。

第九条 项目代建单位的主要职责：

（一）组织项目相关设计编报工作。全过程代建的，组织编报项目可行性研究报告、项目初步设计文件和项目施工图设计；建设阶段代建的，组织编报项目施工图设计；

（二）受项目使用单位委托办理建设工程招标、规划许

可、施工许可、质量监督、安全监督、交工验收、竣工验收和产权产籍登记等法定建设手续。依法承担建设单位的质量责任和安全生产责任；

（三）作为招标人自行或委托招标代理机构招标选择项目勘察、设计、监理、施工单位和主要设备、材料供应商；

（四）负责项目实施过程中各项合同的洽谈与签订工作，对所签订的合同实行全过程管理；

（五）按项目进度编报年度投资计划，定期向省发展改革委报送项目进展情况，向省财政厅报送建设资金使用情况，向省建设厅报送工程进度、工程质量和施工安全情况；

（六）向省财政厅报送建设资金支出预算、决算和建设资金拨付等报告；

（七）整理、汇编和移交工程建设档案；

（八）按批准的资产价值办理资产交付手续；

（九）按照代建合同的约定在建设期间行使项目建设和单位的其它职责。

第十条 项目代建单位应当具备以下条件：

（一）具有独立的事业或企业法人资格；

（二）具有与从事项目建设管理相匹配的组织机构、管理能力、专业技术人员和管理人员；

（三）具有与代建项目规模相应的设计、监理、工程咨询、施工总承包、房地产开发一项或多项资质。

第十一条 项目代建单位或者与代建单位有上下隶属

关系的法人不得承担代建项目的勘察、设计或施工。项目代建单位具有与代建项目相应招标、监理资质的，可以承担代建项目的招标、监理工作。

第三章 代建项目实施程序

第十二条 项目使用单位提出项目需求，编报项目建议书，明确拟采用的代建方式，省发展改革委审批项目建议书，会同有关部门审查、确定代建方式。全过程代建的，项目建议书中应提出选择项目代建单位的招标方案，省发展改革委在项目建议书批复中审定招标方案。建设阶段代建的，项目可行性研究报告中应提出选择项目代建单位的招标方案，省发展改革委在项目可行性研究报告批复中审定招标方案。

第十三条 由项目代建单位或项目使用单位组织编报项目可行性研究报告，省发展改革委审批项目可行性研究报告。全过程代建的，由项目代建单位根据项目代建初步合同组织编报。建设阶段代建的，由项目使用单位根据项目建议书批复组织编报。

第十四条 由项目代建单位或项目使用单位根据批复的项目可行性研究报告组织编报项目初步设计和概算，省发展改革委审批项目初步设计和概算，项目代建费纳入初步设计概算。全过程代建的，由项目代建单位组织编报。建设阶段代建的，由项目使用单位组织编报。

第十五条 项目代建单位的招标由省发展改革委会同省财政厅作为招标人或者授权项目建设单位的主管部门作为招标人。全过程代建的，项目代建单位的招标工作在项目建议书批复后进行。建设阶段代建的，项目代建单位的招标工作在项目初步设计编制完成并经审查通过后进行。

由项目使用单位的主管部门作为招标人的，项目代建单位的招标文件经省发展改革委和省财政厅审查后方可发布。

第十六条 项目代建单位的招标采用综合评估法进行评标。招标文件中的商务标应包括代建项目的代建费、工程费等指标。

第十七条 中标人确定后，招标人应当向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知所有未中标人。

由项目使用单位的主管部门作为招标人的，招标人将评标报告报送省发展改革委和省财政厅审查认可后方可发出中标通知书。

第十八条 招标人应当与中标人依据招标文件和中标人的投标文件签订相关代建合同。全过程代建的，签订项目代建初步合同，在项目初步设计和概算批复后签订项目代建合同；建设阶段代建的，按照项目初步设计和概算批复直接签订项目代建合同。

代建合同内容包括项目建设规模、内容、标准、质量、工期、投资等控制要求，并明确项目实施的招标方案和双方的责任、权利、义务、奖惩等法律关系。

由项目使用单位的主管部门作为招标人的，项目代建合同经省发展改革委和省财政厅审查认可后方可签订。

项目代建初步合同或项目代建合同签订后，中标人应及时向省财政厅出具银行资金保函。

第十九条 代建项目分部、分项工程和整个工程完工后，项目代建单位必须按照国家有关法律、法规的规定和代建合同的约定分别进行交工和竣工验收并依法办理相关手续。

第二十条 自竣工验收通过之日起三个月内，项目代建单位向项目使用单位办理建设档案、竣工资料、资产等移交手续，将项目的管理和使用权交给项目使用单位；省财政厅将银行资金保函返还项目代建单位。

第四章 代建项目资金管理

第二十一条 项目代建费由项目代建单位提出申请，省财政厅根据项目实施进度分期向代建单位拨付代建费。项目竣工验收前拨付额不超过代建费总额的 75%；项目代建单位将项目管理和使用权移交项目使用单位一个月内，代建费拨付额不超过代建费总额的 90%；其余代建费在代建项目竣工验收合格之日起期满一年后一次性付清。

第二十二条 项目代建单位应严格执行国家和省有关建设项目的财务会计制度，设立代建项目专项资金账户，专

款专用，严格建设资金管理。

第二十三条 项目建设资金由省财政厅根据项目代建单位报送的建设工程和材料、设备招标结果，拨付给项目代建单位或直接拨付给勘察、设计、施工、监理单位和材料、设备供应商。

项目代建单位在项目代建合同签订后可向省财政厅申请拨付不超过代建合同约定项目投资额 10% 的建设资金，作为建设启动资金和代建单位签订各项工程合同的保证金。

第二十四条 对省财政厅指定实行建设资金财政专户管理的项目，项目使用单位应当将自筹资金划入财政专户。原则上自筹资金按照项目实施进度需要与政府投资资金同比例按时划入财政专户。

第五章 代建项目的奖惩规定

第二十五条 项目代建单位应当按批准的建设规模、建设内容、建设标准组织实施。对于决算节余或超支的建设资金按以下规定处理：

（一）决算投资比代建合同约定的项目投资有节余，从项目节余资金中提取不超过 30% 的资金奖励给代建单位，但最高额不超过 200 万元，其余节余资金按原投资比例返还各出资方；

（二）决算投资超出代建合同约定项目投资的超支资金

由项目代建单位自行承担。

经省发展改革委和省财政厅认可的、因不可抗力造成的节余或超支除外。

第二十六条 项目代建单位未经批准擅自调整建设规模、建设内容、建设标准，擅自进行重大设计变更，致使代建项目达不到设计要求的，或者项目代建单位管理不善致使工程质量达不到合同要求的，其项目竣工决算节余资金全额上缴财政，超支资金全部由项目代建单位承担，同时对项目代建单位处以银行资金保函额 50% 的罚款并扣减 20% 的代建费。为达到设计要求或工程质量要求而采取补救措施所发生的工程费用，由代建单位承担。

第二十七条 项目代建单位不能按照代建合同约定工期交付代建项目的，每延迟一天按项目代建单位银行保函额的 0.1% 扣减代建费用，因不可抗力的原因造成的延误除外。

第二十八条 在政府有关部门对代建项目进行的稽察、审计、监督检查中发现项目代建单位存在违纪违法行为的，该项目代建单位三年内不得参与政府投资项目的代建投标。

第二十九条 受政府部门委托参与对代建项目、代建单位进行咨询、评审的中介机构，应客观公正提出评审意见，对评审意见严重失实并造成重大损失的，省发展改革委将视情况给予通报批评或限制其承担政府投资项目，并依法追究其法人和责任人的责任。

第三十条 有关奖惩的具体事项，应按照有关法律法规

和建设项目管理的有关规定在项目代建合同中约定。

第三十一条 国家工作人员在代建项目管理工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊，构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依据有关规定给予行政处分。

第六章 附则

第三十二条 本规定的相关配套管理办法由省发展改革委会同省财政厅和省建设厅另行制定。

第三十三条 各设区的市和各县（市）政府投资项目实行代建制管理可参照本规定执行。

第三十四条 本规定自颁布之日起施行。