

# 盐城市人民政府文件

盐政规发〔2021〕12号

---

## 盐城市人民政府关于印发 盐城市政府投资非盈利性工程建设项目集中建设 管理实施细则（试行）的通知

各县（市、区）人民政府，盐城经济技术开发区、盐南高新区管委会，市各有关委、办、局，市各有关直属单位：

《盐城市政府投资非盈利性工程建设项目集中建设管理实施细则（试行）》已经市政府第81次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻实施。

盐城市人民政府

2021年12月24日

（此件公开发布）

# 盐城市政府投资非盈利性工程建设项目集中建设 管理实施细则（试行）

## 第一章 总 则

**第一条** 为进一步规范全市政府投资非盈利性工程建设项目集中建设行为,加强对政府投资非盈利性工程建设项目的集中统一监管,按照“投资、建设、监管、使用”互相分离的原则,建立权责明确、制约有效、科学规范的管理运行机制,全面提升政府投资非盈利性工程建设项目专业化管理水平和投资效益,根据《中华人民共和国政府投资条例》、《江苏省政府投资管理办法》、《省政府关于促进建筑业改革发展的意见》、《江苏省政府投资非盈利性工程建设项目集中建设管理办法（试行）》、《关于印发盐城市市级政府投资非盈利性工程项目集中建设管理办法的通知》等有关规定,结合我市实际,制定本细则。

**第二条** 本细则所称政府投资非盈利性工程建设项目,是指在盐城市行政区域内使用预算安排的资金进行的各类新建、改建、扩建、维修改造等非盈利性工程建设项目。

**第三条** 实行集中建设的政府投资非盈利性工程建设项目的范围包括:

（一）党政机关、事业单位、社会团体等办公、业务用房及

相关设施工程项目；

（二）科技、教育、文化、体育、卫生、民政等社会事业和市政公用基础设施项目；

（三）政府确定实行集中建设的其他非盈利性工程。

**第四条** 涉及国家安全、国家秘密、抢险救灾的工程建设项目，可以不实行集中建设，按照国家和省有关规定组织实施。

**第五条** 政府投资非盈利性工程建设项目集中建设实施单位由市和县（市、区）人民政府（管委会）研究确定，可以为政府所属部门、事业单位、国有全资或控股企业，但须具备独立法人资格、单位内控制度健全、专业化管理人员齐备，且不以盈利为目的。

**第六条** 市住房和城乡建设局是全市政府投资非盈利性工程建设项目集中建设的主管部门，负责拟定全市政府投资非盈利性工程建设项目集中建设的规章制度，并会同市各有关部门在各自职责范围内指导、监督全市政府投资非盈利性工程建设项目的集中建设工作。

各县（市、区）住房和城乡建设部门是本级政府投资非盈利性工程建设项目集中建设的主管部门，负责拟定本级政府投资非盈利性工程建设项目集中建设的规章制度，并会同各有关部门在各自职责范围内指导、监督本级政府投资非盈利性工程建设项目的集中建设工作。

**第七条** 政府投资非盈利性工程建设项目应遵循“适用、经

济、绿色、美观”的方针，推行全过程工程咨询、工程总承包、建筑师负责制等工程建设组织模式，采用装配式、BIM 数字建造等方式，在规划、设计、建设、管理等方面发挥示范引领作用。

## 第二章 职责和分工

**第八条** 住房和城乡建设部门依照本实施细则，履行相应的管理职责，主要包括：

- （一）拟定本行政区域集中建设的规章制度并监督执行；
- （二）指导、督促集中建设实施单位建立健全管理体系；
- （三）建立督查考核制度，会同相关部门对各县（市、区）集中建设工作情况和集中建设实施单位进行督查考核；
- （四）应用江苏省集中建设项目监管信息系统，定期统计、逐级上报项目集中建设情况，并对集中建设项目实施监督检查；
- （五）协调解决集中建设过程中的相关事宜；
- （六）负责对项目的工程建设活动实施监督管理；
- （七）承担其他相关工作。

**第九条** 各相关部门在集中建设过程中履行以下职责：

发展改革部门负责按照规定开展项目督查、综合验收及项目后评价等工作。

行政审批部门负责审批项目建议书、可行性研究报告、初步设计及概算，在批复项目建议书或可行性研究报告时，应当明确

集中建设有关事宜。

财政部门负责项目财政性资金的预算审核、年度预算安排和执行管理；对项目投资概（预）算进行评审，核定项目集中建设管理费；依据审计部门决算审计结果，审核批复项目竣工财务决算。

自然资源和规划部门负责项目土地、规划以及不动产登记等的管理。

税务部门负责项目相关税费的管理。

审计部门负责对项目预算执行情况和决算进行审计监督。

市级政府投资非盈利性工程项目使用单位主管部门及其他有关部门按照各自职责协同做好相关工作。

**第十条** 项目使用单位履行以下职责：

（一）负责组织项目建议书、可行性研究报告的编制、报批工作，并提出项目使用需求意见；

（二）负责建设项目用地预审与选址、节能审查、项目社会稳定风险评估及审核、航道通航条件影响评价等国家规定的可行性研究报告审批前置事项的办理；

（三）参与初步设计文件及概算的编制和施工图设计交底；

（四）明确项目代表，参与项目推进过程中的沟通协调事项；

（五）按照规定编制财政性资金年度预算，报市财政部门批准；严格执行经批准的财政性资金预算，按照招标文件和工程承包合同及时将自筹非财政预算安排资金拨付给项目集中建设

实施单位；

（六）参与工程竣工验收、接收和移交；

（七）负责办理不动产登记事项。

**第十一条** 集中建设实施单位履行以下职责：

（一）建立健全决策规则、招标投标管理、材料设备采购、施工现场管理、签证变更管理、工程款支付、财务管理、项目网上信息公示等制度，及时向社会公布项目的计划安排、投资规模、建设内容、采购招标、资金使用、建设进度、质量安全等事项，接受社会监督；

（二）建立参建单位履约评价体系，对参建单位在工程质量、安全、工期、造价控制等方面进行服务质量评价。对造成投资失控、工期延误和质量安全事故的，应当按照合同约定，追究相关参建单位违约责任；

（三）严格按照批准的项目概（预）算执行，独立核算，专款专用，不得挤占挪用；

（四）组建项目建设管理机构，制定管理方案；

（五）负责初步设计及概算、施工图设计文件的编制及报审，以集中建设实施单位名义办理项目可行性研究批复后的各项建设手续；

（六）积极推广使用绿色建材和绿色建筑技术，在工程采购中加大绿色建材推广应用比例；

（七）根据项目概算、建设工期、年度投资和自筹资金计划，

及前年度项目各类资金结转等情况，会同使用单位编制财政性资金年度预算，报同级财政部门批准，并严格执行经批准的财政性资金预算；

（八）负责工程勘察、设计、施工、监理、造价咨询、招标代理或全过程工程咨询、工程总承包等单位的招标及材料设备的采购或选用，签订合同并组织实施；

（九）严格履行项目建设单位职责，执行批准的工程建设规模、建设内容、建设标准、投资概算，控制工程工期、投资，保证工程质量和安全；使用江苏省集中建设项目监管信息系统，实现项目管理全过程留痕；

（十）严格落实工程款支付担保、施工过程结算、农民工工资款每月支付等规定，按合同约定及时拨付工程进度款和工资款，审核办理工程价款结算；

（十一）组织工程竣工验收、移交，并配合项目使用单位办理不动产登记等相关手续，编报项目竣工财务决算；

（十二）及时向集中建设主管部门和项目使用单位报送工程项目情况；

（十三）履行法律法规规定的建设单位其他职责。

### 第三章 项目实施管理

**第十二条** 政府投资非盈利性工程建设项目应遵循投资“估

算控制概算、概算控制预算、预算控制结算”的原则，实行建设全过程造价管理，严格控制投资总额，原则上不得超过经核定的投资概算。

**第十三条** 经批准的初步设计概算原则上不予调整。有以下情形之一确需调整的，由项目集中建设实施单位会同使用单位提出调整方案及资金来源，按照规定的程序向行政审批部门提出申请。涉及预算调整或者调剂的，财政部门依照法律、行政法规和有关规定办理。

（一）工程设计规范、取费价格等国家政策有重大调整的；

（二）遭遇台风、地震、洪水、疫情等不可抗力的；

（三）建筑材料价格、地质条件有重大变化的；

（四）经市、县（市、区）人民政府（管委会）批准，建设规模、建设内容、建设标准等发生调整的。

**第十四条** 政府投资非盈利性工程建设项目集中建设管理费纳入项目总投资，按照省财政厅《江苏省基本建设财务管理办法》（苏财规〔2017〕40号）有关规定执行。对不能按时完成项目建设任务、项目投资控制超概算等管理目标的，可予以不超过集中建设管理费的10%的比例扣减。

**第十五条** 项目使用单位和集中建设实施单位应当根据项目批复文件和有关规定，及时对接沟通，可以会议纪要、合同协议等书面形式，明确集中建设项目范围、管理目标、双方的工作内容和职责。



**第十六条** 集中建设实施单位应当组织参建单位做好工程质量安全及工期进度管理，确保项目按期保质交付使用。

**第十七条** 项目建成后，集中建设实施单位应当按照国家、省和市的有关规定及时组织竣工验收及备案。

**第十八条** 项目竣工验收合格后，集中建设实施单位应当及时办理资产交付使用手续，将项目交付给项目使用单位。交付行为不属于权属转让范畴。

**第十九条** 自项目交付后3个月内，集中建设实施单位应完成竣工财务决算的编制和上报；因特殊情况确需延长的，需报决算审批部门批准，但最长不得超过6个月。

**第二十条** 自项目竣工财务决算批复之日起1个月内，集中建设实施单位应向项目使用单位移交项目建设各阶段的建设档案、财务档案等相关资料，同时做好相关资料备份工作。

项目使用单位与集中建设实施单位应依据批复的项目竣工财务决算分别进行账务调整，完善相关资产档案、财务等资料。

**第二十一条** 项目交付使用单位后，由项目使用单位负责项目维护管理工作。集中建设实施单位做好跟踪服务，负责组织工程质量和建筑设备保修范围、缺陷责任期限内的工程质量保修工作。

#### **第四章 监督管理**

**第二十二条** 与集中建设实施单位存在利害关系或者其他

可能影响公正性的单位，不得承担集中建设项目的具体业务。

**第二十三条** 政府投资非盈利性工程建设项目集中建设主管及各有关部门应当根据各自的职责，加强对集中建设项目的监督检查，对发现的问题督促整改，并将整改情况向有关部门通报。

**第二十四条** 集中建设过程中存在滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊、索贿受贿的，依法追究责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**第二十五条** 各县（市、区）人民政府（管委会）可根据实际，制订本地区的实施细则。

## 第五章 附 则

**第二十六条** 本实施细则自 2022 年 2 月 1 日起施行。此前出台的相关管理办法与本实施细则不一致的，按本实施细则执行。

---

抄送：市委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室，市监委，  
市法院，市检察院，盐城军分区。

---

盐城市人民政府办公室

2021 年 12 月 29 日印发

---