

宜春经济技术开发区管理委员会办公室文件

宜区管办字〔2023〕24号

宜春经济技术开发区管理委员会办公室 关于印发《宜春经济技术开发区政府投资项目 工程建设管理细则》的通知

市创投公司，区直及驻区各有关单位，金园街道办事处：

《宜春经济技术开发区政府投资项目工程建设管理细则》已经区党工委研究同意，现印发给你们，请结合工作实际，认真贯彻落实。



(此件主动公开)

宜春经济技术开发区政府投资项目 工程建设管理细则

第一章 总则

第一条 为充分发挥政府投资作用，提高政府投资效益，规范政府投资行为，激发社会投资活力，根据国务院《政府投资条例》《江西省政府投资管理办法》《宜春市本级政府投资管理规定》和有关法律法规，结合我区实际，制定本细则。

第二条 本细则所称政府投资项目（含区管国有企业公司项目），是指使用财政安排资金进行固定资产投资建设的项目，包括新建、扩建、改建、技术改造等。

第三条 各项目的代建、投资、设计、勘察、监理、施工等单位在工程建设过程中须严格按本细则执行。

第四条 工程采用代建模式的，应签订代建协议或代建框架协议，区相关单位负责完成项目建设前期的土地报批、林地报批、征地拆迁、青苗补偿及项目决策等工作，代建单位代理建设单位相关职责，具体分工在代建协议或代建框架协议中明确，需区相关单位协助的应积极配合。

第二章 工程前期管理

第五条 宜春经济技术开发区管理委员会 400 万元以上的建设项目需由建设单位提请区党工委会议研究确定。

第六条 宜春经济技术开发区管理委员会投资工程项目（含区管国有企业公司项目）由区住建局、审计局、财政局负责监督。

第七条 宜春经济技术开发区管理委员会投资工程项目，包括工程施工、BT项目招商、勘察、咨询、设计、监理等应严格实行招标投标管理制度。建设项目招标投标工作由建设单位依法依规组织实施。

第八条 对总投资达到400万元及以上的区级政府投资项目实行归库管理。区经发局会同财政部门、区直行业主管部门，与上级重点项目计划、全区经济社会发展规划相衔接，建立完善区级政府投资项目库。

第九条 区级政府投资项目库按照储备项目、拟建项目、在建项目分类进行归库管理，实行动态调整，形成滚动发展。

第十条 建立健全区级政府投资项目决策评估机制。对总投资达到400万元及以上的区级政府项目应履行评估论证和审议决策程序，评估论证作为政府决策的依据。

建设单位初步确定项目选址，进行必要性、可行性研究，报区直行业主管部门同意后，向区经发局、财政局申请评估论证。

区经发局、财政局会同区直行业主管部门委托具有相应资质的中介机构开展评估论证工作，并邀请有关审批职能部门参加。重点论证项目实施的必要性、可行性、公益性、收益性、

资金来源可靠性，对财政承受能力、资金平衡方案、环境影响、能耗、可能形成的重大风险隐患等进行评估论证。在此基础上，根据中介机构评估意见、有关职能部门的审查意见，出具综合评估报告。评估论证所产生费用纳入本级财政预算。

第十一条 工程项目发包方式为公开招标、邀请招标和直接委托。施工类项目造价 400 万元以上；勘察、咨询、设计、监理费用 100 万元以上必须实行公开招标。施工类项目造价 400 万元以下，30 万元以上；勘察、咨询、设计、监理费用 100 万元以下，10 万元以上的项目可实行邀请招标或直接委托。邀请招标为摇号邀请，摇号邀请依据《宜春经济技术开发区小额零星工程项目管理办法》（宜区党办字〔2022〕1 号）执行，直接委托由建设单位或代建单位批准实施。施工类项目造价 30 万元以下，勘察、咨询、设计、监理费用 10 万元以下的项目，采用直接委托确定实施单位。经市政府或区管委会相关文件批准的特殊项目和工程造价 400 万元以下应急抢险项目，经管委会同意后，可由建设单位或代建单位直接发包实施。

第十二条 建设单位负责组织项目的公开招标，并负责项目工程预算、招标公告、资格预审文件、招标文件的编制，并报区审计局审定招标控制价，填报《经开区建设工程公开招标文件审签单》（附件 1），经住建局审核后报区分管领导审定。

第十三条 公开招标须在招投标行政主管部门要求的报刊、网站以及宜春经济技术开发区政府网站上发布招标公告。

第十四条 建设单位负责按国家基本建设程序及时办理相关建设手续，区相关单位协助办理。区住建局负责督查建设单位报建手续的办理情况。

第十五条 建设单位应当依照批准的初步设计及投资概算进行施工图设计，并在施工图设计完成后，可聘请有资质的第三方机构对设计单位编制的施工图进行优化，第三方机构施工图优化服务费根据施工图优化的投资金额按比例计算，列入项目总投资。

第十六条 建设单位应根据国家及省市相关法规、宜春经济技术开发区相关规定和招标文件及时签订项目建设各类合同，合同签订前须按要求填写《经开区建设项目工程合同程序单》（附件2）。

第十七条 任何单位和个人不得擅自将工程变更事项化整为零、肢解工程变更内容、压低变更金额等方式规避工程变更审查，不得有相互串通、编造虚假变更资料、在工程变更认价中高估冒算的行为。

第三章 施工阶段管理

第十八条 项目完成施工、监理招标后，需按相关规定缴纳农民工工资保证金、办理施工许可证后，方可进行施工建设。

第十九条 建设、监理、施工单位应严格按相关规范要求进行施工管理。区住建局对建设工程的质量、安全、进度及扬

尘治理、关键岗位考勤等工作进行监督检查。

第二十条 对于在各项监督检查中发现的问题，建设单位应在收到通知后2个工作日内予以书面答复，并在规定时间内责令有关单位整改。

第二十一条 施工单位项目经理及五大员和监理人员名单必须报区住建局备案，并须按有关规定和合同约定在岗，认真履行各项职责，未经允许不得随意变更。建设单位应健全工地考勤制度，发现脱岗情况建设单位应对其进行处罚，并上报区住建局。

第二十二条 各方责任主体单位发现工程建设中的重大质量、安全隐患必须上报行业主管部门，同时报区住建局。

第二十三条 工程变更或签证分为一般变更或签证、较大变更或签证、重大变更或签证，每个建设项目工程变更原则上不得超过3次。

(一) 一般变更或签证：

单项变更估算金额100万元以下（不含100万元）且累计变更估算金额（含本项变更）不超过施工合同价10%的。

(二) 较大变更或签证：

1. 单项变更估算金额100万元—200万元（含100万元）且累计变更估算金额（含本项变更）不超过施工合同价10%的；

2. 累计变更估算金额100万元—200万元（含100万元）的。

(三) 重大变更或签证：

1. 单项变更估算金额大于200万元（含200万元）的；
2. 单项变更估算金额小于200万元，但超过施工合同价10%的；
3. 单项变更估算金额小于200万元，但累计变更估算金额（含本项变更）超过施工合同价10%的；
4. 单项变更估算金额小于200万元，但累计变更估算金额（含本项变更）超过200万元（含200万元）以上的；
5. 国家、省相关建设工程变更法律法规规定的属于重大变更的情形。

第二十四条 工程变更按下列程序办理：

（一）一般变更或签证审查程序

一般变更或签证由项目建设责任单位将变更申请上报区住建局，并于5个工作日内牵头组织区住建、财政、审计等相关单位对工程变更的必要性、技术性和经济性进行审查，增加50万元以上的变更须编制工程预算，并由区审计部门进行审计核实，经区分管领导同意后，由建设单位抓紧组织实施。

（二）较大变更或签证审查程序

1. 工程变更或签证提出。参与工程建设的设计单位、监理单位、施工单位向项目建设责任单位提出工程变更要求和理由。项目建设责任单位也可直接提出变更。

2. 工程变更或签证审查。由建设责任单位牵头，于5个工作日内组织区住建、财政、审计等相关单位对工程变更的必要性、

技术性和经济性进行审查，较大变更必须编制工程预算，并由区审计部门进行审计核实，经区主要领导同意后，由建设单位抓紧实施。

（三）重大变更或签证审查程序

1. 工程变更或签证提出。参与工程建设的设计单位、监理单位、施工单位向项目建设责任单位提出工程变更要求和理由。项目建设责任单位也可直接提出变更。

2. 工程变更或签证审查。由建设责任单位牵头，于10个工作日内组织区住建、财政、审计等相关单位对工程变更的必要性、技术性和经济性进行审查，重大变更必须编制工程预算，并由区审计部门进行审计核实，报区管委会分管领导、主要领导同意，单项或累计增加造价在200万元及以上的，还须报区党工委会议研究。单项或累计增加造价在500万元及以上，且该增量部分与主体项目不可分割或其他特殊情况的，经区党工委会议研究同意后还须报市人民政府分管领导研究同意，报市政府常务会议研究确定。

工程变更或签证复审通过后，由建设单位抓紧实施。

（四）工程变更或签证实施。工程变更按照程序办理变更审查手续后，由项目建设责任单位组织实施。各相关单位按照区管委会分管领导、主要领导审批的《经开区政府投资项目工程造价增加申请表》（附件3）落实相关工作。

（五）属于设计变更的，按照行业的相关规定办理工程变

更设计图纸审查。工程变更送审前，项目建设责任单位应委托有资质的中介机构编制变更预算。

第二十五条 因增项导致单项增加造价 400 万元以上，且该增加项可相对独立于主体项目的（如信息化建设、装饰装修、空调设备等），按照相关规定报请区党工委、管委会批准同意后，应当依法依规组织工程招投标确定建设施工单位和供货商。依据相关法律法规可以不进行招标的除外。

第二十六条 由建设单位牵头，监理单位负责组织工程项目各分部、分项及隐蔽工程验收。

第二十七条 工程项目隐蔽工程覆盖前，建设单位必须按相关规定进行现场验收，并填报《经开区建设项目隐蔽工程验收记录表》（附件 4），及时做好验收记录及影像资料，报区住建局、审计局以备抽查。

第二十八条 建设单位必须按要求及时上报各项工程进度情况。工程进度验收由建设单位按合同约定进行，验收情况报区住建局备案。

第二十九条 工程款支付前，建设单位必须严格核实各工程项目形象进度、完成合同投资额百分比及进度履约情况，按合同约定支付工程款。若工程款通过财政国库直接支付，则需报区财政及分管财政领导审批。

第三十条 建设单位须按相关规定并安排专人负责工程资料管理及信息统计工作，按要求及时准确统计上报项目建设情况

及相关信息。区住建局负责对建设单位资料管理情况进行抽查。

第四章 工程后期管理

第三十一条 建设单位负责组织工程项目竣工和质保验收。

第三十二条 建设单位应按竣工验收相关规定准备好验收资料，并组织好初验工作。建设单位对初验认可后，填报《经开区建设项目工程竣工验收申请单》(附件5)。施工单位提交竣工验收申请后，5个工作日内由建设单位负责组织设计单位、勘察单位、监理单位、施工单位五方责任主体及区住建局、财政局、审计局到场竣工验收，验收有技术难度的，邀请第三方专业机构参与验收。验收合格后，填写《宜春经开区工程竣工验收记录表》(附件6)，竣工验收报告送区住建局、审计局备案。

第三十三条 建设单位根据工程合同的质保要求，在质保到期后及时组织质保验收。并填写好《经开区建设工程质保验收单》(附件7)，经审批同意后作为质保金支付依据。

第三十四条 竣工验收合格后两个月内，建设单位负责督促施工单位编制竣工结算资料，包括工程结算书、施工图、竣工图、设计变更增减、现场签证和索赔等资料。监理单位对竣工结算资料审核后，报建设单位进行内部审计，建设单位申请结算的报告中应说明工程建设概况，尤其是工程建设中对增减工程量的说明，负责把好工程量初审关，完成后报区审计局进行结算审核。

第三十五条 竣工验收合格后三个月内，建设单位准备好施工图、竣工图、移交清单、质保资料等相关文件，填写《经开区建设项目移交表》（附件 8）报区住建局申请项目移交，将项目移交给区管护单位。

第三十六条 区住建局按相关规定负责协调或监督移交工作。

第五章 责任追究

第三十七条 建设单位应严格按项目建设合同对各责任主体单位进行履约管理，区住建局根据合同对建设单位管理情况进行检查。同时，建设单位应在合同中明确由于设计单位（或勘察单位）、监理单位、施工单位和中介单位的主要责任造成累计工程变更超一定金额的违约责任追究条款：

（一）因设计单位（或勘察单位）主要责任造成施工图设计预算（送审价格）超过项目投资规模 10% 以上的，由建设单位扣除设计单位（或勘察单位）10% 的设计费（或勘察费）；设计变更累计增加超过施工合同价 10% 以上的，由建设单位扣除设计单位（或勘察单位）20% 的设计费（或勘察费）。

（二）因中介单位编制的工程预算或工程量清单错项、漏项使工程变更累计增加超过施工合同价 10% 以上的，由建设单位对中介单位处服务费 10% 的罚款，并列入黑名单，三年内不得在我区承接业务。

因中介单位审核的工程预算或工程量清单错项、漏项使工

程变更累计增加超过施工合同价 10%以上的，委托单位扣除中介单位 10%的服务费。

（三）因监理单位主要责任造成工程变更累计增加超过施工合同价 10% 以上的，由建设单位扣除监理单位 10% 的监理合同价。

（四）因施工单位主要责任造成的工程变更原则上不予批准，由施工单位自行承担相应责任和费用。

第三十八条 有关部门有下列行为之一的，责令限期改正，追究部门直接负责的主管人员和直接责任人员的行政责任：

（一）违反本细则规定批准项目建议书、可行性研究报告、初步设计和资金申请报告的；

（二）违反本细则规定支付项目建设资金的；

（三）违反本细则规定挪用、截留、挤占或者克扣项目建设资金的；

（四）强令或者授意建设单位违反本细则规定的；

（五）其他严重违反本细则规定的行为。

第三十九条 建设单位有下列行为之一的，由区有关部门责令限期整改、暂停项目建设或者暂停资金拨付；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，三年内禁止其负责重点工程建设项目的工作，并视情节轻重依法追究其行政责任；构成犯罪的，依法追究其刑事责任：

（一）提供虚假情况骗取政府投资资金的；

(二) 未批先建的;

(三) 未经批准擅自提高或者降低建设标准, 改变建设内容, 扩大或者缩小投资规模的;

(四) 需要询价而未进行询价的;

(五) 转移、侵占或者挪用建设资金的;

(六) 未办理竣工验收手续, 或者未经竣工验收, 或者验收不合格即交付使用的;

(七) 已经批准的项目, 无正当理由未及时实施或未及时完工的;

(八) 采用拆分的方式, 申请或者审批重点建设项目的;

(九) 其他严重违反本细则规定的行为。

第四十条 参与重点工程项目建设的单位有下列情形之一的, 由有关部门根据其情节轻重, 依据相关法律法规条例进行处罚; 同时三年内不得在经开区范围内参与工程建设项目业务; 造成损失的, 依法追究其经济责任; 构成犯罪的, 依法追究其刑事责任:

(一) 工程咨询机构在评估中弄虚作假, 或者评估结论失实的;

(二) 勘探单位因勘察不到位, 提供资料不详, 造成损失的;

(三) 设计单位不按基本建设程序、国家规定的深度和批准的可行性研究报告对重点工程建设项目进行初步设计及施工图设计的;

(四) 施工单位不按批准的施工图和有关建设规定组织施工的;

(五) 施工单位在我区建设项目存在转包、挂靠、违法分包等违法行为的;

(六) 监理单位不按国家有关规定履行职责的;

(七) 招标代理机构违反国家有关招标代理规定的;

(八) 建设管理代理机构违反国家和省、市有关建设管理代理规定的。

第六章 附则

第四十一条 建设单位应对建设项目的质量、安全进行严格管理。区住建局代表区管委会负责受理工程建设有关招标投标、质量、安全问题的投诉，并会同有关部门进行协调、处理。

第四十二条 建设单位应督促各责任主体单位对质量安全问题投诉及时妥善处理。

第四十三条 本细则自印发之日起 30 日后实施，2022 年 1 月 25 日印发的《宜春经济技术开发区政府投资项目代建工程建设管理细则》(宜区管办字〔2022〕2 号)同时废止。

第四十四条 本细则由宜春经济技术开发区住房和城乡建设局负责解释。

- 附件：
1. 经开区建设工程公开招标文件审签单
 2. 经开区建设项目工程合同程序单
 3. 经开区政府投资项目工程造价增加申请表-1
经开区政府投资项目工程造价增加申请表-2
 4. 经开区建设项目隐蔽工程验收记录表
 5. 经开区建设项目工程竣工验收申请单
 6. 宜春经开区工程竣工验收记录表
 7. 经开区建设工程质保验收单
 8. 经开区建设项目移交表

附件 1

经开区建设工程公开招标文件审签单

工程名称： _____

工程总投资： _____

招标方式： _____

项目情况	
建设单位意见	
区住建局意见	
区审计局意见	
区分管领导审批	

附件 2

经开区建设项目工程合同程序单

建 设 项 目 基 本 情 况	工程名称:		
	施工单位:		
	工程内容:		
	合同工期		质量要求
	合同价款及付款方式:		
建设单位意见			

附件 3

经开区政府投资项目工程造价增加申请表-1

申请时间： 年 月 日

金额单位：万元

项目名称			编号	
工程名称			合同价	
设计单位		施工单位		
勘察单位		监理单位		
本次申请金额		该合同已累计申请金额		
一、价款调整的原因或依据	一、			
二、价款增加的内容及范围	二、			
设计单位意见	设计人员： 设计负责人： (公章)			
监理单位意见	现场监理： 项目总监： (公章)			

经开区政府投资项目工程造价增加申请表-2

申请时间： 年 月 日

金额单位：万元

项目名称		编号	
工程名称		合同价	
设计单位		施工单位	
勘察单位		监理单位	
本次申请金额		该合同已累计申请金额	
一、价款调整的原因或依据 二、价款增加的内容及范围	一、 二、		
设计单位意见	设计人员： 设计负责人： (公章)		
监理单位意见	现场监理： 项目总监： (公章)		
施工单位意见	项目总工： 项目经理： (公章)		

附件 4

经开区建设项目隐蔽工程验收记录表

代建单位：

年 月 日

工程名称			
验收项目		验收日期	
验收部位			
验收依据：施工图号_____设计变更/洽商（编号_____）及有关国家现行标准。 主要材料名称规格、型号： 验收内容：			
检查意见： 经检查：			
检查结论： <input type="checkbox"/> 同意隐蔽 <input type="checkbox"/> 不同意，修改进行复查。			
复查结论：			
复查人：_____ 复查日期：_____			
施工单位	施工员：_____ 技术负责人：_____		
监理单位	现场监理：_____ 总监理工程师：_____		
建设单位	项目经理：_____		

附件 5

经开区建设项目工程竣工验收申请单

建设单位：

年 月 日

工程名称		项目投资	
建设规模		计划开/竣工日期	
工程竣工验收条件自查情况			
验收条件		是否合格	
1、完成施工图和施工合同全部内容，达到竣工标准			
2、施工单位已签署工程竣工报告			
3、勘察设计单位已签署质量合格文件			
4、监理单位已签署工程质量评估报告			
5、工程竣工档案资料完整，已分类成册			
6、施工单位已签署质量证明书			
7、规划行政主管部门已出具认可文件			
8、公安消防、环保等部门已出具认可文件			
9、已通过各分部及专项验收			
10、已组织初验并获通过			
申 请 单 位	投资方或 施工单位	项目经理意见： 签字：	企业负责人： (公章时间)
	监理单位	总监意见： 签字：	企业负责人： (公章时间)
	建设单位	项目经理意见： 签字：	单位负责人： (公章时间)

注：提前或随表将全套技术资料交区住建局审核

附件 6

宜春经开区工程竣工验收记录表

一、工程基本情况			
工程名称		工程地点	
代建单位		施工单位	
工程类型		结构层次	
设计文件 审查号及 审查单位		施工许可证号	
质监号		报建日期	
开工日期		竣工验收 日期	
二、竣工验收内容			

附件 7

经开区建设工程质保验收单

工程名称			
代建单位			
施工单位			
竣工验收时间			
质保验收时间			
	质保验收项目内容	国家规定或合同约质保期	质保验收结论
施工 单位	验收意见： 项目经理： _____ 单位领导： _____ <div style="text-align: right;">年 月 日（公章）</div>		
建设单 位或代 建单位	验收意见： 项目经理： _____ 分管领导： _____ 单位领导： _____ <div style="text-align: right;">年 月 日（公章）</div>		

注：基础和主体结构为合理使用年限不在此质保验收之内。

宜春经济技术开发区管理委员会办公室

2023年8月25日印发
