湖南省政府投资项目代建制管理办法

(2009年7月9日湖南省人民政府令第241号公布 2025年2月19日湖南省人民政府令第325号修改)

第一条 为了规范政府投资项目代建行为，提高项目建设管理水平，保障工程进度和质量，控制项目投资，促进廉政建设，根据国家有关规定，结合本省实际，制定本办法。

第二条 本省行政区域内政府投资项目实行代建制管理的，适用本办法。

本办法所称代建制，是指依法通过招标等方式，选择专业化的管理单位(即代建单位)负责政府投资项目的实施，控制项目投资、质量、工期和保证施工安全，项目竣工验收后移交建设单位的制度。

第三条 财政性资金占项目总投资50%以上且总投资3000万元以上的下列非经营性政府投资项目，应当实行代建制：

(一) 机关及其所属单位、事业单位、人民团体的办公业务用房等建设项目；

(二) 科研、教育、文化、卫生、体育、民政及社会福利等社会事业项目；

(三) 县级以上人民政府确定的其他公共领域项目。

生态环境治理、交通运输、农林水利、市政设施等领域的项目以及其他非经营性政府投资项目，鼓励实行代建制。

第四条 县级以上人民政府发展改革部门负责政府投资项目

代建制实施的指导、协调和监督管理。

县级以上人民政府财政部门负责政府投资代建项目资金使用的监督管理。

县级以上人民政府住房城乡建设、审计等有关部门，按照各自职责负责政府投资项目代建制实施的有关监督管理工作。

第五条 代建单位应当具备下列条件：

（一）具有独立法人资格；

（二）具有工程咨询甲级、工程设计甲级、工程监理甲级、施工总承包壹级、房地产开发壹级中的一项或者多项资质（资信）；

（三）具有与代建管理相适应的组织机构和项目负责人。

第六条 代建单位在代建期限内行使建设单位相关权利、代行建设单位相关职责，负责项目实施的组织、协调、管理等工作，具体负责下列事项：

（一）依据批准的可行性研究报告组织编报初步设计及概算、施工图设计及预算；

（二）组织开展项目勘察、设计、监理、造价咨询等相关工程服务和施工以及设备材料等的采购招标，负责工程合同的洽谈；

（三）办理规划、节能、环保、消防、人防、园林、施工、市政、设计变更、概算调整等有关事项报批手续；

（四）督促项目各参建单位加强项目质量和安全生产管理；

（五）配合建设单位按照项目进度申报财政资金，并按月向发展改革、财政部门报送工程进度及资金使用情况；

(六) 组织工程验收, 办理竣工验收备案, 向建设单位办理项目实体移交手续;

(七) 办理工程结算、协助建设单位办理竣工财务决算;

(八) 整理汇编并移交有关项目资料;

(九) 做好缺陷责任期和保修期的服务工作;

(十) 依据代建合同约定应当承担的其他工作。

第七条 代建单位不得有下列行为:

(一) 以围标、串标等手段谋取中标;

(二) 将代建业务转包或者违法分包;

(三) 与建设单位串通, 损害国家利益或者社会公共利益;

(四) 在所代建的项目中承担勘察、设计、监理、造价咨询、施工、设备材料供应等工作, 或者与以上单位有隶属关系及其他直接利益关系;

(五) 与勘察、设计、监理、造价咨询、施工、设备材料供应等单位串通, 损害建设单位利益;

(六) 擅自调整建设内容、建设规模、建设标准及代建管理目标;

(七) 法律法规规定的其他违法行为。

第八条 代建单位应当配备与工程项目相适应的专业人员进驻项目现场, 并明确项目负责人。

代建单位现场人员不得有下列行为:

(一) 在代建管理期间弄虚作假、收受贿赂、索取回扣;

(二)对发现的工程质量、施工安全、工程进度、概算控制等方面的问题不及时纠正;

(三)项目负责人同时承担2个以上工程项目管理工作;

(四)泄露与代建项目有关的依法应当保密的信息。

第九条 建设单位依法承担质量安全等法定义务和责任,并具体负责下列事项:

(一)组织编报项目建议书或者项目可行性研究报告;

(二)负责建设资金筹措、用地手续的办理;

(三)在建设工程及其他工程服务采购、招标前,完成代建单位招标工作;

(四)提出项目建设需求;

(五)提供项目建设的必要资料;

(六)监督代建单位工作,参与代建项目的后评价;

(七)按照相关规定以及合同约定应当由建设单位承担的其他事项。

第十条 省人民政府发展改革部门负责制定代建制相关政策文件,确定对代建单位的奖罚考核指标,拟定标准招标文件和代建合同格式文本。

县级以上人民政府发展改革部门批复可行性研究报告应当明确项目是否实行代建制,批复实行代建制的,应当开展下列工作:

(一)审查建设单位的代建招标文件及代建合同,并进行备案;

(二)监督建设单位招标选定代建单位;

(三) 监督检查代建项目的实施，制止、纠正有关违法行为，或者移送有权机关处理；

(四) 对代建项目进行后评价。

第十一条 代建单位选定后，由建设单位和代建单位签订合同。合同应当包含代建项目的建设标准、工程质量、工程进度、投资目标、安全管理及奖罚等内容。

代建单位应当向建设单位提供履约担保，具体比例在代建合同中约定。

第十二条 项目初步设计应当按照可行性研究报告批准的规模进行限额设计，并报相关行业管理部门审批。

代建单位应当按照批准的项目初步设计文件组织建设，并按照合同约定控制投资，确保投资不超过初步设计概算。

有下列情形之一的需要变更初步设计或者调整概算的，应当由代建单位组织相关单位研究提出具体方案，经建设单位审查同意后，按照原初步设计和项目概算的审批程序报批：

(一) 发生自然灾害等不可抗力事件；

(二) 国家重大政策调整；

(三) 因受地质等自然条件制约造成重大技术方案调整。

第十三条 设计、施工等单位提出变更申请或者建设单位提出变更要求的，代建单位应当组织工程项目相关单位会商，提出合理方案建议，报建设单位批准。

为更好实现项目功能目标或者同样能满足功能目标有更低成

本方案替代原设计的，代建单位应当及时提出优化方案建议，报建设单位批准。

第十四条 代建项目建成后，应当按照国家和省有关规定以及代建合同约定进行竣工验收，工程竣工验收合格后，方可交付使用。

代建单位应当在竣工验收合格后 3 个月内协助建设单位向财政部门申请办理工程结算审批事宜。

第十五条 工程服务、施工、设备材料供应等相关单位向代建单位提出资金拨付申请，经代建单位初审、建设单位复审后，建设单位报财政部门按照有关程序办理支付，并将支付情况抄送代建单位。

第十六条 代建单位应当协助建设单位执行国家和省的基本建设财务会计制度，对代建项目单独核算，并保证项目资料的真实、完整。

第十七条 建设单位应当根据代建模式、代建服务内容支付代建服务费。代建服务费在项目估算总投资中单独列支。已经列支代建服务费的，不得另行计取项目建设管理费。

代建服务收费指导标准由省人民政府发展改革部门制定。

第十八条 代建单位在建设标准、工程质量、工程进度、投资控制等方面符合省人民政府发展改革部门规定的奖励条件的，可以按照不高于代建服务费 10% 的比例对代建单位实行奖励，奖励开支计入建设成本，并报同级财政部门审核批准。

因代建单位原因造成项目决算资金超出投资概算的，代建单位

应当按照合同约定承担违约责任。

第十九条 违反本办法第七条第三项至第六项规定的，由县级以上人民政府发展改革部门对代建单位予以警告，并处 1 万元以上 5 万元以下的罚款。

违反本办法规定的其他行为，法律法规已有规定的，从其规定。

第二十条 建设单位有下列情形之一的，由有权机关暂停项目执行或者资金拨付，并对建设单位主要负责人和直接责任人员依法追究：

（一）应当实行代建制而未实行的；

（二）因故意或者重大过失违反项目代建合同约定，致使项目建设无法进行的；

（三）与项目代建单位或者勘察、设计、施工、监理、设备材料供应等单位串通，损害国家利益或者社会公共利益的；

（四）违反项目建设资金使用和财务管理规定的；

（五）法律法规规定的其他违法行为。

第二十一条 有关行政主管部门及其工作人员违反本办法规定，滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，对负有领导责任人员和直接责任人员依法予以处理。

第二十二条 本办法自 2025 年 5 月 1 日起施行。

本办法实施之后县级以上人民政府不得再批准设立政府投资项目代建实施机构；本办法实施之前已经批准设立了的，鼓励逐步采取招标方式选择代建单位。