

(征求意见稿)

## 第一章 总则

**第一条** 为进一步规范政府投资工程建设行为，提升政府投资工程建设和管理的专业化水平，提高投资效益，防范建设风险，根据《江苏省政府投资工程集中建设管理办法》（省政府令第181号）和《关于贯彻落实〈江苏省政府投资工程集中建设管理办法〉的通知》（苏集建办〔2023〕11号）等文件精神，结合我市实际，制定本办法。

**第二条** 本市行政区域内使用预算安排的资金对政府投资工程进行集中建设的活动及其相应的监督管理，适用本办法。法律法规另有规定的，从其规定。

本办法所称政府投资工程，包括各类新建、扩建、改建等非经营性房屋建筑和市政基础设施建设项目以及交通基础设施建设项目。

本办法所称集中建设，是指由政府确定的专业单位（以下称实施单位）对政府投资工程按照项目管理层级实施统一专业化管理，在项目竣（交）工验收合格后移交项目使用单位的组织建设方式。

**第三条** 集中建设活动应当落实改革创新要求，遵循投资、建设、监管、使用相互分离的原则，坚持社会效益、经济效益、

环境效益有机统一，推广智能建造、绿色建筑，保障工程质量和品质，争创优质工程，为工程建设项目提供示范引领。

**第四条** 本级人民政府领导本市行政区域内政府投资工程集中建设工作，确定实施单位，建立健全工作协调机制，组织督促有关部门依法履行集中建设监督管理职责，研究解决集中建设工作中的重大事项。

市住房和城乡建设局主管集中建设工作，负责拟订集中建设管理制度，监督管理集中建设活动，会同有关部门协调处理集中建设工作有关事项。市交通运输局负责监督管理交通基础设施建设项目集中建设活动，发展改革、财政、自然资源、数据、审计等部门按照各自职责，做好集中建设相关工作。

教育、科技、民政、文化和旅游、卫生健康、体育等行业主管部门履行行业指导职责，负责指导、协调、监督项目使用单位按照集中建设工作要求和行业发展规划完成资金筹措、项目申报等工作事项，参与重大事项协调会商。

## **第二章 集中建设的实施**

**第五条** 使用财政性资金的下列政府投资工程（不含未达到必须招标标准的工程项目）实施集中建设：

（一）党政机关、事业单位、人民团体等办公、技术业务用房以及相关设施工程；

（二）教育、科技、民政、文化、卫生、体育等社会事业工程；

（三）市政公用、园林绿化等基础设施工程；

（四）公路、桥梁、隧道、港口、航道等交通基础设施工程；

（五）政府确定实行集中建设的其他非经营性工程。

涉及国家安全、国家秘密、抢险救灾以及应急建设的政府投资工程，可以不实行集中建设，按照国家和省、市相关规定执行。

**第六条** 本级人民政府根据集中建设工作实际和需要，组织发展改革、财政、住房城乡建设、交通运输等部门制定实施单位确定规则和具体管理办法，科学合理确定实施单位，并建立动态调整机制。

实施单位应当具有法人资格，内部控制机制健全，专业化管理人员齐备，具备项目建设管理能力，并符合国家和省、市有关建设单位管理的相关规定，可以为政府所属部门、事业单位、国有全资企业。实施单位承担政府规定的集中建设工作事项不以营利为目的。

**第七条** 使用单位负责提出项目使用需求，编制、申报项目建议书，依法申请办理建设项目用地预审与选址意见书，开展环境影响评价、社会稳定风险评估、节能审查等工作，会同实施单位编制可行性研究报告并按照规定程序报发展改革或者其他项目审批部门（以下称项目审批部门）审批。

项目审批部门在批复项目建议书、可行性研究报告时，应当

明确集中建设有关事项，并将立项批复抄送住房城乡建设部门、实施单位等相关单位，交通基础设施项目同时抄送交通运输局。

政府投资工程符合国家和省、市关于简化报批文件和审批程序情形的，按照相应程序办理。

**第八条** 实施单位与使用单位应当在收到立项批复之日起10个工作日内进行项目对接，确定集中建设工作目标，建立工作联络机制，细化落实事项分工等相关事宜。

实施单位应当根据项目实际情况及时组建项目建设和管理机构，制定工作方案。使用单位应当明确项目代表，参与项目建设过程中的沟通协商。

住房城乡建设局会同行业主管部门对实施单位与使用单位建立工作联络机制、细化落实事项分工以及相关沟通协商事宜给予指导、协调。

**第九条** 使用单位负责按照国家 and 省、市有关规定组织项目方案设计，依法申请办理建设用地规划许可、建设工程规划许可等审批手续。交通基础设施项目前期手续办理须满足相关行业管理规定。

**第十条** 实施单位负责组织编制初步设计文件、概算并按照规定程序办理报批手续，组织编制施工图设计文件并办理施工图设计文件审查、消防设计审查、施工许可、城建档案登记等建设手续。交通基础设施项目从其行业管理规定。

使用单位参与编制初步设计文件、概算、施工图设计文件并对施工图设计文件中的使用功能予以确认。对使用单位提出的合理使用需求和改进建议，实施单位应当充分考虑，不予采纳的应当说明理由。

**第十一条** 集中建设项目建设投资原则上不得超过经核定的概算。

因国家政策调整、价格上涨、地质条件发生重大变化等事由确需增加概算的，由实施单位会同使用单位提出调整方案、确定资金来源，按照规定程序报原初步设计或者概算审批部门核定；涉及资金预算调整或者调剂的，按照国家和省、市有关规定办理。

**第十二条** 项目建设资金应当按照国家和省、市有关规定及时筹措并拨付到位，不得由施工单位垫资建设。

政府投资项目应严格按批准的年度项目预算执行，专款专用，单独核算，不得挤占挪用。项目使用单位应严格执行基本建设财务管理制度，具体负责政府投资项目管理 and 财务活动管理工作，建立健全财务核算、内部控制、资产管理等制度。集中建设实施单位严格按照合同约定和工程进度审核工程进度款，并提交项目使用单位及时办理资金拨付手续。项目人工费用应及时足额支付至农民工工资专用账户。

**第十三条** 实施单位应当按照工程建设有关规定组织建设，落实安全生产、工程质量、工期进度、投资控制等管理责任，具体办理工程结算等工作事项。

实施单位应当落实招标人主体责任，对项目的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购依法进行招标并签订合同，使用单位参与研究选用项目设备材料。实施单位应当坚持公平竞争原则，保障不同所有制企业平等参与政府投资工程招标投标活动。与实施单位存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加投标，不得承担集中建设项目的具体业务。

实施单位应当按照国家和省、市有关规定及时组织工程竣（交）工验收并办理备案，使用单位参与验收。

**第十四条** 项目竣（交）工验收合格后，使用单位应当自收到移交通知后及时办理接收手续，无正当理由超过2个月未办理接收手续的，视为接收。交通基础设施项目交工验收满2年后须及时组织竣工验收。

使用单位应当在规定期限内办理竣工财务决算，自项目竣工验收合格之日起最长不得超过1年，交通基础设施项目须在项目竣工验收前取得财务决算批复。使用单位应当依据竣工财务决算批复进行账务调整，完善资产档案、财务档案等相关资料。

实施单位应当自完成向城建档案馆（室）移交城建档案手续之日起1个月内向使用单位移交项目建设各阶段形成的城建档案。交通基础设施项目从其行业管理规定。

**第十五条** 项目交付使用单位后，由使用单位履行资产管理职责并办理项目不动产登记，实施单位予以配合。党政机关办公、

技术业务用房、交通基础设施项目不动产登记按照国家和省、市有关规定办理。

**第十六条** 项目交付使用单位后，由使用单位负责日常维护管理。实施单位负责组织工程质量缺陷责任期、工程质量保修期和建筑设备保修期内的质量保修工作。

**第十七条** 集中建设管理费按照财政部《基本建设项目建设成本管理规定》（财建〔2016〕504号）和省、市有关规定执行。集中建设实施单位按时完成项目建设任务，工程质量优良、项目投资控制在批准概算总投资范围内的，按照相关规定给予适当奖励。

**第十八条** 实施单位应当优化项目建设组织模式，根据工程规模、技术难度、工期要求等情况选派与项目建设要求相适应的管理、技术等专业人员，保持项目负责人、主要技术人员相对稳定，并综合运用信息化技术实现项目信息资源共享，提升集中建设管理水平。

### **第三章 集中建设的监督管理**

**第十九条** 本级人民政府应加强对集中建设相关制度落实情况的督促检查，将政府投资工程集中建设工作情况纳入重大事项范围，按照规定向本级人民代表大会常务委员会报告。

**第二十条** 市住房城乡建设局、交通运输局根据各自职责组织对全市集中建设工作推进情况、项目实施情况、集中建设成效等开展监督指导。推动集中建设工作规范化。

**第二十一条** 市住房城乡建设局、交通运输局应根据各自职责对集中建设项目实施巡查、抽查，督促实施单位依法履行建设单位相关责任。

住房城乡建设以及发展改革、财政等部门会同行业主管部门对实施单位履职尽责、专业能力、管理和服务水平等进行考核评价。考核评价结果报送本级人民政府，作为奖惩、调整实施单位的重要依据。

**第二十二条** 市住房城乡建设局、交通运输局应当根据各自职责指导、督促实施单位完善内部控制机制，依法公开项目实施相关信息，开展合同履约评价，严格执行廉洁从业等规定，主动接受纪检监察、审计和社会监督。

**第二十三条** 市住房城乡建设局会同有关部门、单位建立指导服务、协作联动、信息共享等机制，规范政府投资工程集中建设和管理主体行为，提升专业化水平。

**第二十四条** 非因不可抗力等法定事由，实施单位未完成集中建设工作事项、出现质量安全问题或者投资超过概算的，根据情节严重程度，财政部门、使用单位可以相应扣减其集中建设管理费用。

**第二十五条** 对违反本办法规定的行为，建筑、招标投标、安全生产、政府投资、建设工程质量管理等法律、法规已有处罚规定的，从其规定。

实施单位非因不可抗力等法定事由导致未完成集中建设工作事项、出现质量安全问题或者投资超过概算的，住房城乡建设等有关部门责令改正；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分。

使用单位不及时拨付建设资金致使项目建设无法进行、工期拖延，或者自收到移交通知后无正当理由超过2个月未办理接收手续的，住房城乡建设等有关部门责令改正；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分。

**第二十六条** 有关部门及其工作人员违反本办法规定，在政府投资工程集中建设工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分；涉嫌犯罪的，依法移送追究刑事责任。

## **第四章 附则**

**第二十七条** 中央预算单位投资建设的项目，向县级以上地方人民政府提出集中建设需求并经同意的，可以参照适用本办法。

**第二十八条** 本办法自2026年X月XX日起施行。原《太仓市

市级政府投资项目集中建设管理办法（试行）》（太政发〔2023〕6号）同时废止。