汕尾市城区政府投资非经营性项目

代建接收管理细则（试行）

（征求意见稿）

第一条 为规范汕尾市城区政府投资非经营性项目代建接收程序，明确项目接收时的进展状态及交接双方的责任，保证项目建设的顺利进行，制定本细则。

第二条 本细则所称的项目接收是指项目使用单位（或其他有关部门）根据发改部门明确实施代建制的批复，将建设项目移交至汕尾市城区代建项目事务中心（以下简称区代建中心），区代建中心接收并准备组织实施的过程。

第三条 项目接收工作由区代建中心工程管理部负责牵头各相关部室开展项目的具体接收工作。

第四条 项目接收的时间原则上按照《汕尾市政府投资管理办法》《汕尾市城区政府投资非经营性项目建设管理办法（试行）》的规定进行接收，即由使用单位完成以下工作事项后将项目移交至区代建中心，具体接收时间经双方协商后确定：

（一）申请项目投资代码；

（二）申请前期工作启动费用；

（三）组织概念性设计方案编制并向区政府汇报；

（四）组织开展建设项目用地预审与选址意见书编制及送审报批；

（五）资金安排意见；

（六）组织项目建议书编制及送审报批；

（七）组织社会稳定性风险评估报告编制及送审报批；

（八）协调项目选址、征地拆迁,申办建设用地规划许可证（含划拨决定书、规划设计要点及红线图）；

（九）其他应当由使用单位完成的工作事项。

已开工政府投资建设项目原则上不予接收。

第五条 项目移交前，区代建中心工程管理部负责组织人员或委托第三方对工程项目规模、标准进行核查，并将核查情况向使用单位反馈，若存在超规模、超标准、超投资或功能不符等问题，暂不进行移交，由使用单位按照相关审批部门批复调整设计或重新申报，待使用单位调整设计满足相关审批部门要求并取得书面批复后，再进行项目移交工作。

第六条 接收工作应从以下方面掌握项目进展情况：

（一）项目概况、建设规模和建设内容情况；

（二）项目用地情况，包括用地手续办理、征地拆迁、管线迁改园林绿化砍伐迁移手续情况等；

（三）基建程序执行情况；

（四）设计进度（概念、规划、方案、初步、施工图等设计阶段的进度情况）；

（五）投资情况（资金落实、财务收支、造价管控等）；

（六）计划进度；

（七）合同情况；

（八）存在问题及对策。

第七条 接收工作包括以下主要内容：

（一）文件接收：应列出移交清单并分类存放，包括项目建议书、各年度计划批文、规划、消防、人防、环保等批复、设计任务书、方案、初步、扩初、施工图等设计文件、有关纪要、信函等文件、土地使用合同和其他合同、不动产权证、用地和工程规划许可证以及其他必要的文件，区代建中心工程管理部负责梳理并接收移交的文件资料（详见《项目接收程序附表二》）。

（二）财务接收：应了解已划拨款项及使用情况，双方财务人员按照财务制度进行交接，必要时请区财政局、审计局有关人员参加。

（三）合同接收：区代建中心工程管理部应了解所有合同的签订和执行情况，原则上已签订的合同由签订双方执行至完成，设计、监理等长期合同可移交区代建中心继续执行。

（四）场地接收：需要进行场地接收的，由区代建中心工程管理部门进行实地踏勘现场情况，对临时设施、水电、道路、围墙、场地平整、保安等进行核查、描述和接收。

（五）固定资产接收：需进行固定资产接收的，由区代建中心工程管理部门联合办公室对车辆、电脑等办公设施进行接收。

（六）人员跟进：使用单位（或其他有关部门）应指派专人跟进项目，与区代建中心建立通畅的沟通渠道。

第八条 区代建中心工程管理部负责编写项目接收准备工作汇报材料，征求使用单位、各相关部室的意见后，报区代建中心党支部批准后召开接收会。

第九条 交接双方应举行专题会议，就上述进展情况、交接内容进行讨论确定，并明确责任，会后形成纪要，签订接收项目的代建协议。

第十条 区代建中心工程管理部完成接收工作后，再根据区代建中心各部室的职能分工，把接收项目的相关资料及情况移交至各职能部室负责跟进。

第十一条 区代建中心负责向使用单位（或其他有关部门）介绍、解释本程序。

第十二条 本细则自颁布之日起试行3年。

附表：1.项目概况

 2.主要文件资料交接清单

 3.合同签订、执行及支付情况

附表一

项目概况

|  |  |
| --- | --- |
| 项目名称 |  |
| 移交单位 |  |
| 接受单位 |  |
| 工程概况 | 建设单位 |  | 占地面积 |  |
| 建筑面积 |  | 层数、栋数 |  |
| 结构形式 |  | 基础类型 |  |
| 地下室层数 |  |  |  |
| 其 它 |  |
| 基建程序 | 项目立项 | 口已立项 口未立项 | 可行性研究 |  口已批准 口未批准 |
| 初步设计 | 口已批准 口未批准 | 项目总概算 |  口已核定 口未核定 |
| 投资计划 | 口已下达 口未下达 | 工程规划许可证 | 口已发 口未发 |
| 基础提前开工许可证 | 口已发 口未发 |  |  |
| 其它 |  |
| 投资情况 | 项目估算 |  |
| 项目总概算 |  | 批准的总投 资 |  |
| 资金来源 | 财政 % 自筹 % 其它 % |
| 累计划拨工程款 |  | 累计完成工程款 |  |
| 其它 |  |
| 设计进度 | 方案设计 | 口已完 口未完 |  | 口已完 口未完 |
| 扩初设计 | 口已完 口未完 |  | 口已完 口未完 |
| 其它 |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 合同签订情况 | 地使用合同 | 口已签 口未签 | 勘察合同 | 口已签 口未签 |
| 设计合同 | 口已签 口未签 | 监理合同 | 口已签 口未签 |
|  |  |  |  |
| 其 它 |  |
| 合同执行情况 |  | 合同额 | 已付款 |  | 合同额 | 已付款 |
| 土地使用合 同 |  |  | 勘察合同 |  |  |
| 设计合同 |  |  | 监理合同 |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| 累计合同额 |  | 累计付款 |  |
| 项目目前现状状况 | 场地情况（临时道路、场地平整、障碍物） |
| 围墙、临时设施、保安情况 |
| 施工临时供电、供水、通讯情况 |
| 是否已开工（局部或特殊情况下的施工） |

|  |  |
| --- | --- |
| 进度计划 |  |
| 存在问题及对策 |  |

附表二 主要文件资料交接清单

项目名称：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 文件编号 | 文件名称 | 文件形成单位 | 发文日期 | 原件份数 | 复印件份数 | 电子文件 | 备注 |
| 1 |  | 固定资产投资计划批文 |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  | 政府机构有关工程立项审批和工程建设的决议 |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  | 建设项目选址意见书 |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  | 土地使用权出让合同书、补充协议书等建设项目用地文件 |  |  |  |  |  |  |
| 5 |  | 建设用地规划许可证 |  |  |  |  |  |  |
| 6 |  | 建设项目环境影响评价报告 |  |  |  |  |  |  |
| 7 |  | 建设项目环境影响审查批复文件 |  |  |  |  |  |  |
| 8 |  | 工程地质勘察报告（含水文地质资料） |  |  |  |  |  |  |
| 9 |  | 工程场地地震安全性评价报告 |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 文件编号 | 文件名称 | 文件形成单位 | 发文日期 | 原件份数 | 复印件份数 | 电子文件 | 备注 |
| 10 |  | 超限高层建筑工程抗震设防审查批复文件 |  |  |  |  |  |  |
| 11 |  | 建设工程初步（方案）设计审批意见书 |  |  |  |  |  |  |
| 12 |  | 施工图设计文件审查报告及审查合格证书 |  |  |  |  |  |  |
| 13 |  | 建筑工程消防设计审核意见书 |  |  |  |  |  |  |
| 14 |  | 民防建设意见征询单／民防工程功能设计审查意见／民防工程核准单 |  |  |  |  |  |  |
| 15 |  | 民用建筑节能设计审查备案登记表GD1405 |  |  |  |  |  |  |
| 16 |  | 燃气工程施工图审图意见 |  |  |  |  |  |  |
| 17 |  | 设计合同 |  |  |  |  |  |  |
| 18 |  | 勘察合同 |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 文件编号 | 文件名称 | 文件形成单位 | 发文日期 | 原件份数 | 复印件份数 | 电子文件 | 备注 |
| 19 |  | 合同变更材料／合同争议、违约报告及处理意见 |  |  |  |  |  |  |
| 20 |  | 建设工程规划许可证 |  |  |  |  |  |  |
| 21 |  | 建设工程施工许可证 |  |  |  |  |  |  |
| 22 |  | 特种设备施工告知（申报）受理回执 |  |  |  |  |  |  |
| 23 |  | 建筑物命名（更名）批复书 |  |  |  |  |  |  |
| 24 |  | 项目建议书 |  |  |  |  |  |  |
| 25 |  | 可行性研究报告 |  |  |  |  |  |  |
| 26 |  | 可行性研究报告评审文件 |  |  |  |  |  |  |
| 27 |  | 红线地界桩放点测量报告 |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 文件编号 | 文件名称 | 文件形成单位 | 发文日期 | 原件份数 | 复印件份数 | 电子文件 | 备注 |
| 28 |  | 民用建筑工程土壤氡浓度检测报告 |  |  |  |  |  |  |
| 29 |  | 主体结构信息及主体结构计算结果 |  |  |  |  |  |  |
| 30 |  | 供电审图意见书 |  |  |  |  |  |  |
| 31 |  | 供水审图意见书 |  |  |  |  |  |  |
| 32 |  | 招投标代理合同 |  |  |  |  |  |  |
| 33 |  | 工程造价咨询合同 |  |  |  |  |  |  |
| 34 |  | 设计咨询合同 |  |  |  |  |  |  |
| 35 |  | 工程勘察／设计／其他服务类招投标、定标文件 |  |  |  |  |  |  |
| 36 |  | 初步设计图纸和说明 |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 文件编号 | 文件名称 | 文件形成单位 | 发文日期 | 原件份数 | 复印件份数 | 电子文件 | 备注 |
| 37 |  | 使用单位方案确认的文件 |  |  |  |  |  |  |
| 38 |  | 报发改委的初设图纸和概算 |  |  |  |  |  |  |
| 39 |  | 概算批复 |  |  |  |  |  |  |
| 40 |  | 前期费计划批文 |  |  |  |  |  |  |
| 41 |  | 园林绿化砍伐迁移的行政审批手续证明（涉及专家论证） |  |  |  |  |  |  |
| 说明：如有下列情况请在备注栏中填写：1、复印件需说明原因或者原件去向；2、未发生、未到阶段或者不需要。 |
| 移交单位： 接收单位：代表： 代表：移交日期： 年 月 日 |

附表三 合同签订、执行及支付情况

填写单位（盖章）： 填写时间： 年 月 日

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 合同签订日期 | 合同名称 | 合同甲方名称 | 合同乙方名称 | 合同金额（万元） | 支付渠道 | 审计价（万元） | 已付款（万元） | 未付款（万元） | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |