

目 录

区政府办公室文件

- 1、宁波市奉化区人民政府办公室关于印发宁波市奉化区政府
公共建设项目代建管理办法(试行)的通知
(奉政办发(2025)11号) (1)



奉化区人民政府公报

奉化区人民政府办公室主办

公开发行 免费赠阅

2025·5

(总第148期)

编辑委员会

主任：孙时松

副主任：应雄杰

编辑：姚远 陈西萱
王巧灵

主办：宁波市奉化区
人民政府办公室

编辑出版：宁波市奉化区
人民政府办公室信息科

地址：奉化区锦屏南路1号
区政府大楼521室

电话：89286073

邮编：315500

印刷：奉化区区级机关文印中心

出刊日期：2025年6月1日

宁波市奉化区人民政府办公室 关于印发宁波市奉化区政府公共建设项目 代建管理办法(试行)的通知

奉政办发[2025]11号

各镇人民政府、街道办事处,区政府各部门、各
直属单位:

《宁波市奉化区政府公共建设项目代建管
理办法(试行)》已经区政府同意,现印发给你
们,请结合实际,认真贯彻执行。

宁波市奉化区人民政府办公室

2025年5月13日

宁波市奉化区政府公共建设项目 代建管理办法(试行)

第一章 总 则

第一条 为提高区本级政府公共建设项目的
专业化水平,切实保障建设质量、进度、控制
项目投资,结合我区实际,制定本办法。

第二条 本办法所称代建管理,是指由区政
府指定的代建管理单位,对区本级公共建设项
目实施建设管理,履行项目建设单位职责,执行
批准的工程建设规模、内容、标准、投资概算,控
制工程工期、投资,保证项目质量,在项目竣工
验收合格后移交项目委托单位的工程建设组织
实施方式。

第三条 区大项目谋划办负责协调代建项
目各阶段工作衔接,梳理项目推进过程中的问
题,制定解决方案并跟踪落实,并做好综合管理
工作。

区财政局负责对财政资金保障的代建项目
的基本建设财务行为进行监督。

区审计局根据年度审计计划,对代建项目
进行审计监督。

区评审中心强化对代建项目的成本控制,
负责项目概、预、结(决)算的全过程评审。

其他有关部门按照各自职责协同做好代建
项目的相关监督管理工作。

第二章 项目范围

第四条 本办法适用以下项目:

(一)财政资金保障的新立项审批(核准、备
案)的政府投资房建、市政、装饰装修类项目;

(二)区属国企和国有园区限额以上工程项
目:项目立项总投资1亿元及以上房建类项目,
项目立项总投资7000万元及以上市政类项目,

项目立项总投资1000万元及以上装饰装修类项目;分两阶段施行,第一阶段,区域开集团、区文旅集团、甬山控股为实施主体的新立项审批(核准、备案)的限额以上工程项目;第二阶段,其余区属国企和国有园区的新立项审批(核准、备案)的限额以上工程项目待第一阶段运行完善后施行;兴奉控股、区交控集团等为实施主体的水利、交通专项类工程不在代建范围内;

(三)社会关注度高或政府指定的重大项目和应急工程项目。

第三章 职责分工

第五条 项目委托单位履行以下主要职责:

(一)受行业主管部门指导,开展重大项目谋划和概念性方案设计;

(二)办理土地合法化的各项手续,涉及政策处理由所属镇、街道完成;并在项目实施过程中,及时督促和协调所属镇、街道完成政策处理;

(三)做好代建项目的建设资金落实,并按照项目进度和合同约定按时拨付;

(四)根据区政府公共建设项目前期计划,审批制、核准制、备案制项目分别负责组织编制项目建议书和可行性研究报告、项目申请报告、预可行性研究报告,并按程序报批;

(五)提出使用需求意见,参与初步设计及概算编制、施工图设计交底、竣工验收及使用移交;

(六)明确单位代表,负责项目推进过程中的沟通协调事项。

第六条 代建管理单位履行以下主要职责:

(一)根据一项目一小组的原则,组建代建项目工作小组,明确人员职责,负责代建项目具体实施,从项目前期开始加强与项目委托单位

的沟通,积极参与项目谋划、可行性研究报告编制等工作;

(二)负责初步设计、施工图设计文件的编制,并同项目委托单位共同参与文件的报审;

(三)按照规定编制财政性资金年度预算及委托单位建设资金使用计划,并严格执行;

(四)制定项目工作方案及推进计划,做好建设过程中的投资控制、质量安全、工期进度、合同、档案等项目管理工作的;

(五)负责勘察、设计、施工、监理、造价咨询等单位的招标和材料、设备、服务的招标采购,并签订合同;

(六)负责工程变更的管理工作,组织变更的实施;

(七)负责代建项目建设成本的过程控制,审核参建单位的进度款支付;

(八)组织工程竣工验收、项目移交等,配合项目委托单位办理产权登记等手续;

(九)按规定及时报送项目竣工结、决算;

(十)履行法律法规规定的建设单位其他职责。

第四章 项目实施

第七条 项目前期阶段

(一)项目立项:由项目委托单位编制项目建议书和可行性研究报告、项目申请报告、项目预可行性研究报告,经区发改部门审批(核准、备案)后,完成立项。

(二)代建管理确定:根据项目委托单位提供的立项审批(核准、备案)文件,双方签订代建管理合同。

(三)初步设计和概算审批:代建管理单位委托有资质设计单位编制初步设计及概算,经区评审中心审查后,报区发改局审批。概算一

经批准,作为项目投资控制的最高限额,原则上不得突破;确需调整的,应按照规定程序进行报审批准后实施。

第八条 项目建设阶段

(一)施工图设计:代建管理单位根据批准的初步设计,委托有资质的设计单位进行施工图设计。施工图设计文件应经施工图审查机构审查合格。

(二)工程招标、采购:根据国家、省、市、区有关法律法规规定,达到依法招标标准的代建管理项目,应在对应的公共资源交易平台进行招标。招标标准以下但达到政府采购标准的项目发包应当执行政府采购政策,其余依法招标限额以下工程、货物、服务采购执行代建管理单位招标采购制度。代建管理单位应建立完善的招标采购管理制度,依法选择适用的招标采购方式。

(三)工程建设管理:代建管理单位负责项目建设的全过程管理,主要包括工程质量、进度、安全、投资控制等。严格执行规范标准,确保工程质量和安全;按照合同约定和工程进度,合理安排资金使用,控制工程投资;加强施工现场管理,及时协调解决工程建设中出现的问题。

(四)工程变更管理:严格控制工程变更,确需变更的,应按照《宁波市奉化区政府投资项目变更管理办法(试行)》(奉政办发[2024]27号)要求,按规定程序办理相关手续后组织实施。

第九条 项目竣工验收和移交阶段

(一)竣工验收:项目建成后,代建管理单位应及时组织竣工验收,在竣工验收合格后,提交行业主管部门出具竣工验收报告,项目委托单位参与。

(二)竣工结算和财务决算:代建管理单位

组织编制竣工结算报告;同时协同项目委托单位编制项目竣工财务决算报告,按规定办理资产移交手续。

(三)项目移交:代建管理单位在完成项目竣工验收、竣工结算和财务决算后,将项目资产及相关资料移交给项目委托单位。项目委托单位应及时接收项目,办理资产入账等手续。

(四)工程保修:项目竣工验收合格交付使用后,由项目委托单位负责项目维护管理工作。代建管理单位做好跟踪服务和工程质量保修范围、缺陷责任期限内的工程保修服务工作。

第十条 代建费用及资金管理

(一)代建费用

代建费用按照《财政部关于印发基本建设项目建设成本管理规定》(财建[2016]504号)规定计取,结合项目实际情况,在代建管理合同中明确计费标准和支付方式。

(二)资金管理

1.项目建设资金由财政部门及项目委托单位按照项目进度和合同约定每月按时拨付。代建管理单位应设立专用账户,对项目建设资金进行专户管理,专款专用,严禁挪用;

2.代建管理单位应按照国家、省、市有关财务制度和会计核算办法,建立健全财务管理制度,规范财务行为,做好项目建设资金的核算和管理工作;

3.代建项目建设资金的使用应接受区财政局、区国资管理中心等部门的监督检查。

第五章 监督管理

第十一条 内控制度建设

代建管理单位建立健全相关内控管理制度,强化重大事项集体审议、招标采购、工程变更、合同管理和资金使用等事项的内部监督管

理,严格按照政府投资相关规定组织项目实施,不断提高自身管理效能和内控水平。

第十二条 监督检查机制

由区发改局、区财政局、区审计局、区国资管理中心、区评审中心及行业主管部门按照各自职责,加强对代建项目的全过程监督检查,及时发现和纠正代建管理过程中存在的问题。

行业主管部门应根据国家和省市相关文件精神履行相关招投标活动监管职责,包括标书审查、过程监管、投诉受理、行政执法等。

项目委托单位对合同执行力、资金使用与审批、项目变更、实施进度等方面进行监督。

第十三条 廉政防范机制

建立健全廉政防范机制,全面梳理代建工程各环节及项目管理各岗位上存在的廉政风险点,强化对重点事项、重点岗位、重点环节的监

督管理。定期开展廉政教育与培训,提升人员廉洁意识,杜绝项目实施各环节中可能出现的贪污腐败、利益输送等行为,保证项目建设公正、透明。

第十四条 考核评价制度

建立代建管理单位的考核评价制度,由区国资管理中心会同相关部门,结合集团年度综合考核,开展对代建管理单位的工作业绩、管理水平、服务质量等考核评价。具体考核办法由相关部门另行规定。

第六章 附 则

第十五条 未纳入本办法项目范围的,涉及镇、街道和区属国有企业、平台的,经协商实行代建服务的项目,可参照本办法执行。

第十六条 本办法由区发改局负责解释。

第十七条 本办法自印发之日起施行。