

宿迁市政府投资工程集中建设管理办法

(2025年1月14日宿迁市人民政府令第14号发布 自2025年3月1日起施行)

第一条 为了规范全市政府投资工程集中建设活动，全面提升建设管理水平和投资效益，防范建设风险，根据《中华人民共和国建筑法》、国务院《政府投资条例》和《江苏省政府投资工程集中建设管理办法》等有关规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本市行政区域内使用预算安排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、规章另有规定的，从其规定。

本办法所称政府投资工程集中建设是指由市、县（区）人民政府确定的专业单位（以下称实施单位）对政府投资各类新建、改建、扩建、维修改造等非经营性房屋建筑和市政基础设施建设项目，按照项目管理层级实施统一专业化管理，在项目竣工验收合格后移交使用单位的组织建设活动。

第三条 集中建设活动的投资、建设、监管、使用应当相互分离，构建权责明确、制约有效、科学高效、绿色智能的政府投资工程建设管理和运行机制。

第四条 市、县（区）人民政府领导本行政区域政府投资工程集中建设工作，确定实施单位，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。

开发区（园区、旅游度假区）管理机构按照市人民政府赋予的职责，领导本区域内政府投资工程集中建设工作。

第五条 住房城乡建设部门是集中建设工作的主管部门，负责拟订集中建设管理制度，会同有关部门协调处理集中建设工作有关事项，对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，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。

发展改革、财政、自然资源、审计、数据、机关事务管理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。

第六条 市政府投资工程集中建设管理机构（以下简称市集中建设管理机构）负责以下工作：

（一）编制市本级年度政府投资工程集中建设计划，统计汇总集中建设项目投资、工程进展情况；

（二）审核、批复集中建设项目竣工财务决算并对集中建设项目的结算、决算进行复审管理；

（三）征集市本级政府投资工程结算、决算审核、财政投资评审、审计监督、财务决算审核批复等造价咨询和财务审核第三

方中介机构入围供应商，牵头组织对中介机构进行考核、管理；

（四）制定市本级集中建设合同示范文本，对集中建设合同实行备案管理；

（五）做好全市政府投资工程集中建设实施单位推荐工作，牵头组织对实施单位进行考核、管理；

（六）负责县、区集中建设项目实施的指导工作，统计全市政府投资工程集中建设相关情况；

（七）健全完善并运营管理宿迁市政府投资工程监管系统；

（八）统筹协调全市集中建设相关工作。

第七条 本市政府投资工程集中建设的具体范围包括：

（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）市、县（区）人民政府确定的其他政府投资工程。

市本级总投资额 500 万元以上且预算资金占总投资 30% 以上的政府投资工程应当实施集中建设。鼓励国有企业投资工程以及总投资额小于 500 万元的政府投资工程实行集中建设。

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，按照国家和省有关规定组织建设。

第八条 市、县（区）人民政府应当根据本地区集中建设工

作实际，从全市政府投资工程集中建设实施单位名单中合理确定实施单位。市集中建设管理机构通过现场检查、查阅资料、听取汇报和集中检查等方式对实施单位进行监督管理。

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，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。

市住房城乡建设部门应当会同发展改革、财政等有关部门制定实施单位的遴选、确定与管理办法。

第九条 市集中建设管理机构应当组织做好市本级集中建设项目征集和汇总工作，会同相关部门研究会商形成年度集中建设计划，报市人民政府审批后发布。年度集中建设计划中应当明确集中建设实施单位。

各县（区）年度集中建设计划由各县（区）自行编制。

第十条 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项目审批部门审批。实施单位配合使用单位做好前期工作。

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。

第十一条 实施单位与使用单位应当自集中建设计划发布

之日起十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。

市本级项目在集中建设计划发布后，实施单位通过宿迁市政府投资工程监管系统发起集中建设合同报审流程，使用单位确认并经市集中建设管理机构审核完成后，使用单位与实施单位双方签订集中建设合同，并进行合同备案。

第十二条 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。

第十三条 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。

使用单位参与编制初步设计文件、概算、施工图设计文件，提出合理使用需求和改进建议，对施工图设计文件中的使用功能予以确认。经使用单位确认的施工图设计文件审查合格后，使用单位不得擅自调整。

第十四条 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。

第十五条 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。

项目建设资金由实施单位提出申请，使用单位审核确认，提交至财政部门审批后，由财政部门将建设资金按照规定流程拨付到位；采用集中建设的国有企业投资项目，建设资金由实施单位提出申请，使用单位审核确认后予以拨付。

实施单位应当加强项目建设资金管理，按照项目单独核算，保证专款专用，不得挤占挪用。实施单位应当在二十个工作日内将到账资金拨付给勘察、设计、施工、监理单位以及材料、设备供应商等单位，并将人工费用及时足额支付至农民工工资专用账户。

财政部门、使用单位、实施单位按照各自职责落实资金来源、履行资金监管职责、加强资金审核，防止多付、超付，严格控制工程变更；因特殊情况确需工程变更的，按照相关规定履行变更程序。

第十六条 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、决算等工作事项。

实施单位应当落实招标人主体责任，对项目的勘察、设计、监理、材料检测等服务类以及施工、与工程建设有关的重要设备、材料等采购达到进场规模标准的，应当进入有形市场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。

实施单位应当按照有关规定及时组织工程竣工验收并办理备案，使用单位参与验收。

第十七条 项目竣工验收合格后，使用单位应当自收到移交通知后及时办理接收手续，无正当理由超过两个月未办理接收手续的，视为接收。在竣工验收后使用单位已经使用的，视为接收。

实施单位应当在规定期限内办理竣工财务决算，使用单位与实施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一个月内向使用单位移交项目建设各阶段形成的城建档案，自收到竣工财务决算批复之日起一个月内向使用单位移交资产档案、财务档案等相关资料。

第十八条 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、技术业务用房不动产登记按照国家和省、市有关规定办理。

第十九条 项目交付使用单位前，管理（养护）及日常巡查工作由实施单位负责；项目交付使用单位后，由使用单位负责日常管理（养护）及巡查工作。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。

第二十条 实施单位可以根据工程实际情况向财政部门或者采用集中建设的国有企业申请拨付不超过集中建设项目工程投资额（扣除土地相关费用）10%的启动资金。

集中建设项目竣工交付并经结算审核后，集中建设管理费拨付额不得超过集中建设管理费的95%，其余集中建设管理费在集中建设项目缺陷责任期满后一次性付清。项目实施过程中集中建设管理费暂按批复的工程投资额（扣除土地相关费用）为基数进行计算，最终集中建设管理费以集中建设项目财务决算批复的工程投资额（扣除土地相关费用）为基数进行计算。

集中建设管理费纳入项目总投资，由实施单位包干使用，用于其组织实施集中建设项目的相关管理性支出。具体规定及标准如下：

工程概算	费率（%）	算 例	
		工程概算	集中建设管理费
1000 以下	2	1000	$1000 \times 2\% = 20$
1001 - 5000	1.5	5000	$20 + (5000 - 1000) \times 1.5\% = 80$
5001 - 10000	1.2	10000	$80 + (10000 - 5000) \times 1.2\% = 140$
10001 - 50000	1	50000	$140 + (50000 - 10000) \times 1\% = 540$
50001 - 100000	0.8	100000	$540 + (100000 - 50000) \times 0.8\% = 940$
100000 以上	0.4	200000	$940 + (200000 - 100000) \times 0.4\% = 1340$

项目应当列入而未列入年度集中建设计划或者使用单位擅自调整计划明确的实施单位的，建设资金和集中建设管理费由使用单位自行筹集。

第二十一条 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。

第二十二条 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。考核评价结果作为奖惩、调整实施单位的重要依据。

市住房城乡建设部门应当会同相关部门研究制定政府投资工程集中建设实施单位考核细则，加强考核工作制度建设。

第二十三条 对违反本办法有关规定的行为，法律、法规、规章已有处罚规定的，从其规定。

使用单位或者实施单位未经批准擅自调整建设规模、建设内容、建设标准或者擅自进行重大设计变更，造成财政资金浪费的，住房城乡建设等有关部门应当责令改正，并依法依规追究相关人员的责任。

第二十四条 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，依法移送司法机关。

第二十五条 中央预算单位在本市行政区域内投资建设的项目，向市、县（区）政府提出集中建设需求并经同意的，可以参照适用本办法。

国有企业投资工程实行集中建设的，可以参照适用本办法。

第二十六条 本办法自 2025 年 3 月 1 日起施行。《宿迁市市本级政府投资建设项目代建管理暂行规定》（宿政办发〔2018〕76 号）同时废止。