

内蒙古自治区人民政府办公厅关于 印发《内蒙古自治区本级政府投资非经营性 项目代建制管理办法》的通知

内政办发〔2020〕7号

各盟行政公署、市人民政府，自治区各委、办、厅、局，各大企业、事业单位：
经自治区人民政府同意，现将《内蒙古自治区本级政府投资非经营性项目代建制管理办法》印发给你们，请结合实际，认真贯彻落实。

2020年4月23日

（此件公开发布）

内蒙古自治区本级政府投资 非经营性项目代建制管理办法

第一章 总 则

第一条 为了深化投资体制改革，加强和规范政府投资项目
管理，建立投资控制机制，提高项目管理水平和投资效益，根据
《中共中央 国务院关于深化投融资体制改革的意见》（中发

〔2016〕18号）、《政府投资条例》（国务院令第712号）、《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》（国办发〔2017〕19号）、《基本建设财务规则》（财政部令第81号）、财政部《关于印发〈基本建设项目成本管理规定的通知〉》（财建〔2016〕504号）、《内蒙古自治区党委 自治区人民政府关于深化投融资体制改革的实施意见》（内党发〔2017〕11号）等法规、规章和文件精神，结合自治区实际，制定本办法。

第二条 本办法所称代建制，是指自治区人民政府设立的代建项目管理机构对本级政府投资非经营性项目实施集中建设管理，组织施工总承包、监理、咨询等招标工作，严格控制项目投资、质量、安全和工期，项目竣工验收合格后移交给使用单位的制度。

自治区代建项目管理机构根据项目实际，采用作为代建单位直接代建或委托企业作为代建单位的委托代建模式，对项目建设进行管理。

第三条 下列自治区本级政府投资的非经营性项目中，总投资在5000万元（不含征地、房屋征收补偿费）以上，且自治区本级政府投资占总投资的50%以上的建设项目，原则上实行代建制。涉及国家安全、保密、抢险救灾的除外。

（一）党政机关（含人大、政协、纪委监委、审判、检察及民主党派机关）及其派出机构和直属事业单位、人民团体的办公、业务和培训用房等项目。

（二）教育、科研、卫生、文化、体育、民政及社会福利等项目。

（三）自治区人民政府确定的其他项目。

总投资在 5000 万元以下,或自治区本级政府投资占总投资的 50%以下,或使用单位常年没有基建任务、不具备专业管理力量的建设项目,也可实行代建制。

第四条 自治区本级政府投资主要包括:

（一）一般公共预算安排的基本建设投资资金和其他专项建设资金。

（二）政府性基金预算安排的建设资金。

（三）政府依法举债取得的建设资金。

（四）国有资本经营预算安排的基本建设项目资金。

（五）公益性事业单位自有资金等其他财政性资金。

第五条 自治区本级政府投资非经营性项目由代建单位自项目取得《施工图设计文件审查合格书》起,至竣工验收备案止的建设过程进行代建管理。

第六条 自治区住房和城乡建设厅作为自治区本级政府投资非经营性项目代建工作的主管部门,负责代建工作的指导、协调和综合管理,会同有关部门制定代建工作配套政策,建立完善自治区本级政府投资非经营性项目代建单位名录管理制度,并实行动态管理。自治区发展和改革委员会、财政厅、自然资源厅等部门按照各自职能职责,依法做好项目代建过程中的相关监管工

作。

建立自治区代建工作厅际联席会议制度，协调解决代建工作中的重大问题和重要事项。

第七条 代建项目应采用施工总承包、全过程工程咨询服务等方式进行建设，优先采用装配式、建筑信息模型（BIM）等技术进行设计、施工、运维，相应费用应列入项目投资估算和概算。

代建项目提倡采用先进技术、先进设备、先进工艺、新型建筑材料和现代管理方式，以提高设计、建造及运维管理的科学化水平，实现节约工程投资、合理缩短工期、管理精细化的目标。

第二章 代建各方职责

第八条 自治区代建项目管理机构主要职责包括：

（一）监督代建项目实施，严格控制经投资主管部门批准的投资概算。

（二）根据项目实际，确定采用直接代建或委托代建模式。

（三）直接代建模式下，承担本办法第十条所规定的代建单位职责。

（四）委托代建模式下，按照规定程序选定代建企业，并与代建企业签订委托代建合同，明确双方权利和义务。

（五）协调代建企业、使用单位及与代建项目有关的各部门的关系。

（六）参与项目取得《施工图设计文件审查合格书》之前的相关工作。

（七）制止、纠正或提请有关行政监督部门处理有关违规、违约行为。

（八）组织代建项目移交。

第九条 使用单位主要职责包括：

（一）编制并申报项目建议书，根据项目建议书批准的建设性质、建设规模和总投资额，提出项目使用功能配置（包括项目各专业工程）、建设标准和投资建议。

（二）组织编制可行性研究报告。

（三）办理项目可行性研究报告审批手续，审批材料包括：可行性研究报告申请文件、可行性研究报告、选址意见书（以划拨方式提供国有土地使用权的项目）、用地预审意见、节能审查意见，重大项目应当提供项目社会稳定风险评估报告及审核意见，涉及移民安置的还应当提供移民安置规划审核意见。

（四）办理项目用地规划、建设用地批准等相关手续。

（五）依据可行性研究报告批复和有关市政配套设施的批准方案，组织初步设计及概算文件的编制、优化和报批工作。

（六）按照初步设计批准的建设规模、内容、标准和概算投资，组织施工图设计。施工图设计文件应内容完整、专业齐全并达到施工总承包招标及施工深度。

（七）办理建设工程规划许可、施工图设计文件审查（含消

防、人防)等相关手续。

(八)负责投资调整有关工作。

(九)负责项目自筹资金的筹措,严格按照建设资金使用计划向代建单位拨款。

(十)参与工程专项验收和竣工验收,接收、使用和管理建设项目。

使用单位应在项目取得《施工图设计文件审查合格书》之日起15个工作日内,向代建单位一次性移交施工图设计文件、前期工作文件资料(包括前期手续、合同、财务资料等)及建设场地,并负责协调前期确定的勘察、设计等单位与代建单位签订补充合同或协议,做好项目代建前后阶段的工作衔接。

第十条 代建单位主要职责包括:

(一)以招标人身份依法组织开展施工总承包、监理、咨询、主要设备和材料等招标活动,与中标人签订相关合同。对施工总承包单位的专业工程分包进行监督管理。

(二)办理施工许可、市政配套等相关手续。

(三)按照项目进度编制年度投资计划和年度基建支出预算,申领、管理和使用建设资金,编制项目年度财务决算报表。

(四)负责项目建设过程中投资概算、质量安全、工期进度的控制。

(五)按照规定办理代建项目变更签证审核事项。

(六)组织或申报中间验收、专项验收、竣工验收和备案,

按照有关法律、法规规定，承担代建管理职责范围内的质量责任。

（七）编制竣工财务决算报告，报自治区财政厅审批。

（八）负责项目竣工及有关技术资料整理汇编移交，并按照批准的资产价值与使用单位办理资产交付手续。

（九）负责组织协调工程缺陷责任期内的修缮维护。

第三章 代建项目实施程序

第十一条 使用单位提出项目需求，组织编制项目建议书及可行性研究报告，按照规定程序报送自治区发展和改革委员会审批。国家和自治区另有规定的从其规定。

第十二条 自治区发展和改革委员会对符合本办法规定条件的项目，在项目建议书或可行性研究报告批复时，同时抄送自治区住房和城乡建设厅及自治区代建项目管理机构。自治区住房和城乡建设厅根据项目建议书或可行性研究报告批复意见，确定项目代建模式并书面通知使用单位。

第十三条 项目委托代建的，选择代建单位的工作在项目可行性研究报告批复后进行。

第十四条 使用单位根据项目可行性研究报告批复，组织开展项目初步设计文件及概算的编制和报批、施工图设计文件的编制及报审。

代建单位须对使用单位提交施工图设计文件的经济性、完整

性、设计质量和深度等进行审验，并向使用单位反馈审验结果。使用单位对审验发现的问题应当组织设计单位补充完善，仍达不到本办法规定要求的，代建单位不予接收。

第十五条 代建单位按照国家和自治区有关规定以及自治区发展和改革委员会核准的招标方案，以招标人身份依法开展施工总承包、监理、咨询、主要设备和材料等招标工作。

第十六条 代建单位严格按照审定的施工图设计文件和批准的投资概算组织施工建设和进行投资控制，原则上不得突破。

第十七条 代建项目建设过程中须严格控制变更签证，不得以设计深度不足、增加建设内容、提高装修标准和材料设备档次等理由申请变更签证；确因合理调整使用功能需求的变更，应当由使用单位履行相关审批程序。具体办法由自治区住房和城乡建设厅会同有关部门制定。

第十八条 代建项目全部建成后，由代建单位按照国家有关规定组织竣工验收。工程验收合格后，方可交付使用。代建单位组织编制工程竣工财务决算，报自治区财政厅履行审批手续。

委托代建的模式下，由代建企业编制工程竣工财务决算，经自治区代建项目管理机构审核后报自治区财政厅审批。

第四章 代建企业管理

第十九条 代建企业的选择，由自治区代建项目管理机构依

法通过招标方式选定。

第二十条 承担代建业务的代建企业应当具备以下基本条件：

- （一）依法设立并具有独立的法人资格。
- （二）具有与工程建设规模相适应的勘察、设计、咨询、施工、监理、房地产开发企业资质之一。
- （三）具有与代建管理相适应的组织管理能力和专业技术人员。
- （四）具有良好的财务状况、较高的资信能力和较强的抗风险能力。

（五）具有与代建管理相适应的健全的组织机构和管理制度。

（六）具有同类建设项目的管理业绩和经验。

第二十一条 代建企业选定后，自治区代建项目管理机构与代建企业签订项目委托代建合同。代建企业应当提供履约担保，具体担保形式和比例根据项目特点在合同中约定。

第二十二条 代建企业在代建期间不得有下列行为：

（一）同时承担其所代建项目的勘察、设计、施工、设备材料供应等业务。

（二）委托控股股东相同、法人代表相同或有隶属关系、合作经营或其他利害关系的企业承担其所代建项目的勘察、设计、施工、设备材料供应等业务。

（三）将其承接的代建业务全部或分解后转让他人。

（四）擅自变更合同约定的项目主要负责人和技术人员。

(五) 项目主要负责人同时承担 2 个以上工程项目管理工作, 或在所代建项目的勘察、设计、咨询、施工、监理、设备材料供应企业兼职。

(六) 从所承担代建项目的参建单位或个人获取任何非正当利益。

(七) 泄露应当保密的代建项目有关情况和资料。

(八) 损害自治区代建项目管理机构或使用单位权益的其他行为。

第二十三条 代建企业有本办法第二十八条所述情形的, 除承担相应违约责任外(在合同中具体约定), 3 年内不得参与自治区本级代建活动, 并由有关部门依法处理。

第五章 资金管理

第二十四条 代建单位应根据实际工作进度和资金需求, 编制项目年度基建支出预算, 报自治区财政厅审核下达。自治区财政厅将项目支出编入年初预算, 实行国库集中支付。

代建项目的自筹资金或其他配套资金, 由使用单位按照自治区发展和改革委员会、财政厅下达的政府投资计划和基建支出预算, 与政府投资同步、同比例拨付代建单位。

项目建设资金不列为代建单位的收入来源, 代建单位不得自行从中提取代建管理费。

第二十五条 代建单位对建设资金应当严格按照国家规定的基建预算管理、基建财务会计制度、建设资金账户管理制度等

要求进行管理，单独建账核算，保证建设资金的使用安全，并定期向自治区财政厅、审计厅报送相关资料（含电子数据文档）。

第二十六条 自治区审计厅依法对代建项目实施审计监督。

第二十七条 代建管理费实行限额管理，按照不高于《基本建设项目建设成本管理规定》的项目建设管理费标准核定（详见附件），按有关规定使用。使用单位和代建单位的项目代建管理费原则上按照 3 : 7 的比例分摊，自治区财政厅根据项目进展情况分期拨付。

第六章 奖惩规定

第二十八条 代建单位有下列情形之一的，有关部门暂停建设资金及代建管理费支付，并对单位负责人和其他直接责任人员视情节轻重依法依规追究责任。

（一）因代建单位原因造成工程质量不合格和发生重大安全责任事故。

（二）与使用单位或代建项目管理机构串通，损害国家利益或社会公共利益。

（三）与勘察、设计、施工总承包、监理、咨询、设备材料供应等单位串通，谋取不正当利益。

（四）违反项目建设资金使用和财务管理规定。

（五）转让代建业务。

(六) 违规承担代建工程其他建设任务。

(七) 泄露应当保密的代建项目有关情况和资料。

(八) 其他违法违规行为。

第二十九条 使用单位有下列情形之一的，有关部门对单位负责人和其他直接责任人员视情节轻重依法依规追究责任。

(一) 不认真履行职责，对代建单位不积极有效配合，或自筹资金不按时到位，致使项目建设无法进行或拖延工期。

(二) 与代建单位或者勘察、设计、施工总承包、监理、咨询、设备材料供应等单位串通，损害国家利益或社会公共利益。

(三) 违反项目建设资金使用和财务管理规定。

(四) 项目初步设计批复后，未严格控制施工图设计文件质量及在项目建设过程中，未经批准擅自要求变更项目全部或部分使用功能、拆改结构、提高建设标准，造成投资超出概算或进度延误较多。

(五) 竣工验收合格后，拖延接收项目。

(六) 其他违法违纪行为。

第三十条 自治区住房和城乡建设厅应当规范建筑市场秩序，建立政府投资非经营性项目诚信管理体系，将代建项目各参建单位及人员统一纳入监管平台，加强履约管理，依法依规进行诚信评价，惩治失信企业、失信人员。

第三十一条 有关行政主管部门及其工作人员在办理代建项目各项建设审批手续时，存在拖延塞责、滥用职权、玩忽职守、

徇私舞弊、索贿受贿等行为的，依法依规给予处分，有违法所得的一并没收违法所得，构成犯罪的依法追究刑事责任。

第七章 附 则

第三十二条 各盟市使用政府投资进行非经营性项目代建管理，参照本办法执行。

第三十三条 本办法自印发之日起施行，《内蒙古自治区人民政府办公厅关于印发自治区本级政府投资非经营性项目代建制管理办法（试行）的通知》（内政办发〔2009〕127号）同时废止。

附件：项目代建管理费总额控制费率表

附件

项目代建管理费总额控制费率表

单位:万元

序号	工程总概算 (万元)	费率 (%)	算 例	
			工程总概算 (万元)	项目代建管理费(万元)
1	1000 以下	2	1000	$1000 \times 2\% = 20$
2	1001-5000	1.5	5000	$20 + (5000 - 1000) \times 1.5\% = 80$
3	5001-10000	1.2	10000	$80 + (10000 - 5000) \times 1.2\% = 140$
4	10001-50000	1	50000	$140 + (50000 - 10000) \times 1\% = 540$
5	50001-100000	0.8	100000	$540 + (100000 - 50000) \times 0.8\% = 940$
6	100000 以上	0.4	200000	$940 + (200000 - 100000) \times 0.4\% = 1340$

抄送：自治区党委各部门，内蒙古军区，武警内蒙古总队。

自治区人大常委会办公厅、政协办公厅，自治区监委，高级人民法院，检察院。

各人民团体，新闻单位。

内蒙古自治区人民政府办公厅文电处

2020 年 4 月 23 日印发