

**洛阳市人民政府办公室
关于印发洛阳市市级政府投资项目代建管理
办法（试行）的通知**

洛政办〔2025〕8号

各县区人民政府，市人民政府有关部门，各有关单位：

《洛阳市市级政府投资项目代建管理办法（试行）》已经市政府第42次常务会议研究通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

2025年3月19日

洛阳市市级政府投资项目代建管理办法 (试 行)

第一章 总 则

第一条 为规范市级政府投资项目建设管理,提高项目管理水平和投资效益,依据《中华人民共和国建筑法》《政府投资条例》(国务院令第712号)《河南省政府投资管理办法》(省政府令第196号)《河南省省级政府投资项目代建管理办法》(豫政办〔2024〕11号)等相关规定,结合本市实际,制定本办法。

第二条 本办法所称市级政府投资项目,是指以市政府预算安排资金为主要来源且总投资2000万元及以上市级非经营性固定资产投资投资项目,主要包括:

(一)党的机关、人大机关、行政机关、政协机关,各民主党派和工商联,事业单位、社会团体等办公、技术用房及其配套设施项目。

(二)教育、科技、文化、卫生、体育、劳动保障、民政、退役军人事务等社会事业项目。

(三)市政府确定实行代建的其他项目。

涉及国家安全、国家秘密和抢险救灾等特殊项目,按照国家

洛阳市人民政府办公室行政规范性文件

相关规定执行。总投资在 2000 万元以下的市级政府投资项目，确有必要的，也应实行代建。

第三条 本办法所称代建，是指由洛阳市住房和城乡建设局下属市城市建设服务中心（以下简称代建单位）负责项目的组织实施，严格控制项目投资、质量、安全、稳定和工期，项目竣工验收合格后交付使用单位的建设管理模式。

第四条 本办法所称使用单位，是指本项目不动产权利人，负责落实项目建设资金，对项目提出建设和使用功能需求，配合代建单位完成项目建设工作，并在项目建成后实际接收、使用、管理项目的单位。

第五条 市政府建立市级政府投资项目代建工作协调机制，负责代建工作的指导、协调。代建单位经授权代表使用单位履行建设单位职责。

第六条 有关行政主管部门按照法定程序对实行代建的建设项目进行审批，并按照各自职责做好相关管理和监督工作。

第七条 使用单位应当与代建单位按照相关法律、法规、规章等相关规定签订代建合同，代建单位按照合同约定代行项目建设期项目法人职责。

第二章 职责与分工

洛阳市人民政府办公室行政规范性文件

第八条 使用单位的主要职责是：

（一）负责提出项目使用需求，编制并报批可行性研究报告。

（二）负责落实项目资金，筹措政府差额拨款投资项目中的自筹资金。

（三）负责申请办理土地征收、拆迁、建设项目用地预审与选址意见书、建设用地规划许可证、不动产登记等手续。

（四）授权代建单位履行建设单位职责。

（五）配合代建单位申请办理自可行性研究报告获批后至竣工验收期间所需的各项审批手续，并提供相关资料。

（六）配合代建单位对项目进行竣工验收、办理竣工工程结算和编制竣工财务决算，按照规定办理竣工财务决算报批手续，接受资产移交，办理产权登记，并负责项目保修期内的维护管理。

（七）参与对参建单位考核评价和项目后评价。

（八）履行代建合同约定的其他内容。

第九条 代建单位的主要职责是：

组织签订《代建合同》，根据批准的项目可行性研究报告，负责组织勘察、设计、施工、竣工验收等工作。

与使用单位共同编制并报批项目建设工程设计方案、初步设计、投资概算，配合使用单位编制并报批项目可行性研究报告。

（三）按照批准的初步设计或者核定的投资概算组织施工图

洛阳市人民政府办公室行政规范性文件

限额设计，并组织施工图设计审查。

（四）会同使用单位组织勘察、设计招标，负责施工、监理以及重要设备、材料采购等招标，依法与相关单位签订合同。

（五）负责申请办理自可行性研究报告获批后至竣工验收期间所需的各项审批手续。

（六）与使用单位共同办理设计变更、概算调整等报批手续。

（七）审核参建单位资金拨付申请，根据使用单位授权履行建设单位资金管理等职责，按照规定审核拨付资金、做好项目核算等工作。

（八）负责评价参建单位合同履行情况。

（九）组织项目竣工验收，办理项目竣工工程结算。

（十）编制项目竣工财务决算，配合使用单位按照规定办理竣工财务报批手续，完整移交项目建设、竣工及财务资料，并按照批准的资产价值向使用单位办理资产交付手续。

（十一）负责项目施工、质量、安全、稳定、环保等全过程管理。

（十二）履行代建合同约定的其他内容。

第十条 市发展改革部门主要职责包括：

（一）负责初选总投资在 2000 万元以下实行代建的政府投资项目，报市政府确定。

洛阳市人民政府办公室行政规范性文件

（二）将符合本办法第二条实施范围实行代建的政府投资项目的相关批复文件抄送财政、审计、住房城乡建设等部门和代建单位。

（三）负责项目投资综合管理。

（四）审批项目可行性研究报告、初步设计或者核定投资概算。

（五）审核下达项目年度投资计划，审批设计变更或者核定投资概算调整。

第十一条 市财政部门主要职责包括：

（一）负责项目的预算管理，按照规定下达预算、拨付资金。

（二）对项目的财务活动实施管理和监督。

（三）按照规定批复项目竣工财务决算。

第十二条 市住房城乡建设部门主要职责包括：

（一）指导代建单位依法依规实施项目建设。

（二）按照相关规定开展项目施工图设计审查、消防设计审查、工程质量安全监督，核发施工许可证，办理竣工验收备案以及消防验收、备案和抽查。

（三）对项目建设过程实施监督管理。

（四）依法依规监督项目招标活动。

（五）组织项目后评价。

洛阳市人民政府办公室行政规范性文件

第十三条 市审计部门主要职责包括：

（一）依法对项目的总预算或者概算的执行情况、年度预算的执行情况和年度决算、单项工程结算、项目竣工决算进行审计监督，对与项目相关的勘察、设计、招标投标、施工、供货、监理、咨询等单位、个人取得项目资金的真实性、合法性进行调查。

（二）对项目建设、运营情况进行审计监督。

第十四条 各相关单位按照各自职责做好清欠保支和信访稳定等工作。

第三章 项目组织实施

第十五条 使用单位应当依据相关规定组织编制可行性研究报告，按照规定程序报市发展改革部门审批。

第十六条 市发展改革部门批复可行性研究报告，并将实行代建的政府投资项目的相关批复文件抄送财政、审计、住房城乡建设等部门和代建单位。

第十七条 实行代建的政府投资项目自可行性研究报告获批后，代建单位组织与使用单位签订代建合同。

第十八条 代建单位会同使用单位对项目的勘察、设计进行招标，按照有关规定，与使用单位共同组织编制建设工程设计方案、初步设计、投资概算，申请办理建设工程规划许可证。

洛阳市人民政府办公室行政规范性文件

初步设计、投资概算由市发展改革部门审批核定。投资概算超过经批准的可行性研究报告估算总投资 10% 的，代建单位与使用单位共同修改初步设计，或者配合使用单位重新编制可行性研究报告，并按照规定程序报批。

第十九条 代建单位应当以核定的投资概算作为项目投资控制的最高限额，组织施工图设计。

第二十条 代建单位依据相关法律、法规和代建合同组织开展施工、监理以及重要设备、材料采购等招标活动。

第二十一条 代建单位应当按照批复的建设规模、建设内容、建设标准和核定的投资概算组织项目建设。

项目建设期内，因自然灾害等不可抗力、主要材料价格大幅上涨、国家重大政策变化或者地质、考古等情况发生重大变化等原因，需要调整经批准的初步设计或者投资概算的，由代建单位和使用单位按照规定程序报原审批、核定部门审批、核定。

第二十二条 代建项目工程质量竣工验收合格后，使用单位应及时接收移交项目。在工程质量保修期内，代建单位按规定对项目进行保修，使用单位负责项目维护管理。

第二十三条 项目竣工财务决算批复后，使用单位办理资产登记等手续。

第二十四条 代建单位按照有关规定，建立健全有关档案。

洛阳市人民政府办公室行政规范性文件

在办理项目移交手续时，一并将工程档案及相关资料移交使用单位和有关部门。

第四章 资金管理

第二十五条 项目建设管理费由代建单位严格按照国家、省、市有关规定使用。使用单位应当将项目建设管理费纳入基本建设项目建设成本，管理费的使用管理和计取标准按照国家、省、市有关规定执行。

第二十六条 采用全过程咨询等第三方服务的，相应费用纳入项目建设成本。

第二十七条 市财政部门按规定和代建合同约定，将土地、拆迁和前期相关费用拨付使用单位，将其他建设资金拨付代建单位。

使用上级资金、专项债等政府投资项目，市财政需将项目全部资金（含本级配套资金）预算下达（编至）上级指定的项目使用单位，项目仍由代建单位负责实施（各参建单位相关职责不变），使用单位经代建单位审核把关后，以自身名义办理具体项目采购、合同签订、工程款支付等手续。

第二十八条 代建单位应严格执行国家和省、市有关财务制度，专账核算，专款专用，不得截留、挪用，并接受市财政、审

计等部门的管理和监督。

第二十九条 建设项目使用资金由代建单位报市财政部门审批，市财政部门应当根据投资计划，按工程建设进度及时拨付建设资金；使用单位按代建合同约定支付自筹资金。

第五章 监督管理

第三十条 为激励企业打造精品工程，提高建设工程质量管理水平，代建单位按时完成项目代建任务、工程质量优良、项目投资控制在核定投资概算范围内的，可按照规定给予代建单位奖励资金，需使用财政资金支付的，应当报财政部门审核批准；未完成代建任务的，视情况扣减项目建设管理费。

第三十一条 在政府投资代建项目的审计过程中，发现代建单位存在违规违纪行为的，依法依规处理。

第三十二条 相关行业主管部门应当建立履约评价体系及守信激励、失信惩戒机制。代建单位对项目参建单位的履约诚信情况及服务质量等进行评价。

第三十三条 对项目负有监管职责的职能部门应当根据各自的职责，加强对代建项目的监督检查，对发现的问题及时督促整改。

第三十四条 因项目参建单位过错造成投资失控、工期延误

洛阳市人民政府办公室行政规范性文件

和质量安全事故的，代建单位应按法律法规和合同约定，追究相关单位的违约责任。

第三十五条 项目代建过程中，使用单位和代建单位违法履行职责或者违反有关规定，影响项目建设或者给国家造成损失的，依法给予行政处分；相关责任人员构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第六章 附 则

第三十六条 本办法自印发之日起施行，有效期二年。

第三十七条 本办法施行前已实行代建的项目，按照原规定执行；国家另有规定的，从其规定。