

海口市美兰区人民政府办公室文件

海美府办规字〔2020〕1号

海口市美兰区人民政府办公室 关于印发海口市美兰区政府投资项目 暂行规定的通知

各镇人民政府、街道办事处，区直属有关单位：

经区政府同意，现将《海口市美兰区政府投资项目暂行
规定》印发给你们，请认真组织实施。

海口市美兰区人民政府办公室

2020年12月11日



（此件依申请公开）

海口市美兰区政府投资项目暂行规定

第一章 总 则

第一条 为了规范政府投资项目管理，优化流程，提高投资效益，根据《政府投资条例》、《海南省政府投资项目管理办法》、《海南省政府投资项目代建制管理办法》、《海口市政府投资项目管理规定》和有关法律、法规，结合我区实际，制定本规定。

第二条 区本级政府投资项目的管理适用本规定。

本规定所称区本级政府投资项目，是指区直各部门、各镇人民政府和街道办事处等区级单位使用财政资金及政府性债务资金的新建、扩建、改建、技术改造等项目。

由区政府或区直部门实施的上级政府投资和区级配套资金项目，在适用上级相关管理规定的基础上纳入本规定管理。

党政机关办公用房、业务技术用房等涉及楼堂馆所项目，应按照国家及省有关规定严格管理。

第三条 政府投资主要投向以下领域及项目：

(一)市政基础设施、农、林、牧、渔、水务、交通、能源、气象、海洋等城乡基础设施项目；

(二)教育、卫生、科技、文化、体育、社会保障、生态建设、环境保护、资源节约、公共服务及社会管理等公益性建设项目；

(三)产业发展基础设施、科技进步、高新技术、旅游业、现代物流业等重点扶持的重大产业结构调整优化项目。

第四条 政府投资的方式包括直接投资、资本金注入、投资补助、贷款贴息等。

(一)对于区本级人民政府事权范围内的政权建设、公益性和公共基础设施等非经营性项目，可以采用直接投资的方式。

(二)对于经营性公用事业、基础设施等项目，主要采取资本金注入方式，也可以适当采取投资补助、贷款贴息等方式。

本办法只适用于直接投资、资本金注入方式的政府投资项目。投资补助和贷款贴息方式的项目，按照有关规定执行。

政府投资形成的国有资产，按照国有资产管理相关规定实施管理，其中形成的国有股权，由区政府有关部门、国有资产监督管理机构或区政府指定的其他机构依法行使出资人权利。

对有合理回报和一定投资回收能力的政府投资(含政府经营性)项目，应当积极创造条件，利用多种方式鼓励社会资本参与。

第五条 政府投资应当遵循以下基本原则：

(一)投资规模与财政的承受能力相适应，重点投向基础性和公益性项目；

- (二) 估算控制概算、概算控制决算；
- (三) 健全投资、进度、质量、安全四大控制体系；
- (四) 执行资本金制、招投标制、监理制、合同管理制；
- (五) 按照批准的政府投资计划进行投资建设。

第六条 政府投资项目原则上由项目业主负责建设。不具备自行建设技术及管理条件的政府投资项目可以实行代建制，由项目业主依法依规选择代建单位，签订代建合同；代建合同是项目业主考核代建单位工作完成情况的主要依据。

对采用代建的政府投资项目，积极推行概算（建安费）包干（以下简称“概算包干”）方式进行建设。

本规定所称概算包干，是指代建单位对建设项目，依据设计单位编制的设计概算实行包干的一种工程承包方式，除对建设规模、工程质量、设计概算确定的投资总额和竣工日期实行承包外，还包括从材料设备的购置，组织施工，生产准备，试运转，到交付使用的包干。

第七条 项目业主是项目管理的责任主体，项目实施年度目标完成情况纳入项目业主的绩效考核，项目业主在项目实施过程中主要履行以下主要职责：

（一）在项目前期研究阶段提出项目建设的规模、功能要求；

（二）组织项目建议书、可研、初步设计及概算的编制，并对报告的深度和质量负责；负责办理前期报批手续；

(三) 依法依规选择代建单位，签订代建合同；实行“概算包干”的代建项目，在获得概算审批后，与代建单位签订概算包干合同；

(四) 负责组织或参与项目建设相关事项的招标工作；

(五) 依据概算严格控制工程投资，审核设计变更方案，依法办理相关变更手续；

(六) 申拨进度款；对工程质量安全、施工进度以及工程招标、资金使用等建设管理行为进行监督；

(七) 负责组织项目阶段性验收、竣工验收，办理结算、决算；

(八) 组织项目的账务、资料、产权、管养等移交工作；

(九) 统筹项目全过程的建设协调，承担其他相应职责。

第八条 代建单位应对代建项目的工程质量、安全生产、合理工期、投资控制等内容负责，主要履行以下相应职责：

(一) 建立健全代建组织机构，配备符合代建合同要求的专业管理人员，制定切实可行的代建工作计划、措施；

(二) 按照代建合同约定，组织项目建议书、可研、初步设计及概算等编制，并对报告的质量和深度负责，协助项目业主办办理报批手续；

(三) 按照批准的初步设计及概算，组织施工图设计、工程量清单编制；

（四）对概算调整和工程变更事项进行审核论证，协助办理项目的概算调整、工程变更等审批调整手续；

（五）开展项目建设相关事项的招标工作；

（六）负责工程相关合同的洽谈与签订工作；负责项目施工现场管理；按照国家、省市有关规定以及代建合同约定，对工程建设实行全过程、全责制管理，负责工程质量、工期进度、概算投资的控制和安全生产管理等；

（七）根据工程进度提出项目用款拨付申请；协助项目业主按项目进度提出年度投资计划；

（八）负责组织建设工程竣工验收备案工作中各环节的专业（阶段性）验收；协助组织竣工验收、办理决算及账务、产权、管养等移交工作；

（九）代建合同和概算包干合同约定的其他事项。

第九条 区发展和改革委员会是区本级政府投资主管部门，负责年度政府投资项目计划编制、项目库管理；负责（除信息化类以外）项目建议书、可行性研究报告（含招标事项核准）、概算（含调整）、管线迁改预算的审批；组织申报项目上级专项资金以及开展项目后评价等综合管理工作；

区政府投资项目管理中心负责组织项目前期策划研究、协助项目库管理、可行性研究报告评估、概算（含调整）审核、管线迁改预算的审核、项目建设管理监督考核等项目管理相关工作；

区财政局负责政府投资项目建设资金的统筹与拨付、协助行业主管部门申报项目上级专项资金、工程竣工决算审批，会同行业主管部门在项目全生命周期内进行绩效评价，以及对我区资本金注入项目进行统筹管理，对政府和社会资本合作（PPP）项目进行物有所值评价、财政承受能力论证及PPP综合信息平台管理等；

市自然资源和规划局美兰分局负责协调市自然资源和规划局提供项目建设规划设计条件、核发项目用地预审与选址意见书、办理用地规划选址和用地规划许可、建设项目设计方案技术审查和建设工程规划许可；负责自然资源（含农业、林业、海洋、国土等）调查和确权登记管理，地质灾害危险性评估以及办理土地转用及供地手续；

区住房和城乡建设局负责建设项目（水务、园林、绿化、环卫等除外）初步设计（含调整）审批、工程变更审批；负责招标投标监督、施工许可或开工意见、建设工程规划许可（主城区外）、乡村建设规划许可（公建类）、工程质量监督及办理竣工验收备案等，负责房屋征收、棚户区（城中村）改造方案及概算审批、工程拆迁指导协调工作及拨付房屋征收款项；

区审计局依法独立履行政府投资项目预算执行、决算以及有关建设、运营情况审计监督职责，对列入年度审计计划的建设项目进行工程竣工决算审计，必要时对工程项目进行跟踪审计等；

区水务局负责全区水务工程初步设计（含调整）审批、工程变更审批；指导、监督全区重点水务工程项目建设；负责生产建设项目水土保持方案的审批并监督实施；

区城市管理局负责环卫、园林等政府投资项目初步设计审批（含调整）、工程变更审批；负责有关建设方案审核及竣工验收；

区市政维修管理中心负责城市道路、桥隧、照明、排水管道等市政相关设施的改扩建和养护维修工作；负责独立建设的城市排水管道项目的初步设计（含调整）审批、工程变更审批及管线迁改（合规性）审查；

区生态环境局负责生态环境准入的监督管理，按管理权限组织审批开发建设项目环境影响评价文件；

科工信、农业农村、应急等部门按各自职责依法对政府投资项目进行管理、监督和检查，并做好衔接和协调服务。

第二章 项目储备与计划管理

第十条 国民经济和社会发展规划、城市总体规划、区域发展规划、财政中长期支出规划及区本级财政预算和政府投资项目决策的主要依据。

第十一条 各行业主管部门依据本部门编制的五年发展规划，提出“建设项目五年规划”；在满足城市国土空间总体规

划、专项规划的基础上，结合国家、省、市投资政策方向和我区实际，对本部门“建设项目五年规划”的项目落地性进行研究，制定动态的政府投资“三年滚动建设计划”。

区发展和改革委员会从政府投资“三年滚动建设计划”中选定需开展前期工作的项目，明确项目业主，列入储备项目库。

区发展和改革委员会从储备项目库中提出需继续推进的项目，报请区政府同意后列入年度实施项目。原则上列入实施计划的项目应完成可行性研究报告审批及以上。

第十二条 区发展和改革委员会结合行业主管部门的意见、储备项目推进情况及区财政局确定的下一年度政府投资项目预算规模，按照轻重缓急编制下一年度的投资项目计划，报区政府常务会议审议通过后印发执行。

年度政府投资项目计划一经批准下达，必须严格执行，任何单位和个人不得以任何形式擅自变更，确需变更及增加项目的应按程序报区政府“两重一大”专题会议同意后列入当年投资计划予以实施。

第十三条 年度政府投资项目计划下达后，市自然资源和规划局美兰分局立即开展土地权属确认、下达征地通告和办理农转用手续；由区住房和城乡建设局负责，各镇政府、街道办事处和市自然资源和规划局美兰分局配合及时启动新建项目的土地和房屋征收工作。项目业主或代建单位负责组织实施征地拆迁工作中涉及的管线迁移（含绿化）等，并配合辖区政府

做好项目征地和房屋征收工作；管线（绿化）主管部门应协助项目业主或代建单位督促权属单位及时落实迁移工作。

第三章 项目审批管理

第十四条 采用直接投资和资本金注入方式的政府投资建设项目，应当严格按照基本建设程序进行审批。

使用投资补助、贷款贴息等政府资金的项目，参照国家、省有关规定办理。

第十五条 政府投资项目遵循流程优化，审批从简的原则：

（一）总投资 20 万元（含）以下的小型项目，由项目业主自行编制或委托社会中介机构编制预算后直接实施；1 万元（含）以下的维护维修项目，采取支付劳务费（包工包料）方式并附费用清单作为报账及资产移交依据；

（二）总投资在 20 - 400 万元（含）的项目可以将项目建议书、可行性研究报告、初步设计、概算 4 个环节审批手续，合并为初步设计、概算 2 个环节审批；

（三）单纯设备购置类或设备购置占主要投资（占总投资 70%以上）且总投资额在 1500 万（含）以下的项目，经行业主管部门审核并报分管区领导同意后，由项目业主按照政府采购等相关规定直接向区财政局申请办理设备购置，不再审批项目建议书、可行性研究报告、初步设计及概算。

（四）涉及办公业务用房建设或维修改造的项目，申报前应由区机关事务管理部门或行业主管部门出具必要性审查意见，并按财政部门支出标准执行。

（五）为应对自然灾害、事故灾难、公共卫生事件、社会安全事件等突发事件需要紧急建设的项目参照上级有关规定执行。

第十六条 项目业主向区发展和改革委员会申请项目建议书审批。

项目建议书应对项目建设的必要性、主要建设内容、拟建地点、拟建规模、投资匡算、资金筹措以及社会效益和经济效益等进行研究，编制的格式、内容和深度须达到和符合有关规定、规范的要求。

符合国民经济和社会发展中长期规划及各有关专项规划的路网、光网、电网、气网和水网等“五网”项目，经市自然资源和规划部门确认后，不再审批项目建议书，以规划代项目建议书审批。涉及中央资金项目或不宜适用简化程序的国家、省级重点项目除外。

第十七条 项目业主向区发展和改革委员会申请可行性研究报告审批。

可行性研究报告应对项目建设的必要性、技术的可行性、经济合理性以及社会效益、节能和资源综合利用、生态环境影响、社会稳定风险等进行全面分析论证，落实各项建设和运行

保障条件，并按照规定取得相关许可、审查意见。

可行性研究报告的编制格式、内容和深度应当达到国家规定要求。

第十八条 政府投资项目可行性研究报告应当委托具备相应资质的工程咨询机构开展咨询评估。工程咨询机构应当实事求是、客观公正的组织项目评估，并对其出具的评估报告结论负责。

经批准的可行性研究报告是确定建设项目的依据，其审批确定的建设内容、建设标准、建设规模及投资估算是作为年度政府投资项目计划资金安排的主要凭据。

第十九条 初步设计实行限额设计。项目业主将初步设计报区住建局（或其他行业主管部门）审批后，向区发展和改革委员会申请概算审批。

初步设计应当符合国家有关规定和可行性研究报告批复文件的有关要求，明确各单项工程或者单位工程的建设内容、建设规模、建设标准、用地规模、主要材料、设备规格和技术参数等设计方案，并据此编制投资概算。

概算建安费原则上不得超过可行性研究报告批复的建安费，超过10%以上的，或者建设地点、建设规模、技术方案等发生重大变更的，项目业主应当重新报批可行性研究报告。

第二十条 经审批的投资概算是项目建设实施和控制项目总投资，以及安排财政预算、拨付资金的依据。

政府投资项目概算应该委托具备相应资质的造价审核机构开展审核。造价审核机构应当实事求是、客观公正的组织项目审核，并对其出具的审核报告结论负责。

第二十一条 政府投资项目建设投资原则上不得超过经核定的投资概算。确因以下原因导致原批复概算总投资或建安工程费不能满足工程实际需要，可进行概算调整：

（一）因自然灾害等不可抗力造成项目建设条件发生重大变化的；

（二）因地质条件变化、地下资源和考古发现等情况，造成投资大幅增加的；

（三）因国家政策变化、调整或者价格上涨的。

项目建设期间，除前款规定情形外，确需增加投资的，项目业主应当及时提出调整方案，报区政府同意后，再报原初步设计及概算审批部门进行审批。

调整概算应当由项目业主在项目工程量完成 70%以上（含）至竣工验收申请前和主要设备业已订货后进行，原则上在项目建设期内只予调整 1 次。

第二十二条 政府投资项目调整概算，由项目业主提出申请，经原初步设计及概算审批部门审核，报分管区领导同意后，按照区政府“两重一大”决策议事规则报批。

对由于价格上涨、政策调整等不可抗因素造成的增加投资，不作为计取其他费用的基数。

实行概算包干项目，原则上概算不予调整。

第二十三条 项目建议书、可行性研究报告、初步设计、概算(含调整)的审批文件有效期2年，建设周期长的保障房、土地储备项目除外。

有效期内完成下一阶段审批工作的审批文件持续有效。有效期届满前未能取得下一阶段批复文件的，应在有效期满前3个月内向区发展和改革委员会申请延期，原则上予以延期一次。

第四章 项目建设管理

第二十四条 施工图应依据审批的初步设计及概算进行设计。施工图审查机构应按照相关规定对施工图设计进行技术审查。

第二十五条 政府投资项目开工建设，应当符合有关法律、行政法规规定的建设条件；不符合规定建设条件的，不得开工建设。

第二十六条 政府投资项目的勘察、设计、监理、施工、设备及材料采购等应当按照有关规定招标或集中采购。

第二十七条 政府投资项目必须严格按照施工图设计进行施工，原则上实行无现场签证制度。确需进行工程变更(含设计变更和工程签证)的，分以下情况按程序办理：

(一)工程变更未涉及增加项目概算建安工程费且不降低

项目建设标准及质量的，由项目业主自行审查工程变更说明及调整方案后，报原初步设计审批部门备案。

(二)工程变更涉及增加项目概算建安工程费的，如增加投资可在批复概算以内调剂解决的，其中设计变更部分由项目业主在变更内容现场实施前报原初步设计审批部门进行技术审查，工程签证部分由项目业主自行审查；如累计增加投资部分无法在批复概算内调剂解决的，由项目业主按第二十一条和第二十二条程序办理。

未按程序进行审查和备案的工程变更(含设计变更和工程签证)不得计入工程总投资，不得纳入工程竣工决算。

第二十八条 政府投资项目实行联合验收。工程完工具备验收条件的，规划、土地、质量、消防、人防等事项实行联合验收，统一出具验收意见。

第二十九条 项目竣工验收合格后，项目业主或代建单位应当在 30 个工作日内与使用、管养单位(或产权所有单位)完成项目(实体)接管移交手续，工程质量保修权利和责任一并移交接管单位，接管单位不得以接管条件不具备等非质量问题的理由拒绝接管。

项目(实体)移交后，项目业主或代建单位应在完成工程竣工决算后的 30 个工作日内与使用、管养单位(或产权所有单位)完成资产资料及财务移交手续，同时与产权管理部门办理项目产权登记等。

第三十条 政府投资建设项目必须进行工程竣工决算。工程竣工决算指从筹建到竣工验收、交付使用全过程发生的实际造价，主要内容为工程费、管线迁移费和土地、房屋征收补偿费、设备及工具器具购置费、工程建设其他费用等；工程竣工决算是办理固定资产交付使用手续或产权登记的依据。

（一）纯设备购置、房屋及其他建筑物购置的项目，无需办理项目竣工决算。

（二）对于总投资在 50 万元（含）以下的项目，由业主单位自行组织竣工验收，并自行委托有资质的第三方机构进行工程竣工决算，以经业主确认的竣工决算投资作为报账及项目资产登记的依据。

（三）总投资在 500 万元（含）以下的项目，或通过政府采购中标的设备购置、服务类（信息系统等）占主要投资（占总投资 70%以上）的项目，区财政局不再办理工程竣工财务决算，由项目业主单位自行委托有资质的第三方机构办理并报主管部门审核后，报区财政局、区审计局备案。

（四）总投资在 500 万元以上的项目，由区财政局进行竣工财务决算批复。项目业主应在项目竣工验收后 3 个月内向区财政局提出工程竣工财务决算审核申请，区财政局审核业主单位提交的相关依据材料后，委托有资质的第三方机构进行评审，根据评审结论，区财政局审核后批复项目决算。未按规定程序办理概算调整和工程变更（包括设计变更和工程签证）的，

原则上不得列入工程竣工决算。

第三十一条 区发展和改革委员会选择有代表性的已建成政府投资项目，委托中介服务机构对所选项目进行后评价，评价应当根据项目建成后的实际效果，对项目审批和实施进行全面评价并提出明确意见。

第五章 资金安排与管理

第三十二条 政府投资项目建设资金实行专款专用，原则上实行国库集中支付管理。

第三十三条 项目业主根据项目实施进度情况及相关规定向区财政局申请前期费用和工程进度款。

（一）前期费用：项目前期费用按前期工作开展进度和合同要求予以申拨，前期费用总额原则上按批复的项目概算控制。

（二）工程进度款：第一次预拨的款项原则上不超过项目批复概算的 30%，其余工程进度款的拨付以工程进度作为依据，在工程竣工决算完成前最高可拨付至项目概算批复及管线迁改等预算批复总额（不含预备费）的 80%；

为应对自然灾害、事故灾难、公共卫生事件、社会安全事件等突发事件需要紧急建设的项目可根据项目业主报送的投资估算一次性拨付 30%，再根据实际情况拨付至项目批复概算的 90%；

单纯设备采购类项目在设备到位且经安装验收合格后可

拨付至中标价的 95%。

（三）非概算包干项目的工程余款在工程竣工决算批复后拨付至工程竣工财务决算批复金额的 90%，剩余 10%中作为工程质保金部分在缺陷责任期满后予以支付，余下部分待完成项目资产和财务移交后再予以支付；政府投资项目结余的财政资金应当按照有关规定缴回国库。

实行概算包干的项目，区财政局应在项目竣工验收合格并办理移交后，及时支付概算包干余款（工程质保金除外），概算包干如有节余资金，作为代建单位的包干奖励；超出概算包干合同价以外的建设资金由代建单位自筹解决。

（四）房屋征收补偿费用（主要包括房屋征收补偿资金、工作经费、劳务费、临时过渡安置费、评估费、评审费、拆除清运费等）：支付金额以房屋征收补偿方案批复金额为准，由区房屋征收部门负责审核进度后直接拨付。

第六章 监督检查和法律责任

第三十四条 区发展和改革委员会、区财政局、区审计局、区住房和城乡建设局、市自然资源和规划局美兰分局、区生态环境局、区农业农村局、区应急管理局等各相关职能部门应共同参与研究政府投资项目计划，协调推进政府投资项目建设，区纪委监委监督政府投资项目计划执行情况，并按照各自职责在

项目建设的各个环节履行服务和监督检查职责。

第三十五条 政府有关部门有下列行为之一的（包括但不限于），由区纪委监委责令限期改正，并依法追究其部门主要负责人和直接责任人员的行政责任；构成犯罪的，提请司法机关依法追究刑事责任。

- （一）违规办理或出具项目审批、许可文件等的；
- （二）未按规定或无正当理由延迟拨付建设资金的；
- （三）违反基本建设审批程序拨付建设资金的；
- （四）利用职权干预招标投标活动的；
- （五）未对申请人履行告知承诺制审批事项进行检查的；
- （六）强令或者授意项目建设单位违反本规定的；
- （七）因故意或重大过失造成重大质量事故或重大损失的；
- （八）滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊、索贿受贿的；
- （九）其他严重违反法律、法规及本规定的行为。

第三十六条 项目业主、代建单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位、招标代理单位、咨询评估单位等参建单位及使用、管养等接管单位在其参与的项目建设环节或接管方面有下列行为之一的（包括但不限于），依法依规追究相应责任：

- （一）存在串通造假、故意虚报、重大疏漏、管理缺位等行为的；
- （二）已经批准的项目，无正当理由未及时实施或者完工

的；

(三) 违反国家有关规定擅自开工建设的；

(四) 未经批准擅自提高建设标准、改变建设内容和规模的；

(五) 设计质量低劣，存在错误、失误、漏项等情况的；

(六) 未按有关规定进行招标投标的；

(七) 转移、侵占或者挪用建设资金的；

(八) 未按规定时限办理工程竣工决算的；

(九) 没有完成验收即交付使用的；

(十) 实行告知承诺制审批事项的申请人未履行承诺义务的；

(十一) 接管单位无故不接管工程项目的；

(十二) 其他严重违反本规定的行为。

上述行为造成投资损失的，相关责任单位应依法承担赔偿责任。

第七章 附 则

第三十七条 使用国家、省级资金、市级资金的项目或国家及省、市有关规定由行业主管部门审批的项目从其规定；政府与社会资本合作（PPP）项目的前期审批和建设管理应参照本规定执行；科学技术信息化类和农业农村类等项目可参照本

规定执行；教育、医疗、卫生、文体等公共事业领域可参照《海南省政府投资社会领域基本建设项目实行代管制暂行办法》执行。

第三十八条 项目建设管理费、代建管理费、利润或奖励资金按财政部《基本建设项目建设成本管理规定》(财建〔2016〕504号)执行。

第三十九条 本规定由区发展和改革委员会负责解释。

第四十条 本规定自2021年1月11日起施行。