南昌高新技术产业开发区管委会

洪高新管字〔2023〕51号

南昌高新区管委会
关于印发《高新区政府投资建设工程项目管理办法》通知

机关各有关部门、各镇政府（管理处）、高新招商集团:

《高新区政府投资建设工程项目管理办法》已经2023年第16次管委会主任会审议通过，现印发给你们，请贯彻执行。

南昌高新区管委会

2023年7月4日

（此件依申请公开）

高新区政府投资建设工程项目管理办法

第一条 为了促进我区建设工程项目管理健康发展，规范建设工程项目管理行为，不断提高建设工程投资效益和管理水平，依据国家、省、市有关法律、行政法规，制定本办法。

第二条 凡在高新区范围内从事政府投资建设工程活动，应当遵守本办法。区属国有企业自建项目不纳入本办法适用范围，按其自行制定的管理制度执行。

第三条 根据《必须招标的工程项目规定》（国家发改委令第16令），属于必须招标的工程项目，招标人应在启动招标前，完成以下前期工作:

1.获得项目立项批复。

2.完成招标方式核准。

3.项目建设资金到位。

4.采用施工招标方式的，需完成施工图设计审查。

5.采用工程总承包方式的，需获得初设(含概算)批复；发包方式及招标文件内容需按规定提交大建口会议审议，其中重大重点项目按照“三重一大”制度提交相关会议审议。

6.平台公司项目如采用装配式建筑，按照《关于明确政府投资项目采用工程总承包（EPC）有关事宜的建议》（2021年第14

次南昌市人民政府市长办公会议审议通过），应积极采用工程总承包方式，由建设单位自行确定。

第四条 项目开工建设，应当符合行政法规规定的建设条件，依法办理质安监手续及施工许可证；不符合规定的建设条件的，不得开工建设。

1.建设单位应在项目开工建设前，依据《建设工程质量管理条例》（中华人民共和国国务院令第279号）、《建设工程安全生产管理条例》（中华人民共和国国务院令第393号）等规定，办理建设工程质量、安全监督手续。

2.按照《中华人民共和国消防法》（中华人民共和国主席令第八十一号）、《住房和城乡建设部建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（住房和城乡建设部令第51号）等规定，对特殊建设工程开工前实行消防设计审查制度。

3.按照《住房和城乡建设部建筑工程施工许可管理办法》(住房和城乡建设部令第18号）依规办理施工许可证。

4.对未取得施工许可证就擅自开工的政府投资建设工程项目，根据《住房和城乡建设部建筑工程施工许可管理办法》（住房和城乡建设部令第18号）规定，由区城乡建设局对建设单位和施工单位进行顶格处罚。

第五条 按照《住房和城乡建设部建筑工程施工发包与承包

违法行为认定查处管理办法》（建市规〔2019〕1号）规定，禁止项目建设单位、施工单位违法发包、转包、违法分包及挂靠等建筑市场违法行为。

第六条 项目应按照《江西省建筑工人实名制管理实施细则》（赣建字〔2021〕12号）施行实名制管理。进入施工现场的建设单位、承包单位、监理单位的管理人员及建筑工人均纳入建筑工人实名制管理。监理总监、项目经理、安全员、质量员、施工员等重要岗位的管理人员均应到岗履职并不得有下列行为:

1.取得一项或多项执业资格的专业技术人员,不得同时在两个及以上企业注册并执业。

2.明示或者暗示有关单位违反法律法规或工程建设强制性标准，降低工程质量。

第七条 项目按规定程序开工建设后，项目主管单位及建设单位要切实履行主体责任，对项目进行协调、管控、监督并主要履行以下职责:

1.项目主管单位应对项目单位建设管理行为进行全过程监督检查，主要为安全监督、工程变更、工程签证、材料设备询价与定价、采购招标，以及合同签订、履职履约等。

2.建设单位应按照项目主管单位的要求提交工程项目管理工作周报、月报、进度计划等以及其他工程管理业务范围相关材

料，并履行施工安全、工程质量、建设进度、合同工期、成本管控等建设单位主体责任。

3.建设单位应采取有力措施确保项目的总投资额控制在项目概算之内，未经规定的程序审批不得擅自突破投资概算。严格按照相关规定及程序办理项目概算调整，除因国家政策调整、价格上涨、自然灾害、地质条件发生重大变化等原因确需调整概算的，由行业主管部门将超概原因上报区管委会研究，其中，申请投资概算调整增加幅度超过原核定投资概算10%以上的，还应当委托第三方机构对概算调整报告出具审计意见。

4.建设单位应在各相关工程正式开工之前组织相关参建单位进行施工图图纸会审，严格管控工程变更及工程签证，确需办理工程变更及工程签证的，在报项目主管单位审核后，根据区管委会相关会议制度按程序在15个工作日内报相应会议审议。如遇紧急情况且急需办理的，可由建设单位报项目主管单位审议同意后先予办理，并同步完善报批程序。

（1）50万元以下的单笔工程变更及工程签证，由项目建设单位提交委托单位（或项目主管单位）审议研究确定。

（2）50万元（含）—1000万元（不含）的单笔工程变更及工程签证，由项目建设单位提交委托单位（或项目主管单位）审议研究同意后，按程序上报大建口会议审议研究确定。

（3）1000万元（含）—2000万元（不含）的单笔工程变更及工程签证，由项目建设单位提交委托单位（或项目主管单位）审议研究同意后，按程序依次上报大建口会、主任会议研究确定。

（4）2000万元及以上的单笔工程变更及工程签证，由项目建设单位提交委托单位（或项目主管单位）审议研究同意后，按程序依次上报大建口会、主任会、党工委会议研究确定。

（5）因工程变更、工程签证、价差调整等造成工程造价调整金额累计在50万元（含）—1000万元（不含）且超合同金额10%的，由项目建设单位提交委托单位（或项目主管单位）审议研究同意后，按程序上报大建口会议审议研究确定。

（6）因工程变更、工程签证、价差调整等造成工程造价调整金额累计在1000万元（含）—2000万元（不含）且超合同金额10%的，由项目建设单位提交委托单位（或项目主管单位）审议研究同意后，按程序依次上报大建口会、主任会审议确定。

（7）因工程变更、工程签证、价差调整等造成工程造价调整金额累计在2000万元及以上且超合同金额10%的，由项目建设单位提交委托单位（或项目主管单位）审议研究同意后，按程序依次上报大建口会、主任会、党工委会议研究确定。

5.建设单位应在各相关工程施工过程中组织相关单位针对在省、市造价信息中缺项的材料、设备等进行询价、定价或采购

招标，在报项目主管单位审核后，根据区管委会相关会议制度按程序在15个工作日内将询价、定价或采购招标成果提交相应会议审议。

（1）单笔总价50万元以下的材料采购，由项目建设单位提交委托单位（或项目主管单位）审议研究确定。

（2）单笔总价50万元（含）—1000万元（不含）的材料采购，由项目建设单位提交委托单位（或项目主管单位）审议研究同意后，按程序上报大建口会议审议确定。

（3）单笔总价1000万元（含）—5000万元（不含）的材料采购，由项目建设单位提交委托单位（或项目主管单位）审议研究同意后，按程序依次上报大建口会、主任会议研究确定。

（4）单笔总价5000万元及以上的材料采购，由项目建设单位提交委托单位（或项目主管单位）审议研究同意后，按程序依次上报大建口会、主任会、党工委会议研究确定。

6.建设单位应按照相关合同约定以及其内部管理制度，办理工程计量、工程进度款支付以及工程其他费审核支付。

7.项目主管单位应配合建设单位，按照合同约定，并根据区管委会相关会议制度办理款项申拨及支付。

第八条 项目建设过程中，财政部门可委托第三方咨询机构对项目实际施工情况进行核查监督，并形成独立报告；项目建成

后，由建设单位负责，项目主管单位配合按照项目联合验收的规定程序完成竣工验收及备案工作。

第九条 采取委托企业代建（代管）的项目，应结合上述相关条款要求并按以下原则开展工程建设项目管理工作。

1.代建（代管）单位的确定。

（1）代建（代管）单位为区属企业的，一般由项目建设单位按程序报区管委会明确，也可由项目主管单位按程序报区管委会确定项目建设单位时一并明确。

（2）代建（代管）单位为非区属企业的，原则上应由项目建设单位依法依规确定，其中输变电、市政给水等特种行业的工程可按一事一议原则报区管委会审议确定代建（代管）单位。

2.委托方与受托方的职责划分。

（1）代建（代管）单位作为受托方，需负责履行建设单位的相关工程管理主要职责；建设单位作为委托方，其职责转为主要负责项目资金筹措、支付以及工程协调、督查、监管。

（2）项目建设单位在与代建（代管）单位签订相关委托协议时，应明确双方具体的职责分工，以及项目建设标准、工期要求，并倡导同步明确相应的考核机制及奖励与处罚机制等。

3.建设管理费的计取。

（1）在参照《财政部关于印发基本建设项目建设成本管理

规定的通知》（财建〔2016〕504号）文件精神的基础上，明确以建安工程费与工程其他费之和作为计费基数，并采取分档累加计费，即：1000万以下按2%计取，1001万—5000万按1.5%计取，5001万—10000万按1.2%计取，10001万—50000万按1%计取，50001万—100000万按0.8%计取，100000万以上按0.4%计取。委托代建（代管）的建设项目均可按此标准计取建设管理费，具体由项目建设单位与代建（代管）单位签订委托协议时予以明确。

（2）国家财政部或省、市关于建设管理费计取标准的新政策或文件出台后，按新的政策执行。此前已按规定程序签订委托代建（代管）协议的，相关的建设管理费计取标准继续按原协议条款执行。

（3）如项目代建（代管）单位在施工安全、质量、造价、工期、廉政风险以及工程质保期内缺陷维修整改等工程建设管控工作中，存在履职履责不到位的情况，达不到项目主管部门或建设单位相关工作要求，或产生不良社会影响、造成经济损失的，项目主管部门或建设单位有权对代建(代管)单位给予经济处罚，罚金在建设管理费额度内予以扣除。该处罚制度同时适用于此前已按规定程序签订委托代建（代管）协议的项目。

第十条 废止《高新区基本建设项目管理办法》（洪高新管

字〔2018〕88号），相关项目管理需延用内容以本办法为准。

第十一条 本办法由区城乡建设局负责解释。

第十二条 本办法自印发之日起施行。

南昌高新区党工委管委会办公室　　2023年7月5日印发