

JNCR－2025－0010003

济南市人民政府文件

济政发〔2025〕6号

济南市人民政府 关于印发济南市政府投资项目 代建制管理办法的通知

各区县人民政府，市政府各部门（单位）：

现将《济南市政府投资项目代建制管理办法》印发给你们，请认真贯彻执行。2022年5月26日印发的《济南市政府投资项目代建制管理办法》（济政发〔2022〕5号）同时废止。

济南市人民政府

2025年11月3日

(联系电话：市发展改革委固定资产投资处，51707124)
(此件公开发布)

济南市政府投资项目代建制管理办法

第一章 总 则

第一条 为深化投资体制改革，提高政府投资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》、《政府投资条例》（国务院令第712号）及有关法律法规规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称政府投资项目，是指使用市本级一般公共预算、政府性基金预算等，采取直接投资方式或资本金注入方式的固定资产投资项目。

第三条 本办法所称代建制，是指项目（法人）单位通过公开招标等方式选择专业化的代建单位，由代建单位按照合同约定对项目前期工作、投资、工期、质量、安全生产、文明施工、竣（交）工验收、结（决）算和交付使用等进行专业化管理并承担相应责任的制度。

本办法所称责任单位，是指市发展改革委在项目可行性研究报告批复等文件中明确的主管部门。

本办法所称项目（法人）单位，是指市发展改革委在项目可行性研究报告批复等文件中明确的建设单位。

本办法所称代建单位，是指受项目（法人）单位委托，负责对项目进行组织实施、协调管理，并履行代建职责的单位。

第四条 本市行政区域内总投资3000万元以上的下列非经营性政府投资项目应实行代建制：

（一）机关及其所属单位、事业单位、人民团体的办公业务用房等建设项目；

（二）科研、教育、文化、卫生、体育、民政及社会福利等社会事业项目；

（三）政法基础设施项目、生态环境保护项目；

（四）市政府确定的其他公共领域项目。

涉及国家安全、国家秘密、抢险救灾及有特殊要求的项目，依照国家有关规定执行。

第五条 市发展改革委负责统筹协调和指导本市代建制管理工作。市重点项目服务中心按职责做好有关事务性工作。

财政部门负责政府投资代建项目的年度预算安排和资金筹措，并根据经批准的预算，依照法律、法规和国库管理有关规定拨付资金。审计部门依职责负责政府投资项目代建制实施情况监督工作。

住房城乡建设、交通运输、水务、园林和林业绿化等部门依职责做好代建项目的行业管理和监督管理工作。

第六条 实行代建制的项目，代建单位按照初步设计及概算批准的建设内容、规模、标准和投资额，自进行施工图设计起至缺陷责任期结束，代行项目（法人）单位职责，负责投资、质量、工期的控制和安全生产管理，按规定办理项目移交，依法承担项目的安全生产管理和工程质量等责任。

第七条 项目代建单位应由项目（法人）单位依法通过公开招标方式确定。有下列特殊情形之一的，项目（法人）单位向责任单位提出申请，报市发展改革委同意后，可依法采取其他方式确定代建单位：

- （一）涉及国家安全或者有特殊保密要求的；
- （二）涉及抢险救灾的；
- （三）对技术、工程质量等有特殊要求的；
- （四）法律、法规规定不宜采用公开招标情形的。

代建单位一经确定，不得擅自变更，不得转包代建项目。

第八条 代建项目实行合同管理。代建单位确定后，项目（法人）单位、代建单位应当签订代建合同，合同中应明确规定各方权利、义务及违约责任等内容。

第二章 代建单位管理

第九条 代建单位应当具备下列基本条件：

- （一）具有独立的法人资格和良好的社会信誉，在相关

行业领域具备一定的实力；

（二）具有与工程建设要求相适应的房地产开发资质或工程监理资质或同时具备施工总承包和工程设计资质；

（三）具有与工程建设要求相适应的造价、财务和管理等方面的专业人员，并具有从事代建工作、项目管理或全过程工程咨询的经验和能力；

（四）具有与代建管理相适应的组织机构、管理体系及规章制度；

（五）具有与代建项目相适应的资金实力和风险防范能力；

（六）法律、法规规定的其他条件。

第十条 有下列情形之一的，不得作为代建单位：

（一）被行政机关责令停业或停止承接工程任务的；

（二）被依法依规实施市场、行业禁入或限制参加政府采购、政府投资项目招标投标以及国有土地招标、拍卖、挂牌等公共资源交易活动的；

（三）法律、法规规定的其他不得作为代建单位的情形。

第十一条 代建单位应当依法对项目勘察、设计、施工、监理和重要设备材料采购进行招标。代建单位及与其有利害关系的单位不得在其代建的项目中承担上述相关工作。

第十二条 代建单位应当严格履行代建合同，对代建项目的工期、资金使用、质量安全等负全面责任，不得将代建

的权利或义务转让或肢解转让。

第三章 职责分工

第十三条 市发展改革委主要职责包括：

- (一) 组织制定代建制管理的政策措施；
- (二) 在批复项目可行性研究报告时确定是否实施代建项目；
- (三) 审核项目年度投资计划，按程序审批初步设计概算；
- (四) 组织实施代建单位考核评价和后评价；
- (五) 监督检查代建项目实施，制止、纠正有关违法行为，或者移送有权机关处理；
- (六) 完成市政府交办的其他代建管理工作。

第十四条 项目（法人）单位主要职责是：

- (一) 负责提出项目需求、功能定位，编制并报批项目建议书、可行性研究报告、初步设计及概算；
- (二) 组织开展代建单位的选择和委托等工作，签订并监督代建单位履行代建合同；
- (三) 会同代建单位制定年度工作目标计划，报责任单位审核后实施；
- (四) 负责项目建设资金的筹措和落实，会同代建单位编制年度投资计划及年度支出预算；

(五) 参与施工图设计、工程变更、概算调整及相关评审工作；

(六) 负责办理用地、拆迁等手续，协助代建单位办理代建期间所需的各项审批手续，及时出具委托手续、提供相关资料、签章等；

(七) 监督工程质量、进度及施工、监理、设备材料的招标工作，将发现的问题报告责任单位和有关行政监督部门处理；

(八) 组织或参与项目专项验收、竣工验收，竣工验收备案后，接受资产移交，办理产权登记；

(九) 参与对代建单位考核评价；

(十) 履行代建合同约定的其他内容。

第十五条 责任单位负责督促代建单位落实项目推进工作，并履行下列职责：

(一) 建立本单位项目管理目标、工作机制及总体方案，推进项目建设；

(二) 审核确定年度工作目标计划，并据此跟踪、协调、检查、督促代建单位推进落实，确保完成年度目标任务；

(三) 督促代建单位抓好项目投资、工期、质量、安全生产、文明施工、竣（交）工验收、结（决）算和交付使用；

(四) 督促代建单位上报项目建设信息并进行核实；

(五) 审核代建项目重大工程变更必要性等；

- (六) 审核预备费的使用；
- (七) 强化代建项目的过程监管；
- (八) 参与代建考核评价、项目后评价等工作；
- (九) 协调推动代建过程中的重大问题。

第十六条 代建单位在代建期间按照代建合同约定代行项目（法人）单位职责，并履行下列职责：

- (一) 建立健全代建组织机构，配备符合代建合同要求的项目管理机构，项目管理机构应当由项目经理和相关专业技术人员组成。项目经理应当在代建合同中明确，且不得同时承担两个及以上项目；
- (二) 合同签订后制定切实可行的代建工作计划、措施；
- (三) 组织施工图限额设计及预算的编制和报审；
- (四) 以项目（法人）单位名义办理代建期间所需的各项审批手续；
- (五) 会同项目（法人）单位组织勘察、设计、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；
- (六) 负责项目施工、质量、安全、环保、档案等全过程管理；
- (七) 对工程变更和概算调整事项进行审核论证，按程序报批后组织实施；
- (八) 协助项目（法人）单位编制年度投资计划及年度

支出预算计划，根据工程进度向项目（法人）单位提交资金拨付申请；

（九）按要求向有关部门定期报送项目进展和资金使用情况；

（十）参与项目专项验收和竣工验收；

（十一）完整移交项目建设及竣工材料，并按批准的资产价值向项目（法人）单位办理资产交付手续；

（十二）配合代建考核评价、项目后评价等工作；

（十三）履行合同约定的其他内容。

第四章 组织实施

第十七条 项目（法人）单位提出项目需求，编制项目建议书、可行性研究报告，报市发展改革委审批。

第十八条 建设项目确定实行代建制后，项目（法人）单位按照政府采购程序，通过公开招标等方式确定代建单位，签订代建合同，并报送责任单位和市发展改革委。

第十九条 代建单位应严格根据国家和省、市有关规定以及合同约定，按照批准的建设规模、建设内容、建设标准和投资概算组织实施代建，不得擅自变更调整。实施过程中出现设计变更或现场签证的，代建单位应及时向项目（法人）单位报告变更原因、影响分项投资及总投资和工期等情况；需使用基本预备费时，须获得责任单位同意后方可使用。

第二十条 代建项目原则上不得突破经批准的初步设计概算。因国家政策调整、价格上涨、地质条件发生重大变化等原因确需增加投资概算的，由代建单位向项目（法人）单位提出调整方案。项目（法人）单位研究同意并落实资金来源后，将调整方案附带相关材料报责任单位审查和市发展改革委批准。

第二十一条 责任单位应当在招投标、基础施工完成、结构封顶、装修、设备安装等重要节点开展投资和工期控制检查，制止和纠正违规行为。

第二十二条 项目（法人）单位可以要求代建单位提供履约担保，具体担保方式根据项目行业特点，在招标文件中明确。

第二十三条 代建单位应严格按照代建合同的约定工期组织实施代建。因不可抗力事件、政策调整等因素造成工程延期的，应由项目（法人）单位、代建单位签订补充合同（协议）重新约定。

第二十四条 代建单位应按照法律法规和国家有关规定，在项目竣工验收合格后将其交付项目（法人）单位。

第二十五条 在工程质量保修期内，代建单位承担保修责任，项目（法人）单位负责项目维护管理。

第二十六条 代建单位应在项目竣工验收合格后配合项目（法人）单位及时编制竣工财务决算，并在3个月内向项

目（法人）单位办理工程和财务档案、竣工资料、资产等移交手续，协助项目（法人）单位办理产权登记手续。

第五章 资金管理

第二十七条 代建合同签订后，代建单位协助项目（法人）单位根据项目投资、建设工期等情况，编制年度投资计划和支出预算报市发展改革委、市财政局审查同意后，列入政府投资计划和部门预算。

第二十八条 代建项目建设财政资金由项目（法人）单位依照国库集中支付有关规定拨付。代建项目的自筹资金由项目（法人）单位筹措并落实到位，与政府投资同步、同比例拨付。

第二十九条 前期已发生的土地购置及其他费用，由项目（法人）单位负责专账管理，竣工后一并进行竣工财务决算。

第三十条 代建项目的代建管理费按照国家、省有关规定执行。代建管理费原则上预留 5%—10%，在工程缺陷责任期满无质量问题后支付。

第三十一条 代建管理费的支付，由代建单位根据合同约定向项目（法人）单位提出申请，由项目（法人）单位报经责任单位审核同意后拨付。

第三十二条 代建项目应当严格执行国家和省、市有关

财务会计制度，实行专账核算，专款专用，不得截留、挪用，并接受相关部门的管理和监督。

第三十三条 代建单位向项目（法人）单位按月报送项目进度月报和资金使用情况，重大、特殊情况及时报送，竣工验收后报送代建工作总结报告。

第六章 奖惩与监督

第三十四条 因代建单位通过优化设计、加强管理等工作，实现项目竣工决算投资比最终批复的概算总投资有结余的，可将结余资金的一定比例奖励给代建单位，其余部分缴回市财政或按投资比例退回项目（法人）单位。

第三十五条 因代建单位原因未能完全履行代建合同约定，或擅自改变项目建设内容、规模、标准致使工期延长、投资增加或工程质量不合格的，所造成的损失或投资增加额由代建单位承担。

第三十六条 代建单位未按规定进行招标或在招标过程中有弄虚作假、收受贿赂、索取回扣等违法违规行为的，依法追究相关单位和责任人责任。

第三十七条 项目（法人）单位在项目代建过程中，未依法履行职责或者违反有关规定，影响项目建设或者给国家及社会公共利益造成损失的，依法依规追究相关责任。

第三十八条 有关行政部门及其工作人员在项目代建过

程中有滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊等行为的，依法依规追究相关责任。

第七章 附 则

第三十九条 交通运输、农林水利、市政设施等领域的项目以及其他非经营性政府投资项目，可参照本办法执行。国家、省关于项目代建制另有规定的，从其规定。

第四十条 各区县政府（功能区管委会）投资项目实行代建制，可参照本办法执行。

第四十一条 本办法自印发之日起施行。

抄送：市委各部门，市人大常委会办公厅，市政协办公厅，市监委，济南警备区，市法院，市检察院。
各民主党派市委，市工商联。

济南市人民政府办公厅

2025年11月3日印发