附件

建筑业国企、民企助力海丰县“百千万工程”建设项目全过程管理工作指引（试行）

（第二次征求意见稿）

为推动建筑业国企、民企全面参与助力海丰县“百千万工程”县镇村建设，促进“百千万工程”项目稳步提速、全面突破，规范项目建设管理，参照《广东省“百县千镇万村高质量发展工程”指挥部城镇建设专班办公室印发关于推动建筑业央企助力“百千万工程”工作指引的通知》《广东省“百县千镇万村高质量发展工程”指挥部城镇建设专班办公室印发关于重点建筑业央企助力“百千万工程”项目实施的若干保障措施的通知》《央企助力汕尾市“百千万工程”公益性建设项目全过程管理工作指引（第二版）》《关于成立海丰县中铁（广州）投资发展公司助力海丰乡镇建设工作指挥部的通知》等系列文件，结合我县实际，特制定本工作指引。

一、适用范围

县引进的建筑业国企、民企利用自有资金投资建设助力我县“百千万工程”建设项目（以下简称“援建项目”）。

二、高效率建立组织推进体系

进一步强化主体责任意识，县政府调整成立“建筑业企业助力海丰县“百千万工程”项目指挥部”(以下简称“县助力指挥部”)。组建由县政府主要负责同志牵头作为总召集人，县委副书记、分管城镇建设的县领导作为副总召集人，并根据工作需要成立若干专项工作组，成员由各镇（场）人民政府、县直有关部门组成，统筹推进建筑业国企、民企助力项目谋划和建设工作。指挥部下设办公室、规划设计组、督导推进组、投资规范组。

（一）办公室

人员组成：办公室设在县住房城乡建设局（下称“县助力办”），办公室主任由县住房城乡建设局主要负责同志兼任，副主任由县住房和城乡建设局分管负责同志担任，工作人员由指挥部成员单位组成。

工作职责：承担指挥部会务材料等日常事务工作，牵头研究拟定相关政策，定期向县委、县政府和县助力指挥部报告工作。

（二）规划设计组

人员组成：规划设计组设在县自然资源局，组长由县自然资源局主要负责同志担任，其他成员由县发展改革局、县财政局（国资局）、市生态环境局海丰分局、县住房城乡建设局、县交通运输局、县水务局、县农业农村局、县林业局、县消防救援大队，各镇（场）负责同志组成。

工作职责：统筹协调规划设计单位，确保援建项目设计方案符合规划要求，协助业主单位推进项目规划设计进度及落实援建项目备案制。

（三）督导推进组

人员组成：督导推进组设在县住房城乡建设局，组长由县住房城乡建设局主要负责同志担任，其他成员由县财政局（国资局）、县自然资源局、县发展改革局、县科技工业和信息化局、市生态环境局海丰分局、县交通运输局、县教育局、县卫健局、县水务局、县农业农村局、县文化广电旅游体育局、县民政局、县应急管理局、县政务服务数据管理局、县林业局、县消防救援大队、县代建中心、县公用事业事务中心、海丰供电局、县投资控股集团有限公司、中国电信海丰分公司、中国移动海丰分公司、中国联通海丰分公司、相关镇（场）人民政府负责同志组成。

工作职责：指导业主单位、各镇（场）解决援建项目推进中要素保障的堵点难点问题；指导援建项目涉及的立项、环评、水土保持流失、用林许可、用地规划许可、施工许可、竣工验收等审批工作；协助业主单位牵头其他参建单位对援建项目进行督导检查，动态了解项目进度，发现问题、揭露问题、督导整改，定期印发工作通报，对行动积极、项目推进成效明显的镇（场）和指挥部成员单位给予通报表扬，对拖沓缓慢、项目推进成效滞后的镇（场）和影响项目进度的指挥部成员单位进行通报批评；严格践行“店小二”服务，主动靠前指导，为推进项目尽快开工建成提供绿色通道和保障服务。

（四）投资规范组

人员组成：投资规范组设在县财政局，组长由县财政局主要负责同志担任，成员由县发改局、业主单位分管负责同志组成。

主要职责：协助业主单位审核援建项目结算资料，包括工程量清单、工程变更签证、材料设备价格、费用计取等，确保结算资料的真实性、完整性和准确性；对援建项目结算审核质量进行监督，对全县所有援建项目按每半年不低于30%的比例进行复审；落实援建项目备案制。

三、规范援建项目前期工作

（一）建立动态项目库

聚焦产业发展、典型镇村建设、全域镇村典型示范、新型城镇化建设、“光伏+建筑”应用、农文旅融合、乡村民宿（酒店）建设等谋划入库援建项目，建立动态项目库，对项目库的援建项目实施动态管理，分阶段固化，以清单化、动态化展现项目数、项目类型、投资金额、建设内容、责任分工、项目进展情况。

**项目库建立流程：**

1.报送需求。各镇（场）人民政府和交通运输、自然资源、农业农村、科工信等部门结合实际工作需要，向县助力办（县住建局）报送援建项目建设需求。由县助力办汇总梳理形成国企、民企援建项目库清单。各申报单位申报项目时应做好前期调研及整体谋划，原则上项目申报后不再变更设计及额外增加工程量。

2.项目审核。由县助力办汇总报县助力指挥部审定同意后纳入国企、民企援建项目实施清单。

3.派单实施。由县助力办派单至业主单位，业主单位需抓紧联动助力建筑业国企、民企等有关单位进场实施，组织开展项目勘察、规划设计、施工图审查和项目概算编制等前期工作。

（二）明确项目业主单位

为落实援建项目的主体责任，保障援建项目高效推进和顺利落地，由县助力指挥部明确援建项目的业主单位，指定县属国有企业或项目需求单位（或镇属企业）作为业主单位，业主单位可委托助力企业作为具体实施单位，并签订援建协议或委托协议，参照本指引落实援建项目的行政许可、项目管理等工作。

（三）优化规划设计方案审定

由业主单位（或助力企业）委托第三方服务机构编制项目规划设计方案，编制完成后报规划设计组初审并提出意见，业主单位根据初审意见组织修改完善，修改完善后的规划设计方案报县助力指挥部审定。若属重大项目的需报县规委会审定。经审定后的规划设计方案由规划设计组备案。

（四）优化项目概算审核

由业主单位（或助力企业）委托第三方服务机构编制项目概算，经业主单位审核后报发改部门备案。项目实行概算控制造价，不再实行预算审核，工程完工后直接实行结算审核。

（五）优化项目施工图设计文件审查

援建项目涉及既有建筑装饰装修工程的，在不增加建筑面积、建筑总高度、建筑层数，不修改外立面、建筑结构和改变性质前提下，可免于施工图设计文件审查，由业主单位、设计单位、助力企业联合承诺施工图纸符合规划条件、相关技术标准和规范以及工程质量安全要求(需加盖注册师专用章)，无需提交施工图设计文件审查合格书。除以上情形外，其余均需提交施工图设计文件审查及审查合格意见，确保设计成果质量达标。为加快施工进度，可对施工图实施分部分项分类设计、审图、施工。

四、优化项目过程管理

（六）施工安全、质量、工人工资的管理

1.由业主单位（非助力企业）委托工程监理机构，对项目全过程实施安全、质量监督管理。监理单位依据项目特点编制监理规划及监理实施细则，以监理快报、监理月报的方式定期向业主单位汇报项目进展情况；

2.助力企业必须依法为援建项目投保安全生产责任险，保障范围应覆盖援建项目全体从业人员；

3.助力企业应有足够的建设资金，按一定比例提取工资款存入开设的工人工资专用账户（或选择银行保函、工资支付保证保险），用于发放工人工资。依据项目施工进度，定期（一般为1个月）向业主单位提交工人工资发放清单，并及时协调解决工人工资发放中存在的问题。

（七）施工资料管理

根据项目特点和行业规范，采用广东省相关专业统一的施工资料表格和格式，确保不同项目、不同阶段的资料表格填写规范、清晰、准确、格式一致，便于管理和查阅。

五、优化项目验收、结算管理

（八）工程验收的管理

由业主单位（非助力企业）牵头组织各参建单位开展工程验收。针对存在的质量缺陷及不符合设计要求的工程限期进行整改，直至符合设计及规范要求后，签发验收合格报告及办理资产移交手续。

**环节一：**助力企业在工程完工后30天内对工程质量进行自检，确认工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，符合设计文件要求，自检后形成《工程竣工自检报告》，并向监理单位提出工程竣工验收申请，同时提供一套竣工验收资料。

**环节二：**监理单位收到竣工验收申请及资料后15天内，牵头勘察、规划设计及助力企业对工程实体质量及资料进行全面复查，发现问题后签发整改通知，整改合格后形成《质量评估报告》，后交由业主单位审阅。

**环节三：**业主单位收到监理单位上报的以上验收资料7天内组织勘察、规划设计、助力企业、监理及技术专家，通过现场抽查、资料审阅、功能测试等方式评估工程质量，形成《建设工程竣工验收报告》。验收合格完成后20个工作日内完成援建项目移交手续。

验收资料包括但不限于：竣工验收申请报告、工程竣工自检报告、质量评估报告、勘察、设计文件质量验收记录、单位（子单位）工程外观质量检查记录、单位（子单位）工程实体质量检查记录、单位（子单位）工程质量竣工验收记录、工程材料进场使用清单、工程质量保修书、建设工程竣工验收报告、竣工图、工程移交证明书等。

（九）优化项目结算审核

1.由业主单位（非助力企业）负责组织项目结算，聘请有相应资质的工程测量机构出具工程量复核报告及清单。

2.依据第三方测量机构的工程量复核报告和清单，与项目概算审定的工程量进行比对，再由业主单位、监理、设计单位共同审定，最终确定结算价，报县财政部门备案。审核结果报县助力办汇总后呈县助力指挥部报备。

3.原则上结算审核价不得超过概算审核价。

六、建立项目创新管理机制

（十）业主单位选取第三方服务机构

为加快推进项目建设，节约建设资金，提高工作效率，由县助力指挥部指定的业主单位负责直接选取勘察、规划设计、施工图审查、监理、造价咨询、工程测绘等第三方服务机构，所需费用全部纳入建筑业国企、民企助力范畴。由业主单位牵头助力企业、第三方服务机构签订三方服务协议。

（十一）加强造价控制管理

所有援建项目参照市财政部门联合发改部门编制的“百千万工程”公益性建设项目乡村公共基础设施建设估算造价指标，进行建设项目造价控制管理工作。

（十二）建立项目快建容错机制

县直相关职能部门应主动作为，提前介入服务，简化审批流程，提高工作效率，依据市发改、财政、住建、自然资源、交通、林业、生态环境等职能部门参照汕尾市“百千万工程”公益性建设项目工程建设全过程管理工作内容制定的专项措施指引，推动项目“快审快批快建快见效”。同时为加强项目建设的灵活性，具备施工条件的可由业主、监理单位签发开工令后先行施工，并同步办理行政许可，对采取边施工边报建的项目不予处罚。

（十三）优化工程验收、移交机制

为确保建设项目的验收工作顺利完成，各相关职能部门应在相应职能范围针对建设项目实际情况优化验收程序，对解决建设项目用地等历史遗留问题可以协调会会议纪要及相应部门作出的意见来代替。建设项目采用分项分类建设的，实施分项分类工程验收机制。

（十四）实行干事容错纠错机制

对敢闯敢试、先行先试、大力推进“百千万工程”助力项目落地的人和事，按“三个区分开来”原则实行容错纠错机制。

七、其他要求

（十五）县属国有企业或项目需求单位要提高政治站位，切实履行建设单位职责，实行专人负责专人跟进，抓紧开展各项前期工作，建设工作，牵头协调助力企业对本辖区的援建项目，全程跟踪推进项目建设。

（十六）各行政审批主管部门要落实行业监管责任，对援建项目加强业务指导，可采取容缺受理、告知承诺审批等方式，开辟“绿色通道”推进建设项目开展；对免于办理审批手续的要加强事中事后监督管理，确保工程质量安全。

（十七）建设项目业主单位要履行好项目质量安全第一责任人职责，牵头各方责任主体共同做好工程项目质量安全工作，勘查、设计、施工、监理等单位要履行主体责任，施工图审查单位要履行好施工图审查职责，造价咨询单位要履行造价控制管理，测绘单位要履行好工程量复核职责，共同保证施工质量和安全。

（十八）质量保修期限原则上参照《建设工程质量管理条例》相关专业规定，结合我县公益性建设工程项目实际情况及特点，已验收合格的外立面改造和风貌提升工程项目移交产权单位后，质量保修期原则上为6个月，有特别资产需要延长质保期的，根据项目特点和实际情况确定。

八、附则

本工作指引适用于建筑业国企、民企助力海丰县“百千万工程”项目全过程管理，试行一年。