

QHFS53-2020-0004

# 海东工业园区管理委员会文件

东工管〔2020〕56号

---

## 海东工业园区管理委员会 关于印发《海东河湟新区工程建设项目 管理办法》的通知

管委会各部、室、局、园,开发建设有限公司:

《海东河湟新区工程建设项目管理办法》已经管委会常务会议研究同意,现印发给你们,请认真贯彻执行。

海东工业园区管理委员会

2020年8月24日

是否宜公开选项：宜公开

---

海东工业园区管委会综合办公室

2020年8月24日印发

(共印25份)

# 海东河湟新区工程建设项目管理办法

## 第一章 总则

**第一条** 为进一步规范河湟新区工程建设项目管理行为，建立健全科学的投资项目决策程序和组织实施程序，保证工程质量，提高投资效益，根据国家有关法律、法规、规章及政策，结合河湟新区实际（以下简称新区），制定本办法。

**第二条** 本办法所称工程建设项目，是指新区区域内全部或部分使用国有资金或国家融资建设的各类房屋建筑（含装饰装修）、基础设施、公用事业等关系社会公共利益、公众安全的项目。

**第三条** 本办法所称的工程建设项目管理，是指监管部门依照职责，对建设工程项目的可研到建设项目竣工各阶段以及主要设备材料的采购等全程监督和管理。

## 第二章 建设项目前期工作管理

**第四条** 建设项目由规划建设部统一提出申报。项目申报时应提供建设规模、投资、效益、土地利用、资金来源、建设期限等基本条件，规划建设部对项目是否符合各项规划，建设方案提出初步意见。

**第五条** 经规划建设部研究认为需建设的项目，建设项目提出申请后由规划建设部统一向管委会呈报并经管委会会议研究确定是否列入实施计划，确定项目前期工作阶段的实施单位（建设单位）。各项目建设单位按照管委会确定的时间节点要求开展项目前期工作，并向园区规划建设部上报项目报建表。

**第六条** 建设项目前期业务按“一事一议”原则，项目建设单位对咨询服务单位（可研、勘察、设计、环评、安评、水保等）的选择，采取直接委托方式的，需上报园区会议研究，需要公开招投标的，按招投标相关程序执行。

**第七条** 园区内的迁改项目，因涉及到企业服务、相关部门对接等问题，统一由规划建设部办理相关手续并组织实施。

**第八条** 已列入计划的项目，建设单位7个工作日内会同规划建设部完成项目选址工作；建设单位按照园区的要求负责项目可行性研究报告、勘察、初步设计（方案）等工作，由建设单位按照审批权限报相关部门办理审查审批手续。

**第九条** 建设项目提出规划选址、规划评审、初步方案选定等重大事项，由规划建设部研究后提交园区专题会议确定。

**第十条** 建设项目建设单位前期工作阶段需完成以下工作：

- 1、项目立项；
- 2、委托编制可行性研究报告（含投资估算）、初步设计文件（含概算）、施工图设计文件（含预算）、环评、水土保持方案等；
- 3、规划方案、两证一书；
- 4、施工图设计审查，环保、水保、人防、消防等审查；
- 5、委托建设工程质量安全监督，申请办理建设工程施工许可证。

### **第三章 建设项目招投标管理**

**第十一条** 各项目建设单位在申请招标前，应按要求完成施工图设计及审查，并向规划建设部提交由设计单位编制的施工

图及预算，规划建设部会同财政金融部组织人员对项目预算进行审查审批。

**第十二条** 小型项目招投标按《海东河湟新区小型工程招标投标管理实施办法》实施，依法公开招标的项目必须严格落实。

**第十三条** 符合邀请招标条件工程，项目建设单位书面提出工程邀请招标申请，资料齐全且经审核符合条件的，5个工作日内由规划建设部审批。招标代理机构发布招标公告时，应同时告知规划建设部和项目建设单位负责人。

**第十四条** 符合公开招标条件的，项目招投标前由项目建设单位向规划建设部提出申请，规划建设部批复同意后方可开展招标投标工作。招投标工作由项目建设单位组织，规划建设部负责招标投标监督管理工作，并受理招标过程中发生的投诉信件。

**第十五条** 新区范围内建设项目招标代理机构、造价咨询机构按抽签方式确定，抽签过程严格按《河湟新区确定招标代理机构及造价咨询单位实施细则》执行，项目建设单位书面提出申请，规划建设部3个工作日内组织完成抽签工作。

**第十六条** 规划建设部负责按工程性质、类别、资质范围等分类建立招标代理机构、造价咨询机构名单库，实行考评动态管理。

**第十七条** 建设项目招标代理机构、造价咨询机构抽签过程要受园区住建局监督并形成影像、文字记录，抽签过程中由项目建设单位派一名代表抽取名单。

**第十八条** 抽签过程中一次性抽取正式名单及预备名单，若正式名单因客观原因无法承揽任务，则通知预备单位承揽此项业务，若预备单位也因其他原因不能承揽业务的，抽签工作要重新

组织。

**第十九条** 新区所有建设项目严格按《建设工程招标投标法》“公开、公平、公正”原则依法开展，任何项目建设单位不得将完整的单位工程肢解招标或分开招标。

#### **第四章 建设项目施工阶段管理**

**第二十条** 项目建设单位办理施工许可证后，申请办理建设工程开工。

**第二十一条** 项目建设单位申请开工，需具备以下条件：

- 1、已发放施工许可证（包含签订各类合同）；
- 2、土地审批手续齐全；
- 3、施工现场达到“三通一平”条件；
- 4、施工现场不存在土地征迁过程中的遗留问题；
- 5、建设项目资金筹措有保障。

**第二十二条** 建设项目前期阶段、施工阶段管理原则上应为同一家单位或部门实施，确需要分开管理的，以开工报告日期为限，项目开工报告前所有手续由建设项目前期实施单位完成，开工报告后由建设项目后期实施阶段单位完成。

**第二十三条** 建设项目前期阶段、施工阶段为两个单位或部门的，前期实施单位应将前期工作成果移交至施工阶段实施单位。

**第二十四条** 项目建设单位在施工阶段管理，应设置相应的管理机构，监督项目各参建单位按各自项目管理体系和对该项目人员组成配置承诺完成工作目标。项目参建单位履职不到位，造成工程延误或损失的，项目建设单位有权申请建设行政主管部门进行处罚，并可采取限制在新区承揽业务、企业诚信平台曝光等

强制性措施。

**第二十五条** 项目建设单位施工阶段负责人对工程资金支付（包括前期费用）需签字确认，保证工程形象进度与资金支付相对应。

**第二十六条** 建设项目施工阶段，项目建设单位按审批的施工组织设计对工程质量、安全生产、合同、进度、投资严格控制，科学管理。工程实体发生变化时应及时上报规划建设部后提出意见建议，经管委会常务会议批准后方可实施。

## 第五章 建设项目监督管理

**第二十七条** 规划建设部（住建局）对新区所有在建项目依法开展监督工作，不定期组织专业人员对工程前期手续、质量、安全生产、项目资金管理、文明施工开展执法检查，对存在隐患问题下发整改通知单，并在新区范围内通报。

**第二十八条** 新区工程质量监督站代表政府对所有在建项目依法开展强制性监督工作，项目建设单位审批开工报告或领取施工许可证前办理完成工程质量安全监督手续。

**第二十九条** 建设项目六方主体（建设单位、施工单位、监理单位、勘察单位、设计单位、检测单位）无条件服从园区住建局监督，项目开工前必须将项目机构主要管理人员、资格证在青海省住建厅网站备案，并签订建设工程质量终身承诺书、法人授权委托书，不得无故在实施期间变更人员，确需变更人员的，经建设单位审查并征得住建局同意后备案，原则上变更人员资格条件不得低于变更前人员资格等级。

**第三十条** 施工现场发生质量、安全事故时，项目建设单位、

施工单位第一时间内必须上报园区规划建设部（住建局），并按建设工程安全生产快报制度逐级上报。

## **第六章 建设项目合同管理**

**第三十一条** 新区项目建设单位受管委会委托，以管委会或各项目建设单位名义开展项目实施工作，需签署法人授权委托书、工程质量责任终身承诺书，在法定时限内对建设项目负有直接责任。

**第三十二条** 项目建设单位签订合同时需经办人员严格履行合同审批流程。

**第三十三条** 工程变更、计量签证过程严格按《河湟新区工程变更签证管理办法》执行。

**第三十四条** 建设工程各类合同签订时，除通用条款外，专用条款需详细表述，内容要齐全。

**第三十五条** 建设工程各类合同都要以会议纪要为依据，并经法律专业人员审核后逐级签订。

## **第七章 建设项目资金管理**

**第三十六条** 各项目施工阶段建设单位按项目的形象进度、资金需要呈报资金计划，财政金融部视资金状况按需求上报管委会会议研究，并按研究通过的资金计划拨付进度款。

**第三十七条** 工程款支付必须严格履行审批手续，即必须依据合同约定，由施工单位提出，监理单位核实，建设单位签字认可，并列入月度资金计划后，方可按规定拨付。

**第三十八条** 因资金原因未列入当月资金计划的项目，建设

单位有责任对施工单位或参建单位解释说明，不得由此原因影响工程进度。

## 第八章 工程项目交（竣）工验收

**第三十九条** 建设工程结算（决算）由有相应资质的造价咨询单位出具结算（决算）报告，造价咨询单位选定应与建设工程招标时抽签确定的造价咨询单位一致。

**第四十条** 新区工程实行交（竣）工验收、项目验收两个阶段进行，第一阶段由项目建设单位组织工程交（竣）工验收。建设项目达到交（竣）工验收条件时，由施工单位提出申请验收，由监理单位组织单位工程预验收。工程预验收存在问题经限期整改达到竣工验收条件，由施工单位、监理单位联合提出验收申请。由项目建设单位组织工程质量监督部门与各参建单位，进行工程交（竣）工验收会议。交（竣）工验收通过，质保期满后，由项目建设单位组织施工单位对项目缺陷整改完成、项目各项手续完备、审计完成后达到项目验收条件的，由项目建设单位申请，新区规划建设部组织项目验收，项目验收通过后由园区财政金融部牵头回购。

**第四十一条** 单位工程验收合格后15日内由项目建设单位牵头，各参建单位配合，15日内将验收资料、参建各方主体质量评估报告等进行单位工程竣工备案。

**第四十二条** 未经单位工程交工验收备案的不得交付使用，工程保修期限从工程交工验收备案合格即日起算起。

**第四十三条** 新区建设工程竣工备案部门为园区工程质量监督站，备案资料由备案部门封存归档。

## 第九章 责任追究

**第四十四条** 新区项目实施阶段，建设单位和监管单位未办理相关手续或违规操作造成工程质量、安全方面存在隐患或造成损失的，按纪律条例相关规定进行处置。

**第四十五条** 参建项目的各方主体（地勘、设计、监理、施工单位等）因违反工程建设规范、标准造成工程质量隐患或损失的，由项目建设单位提出申请，建设行政主管部门可按《建筑法》《建设工程质量管理条例》有关规定进行处罚，也可录入建管信息平台，将不良记录录入在册，并采取限制在新区承揽业务等处罚措施。

## 第十章 附则

**第四十六条** 建设项目实施过程中构成经济纠纷，甲乙双方一方对另一方提出索赔的，由仲裁机构进行裁决或申请当地人民法院依法判决解决。

**第四十七条** 本办法由海东工业园区管委会规划建设部负责解释。

**第四十八条** 本办法自2020年9月24日起施行，有效期至2025年9月23日。原《办法》同时废止。

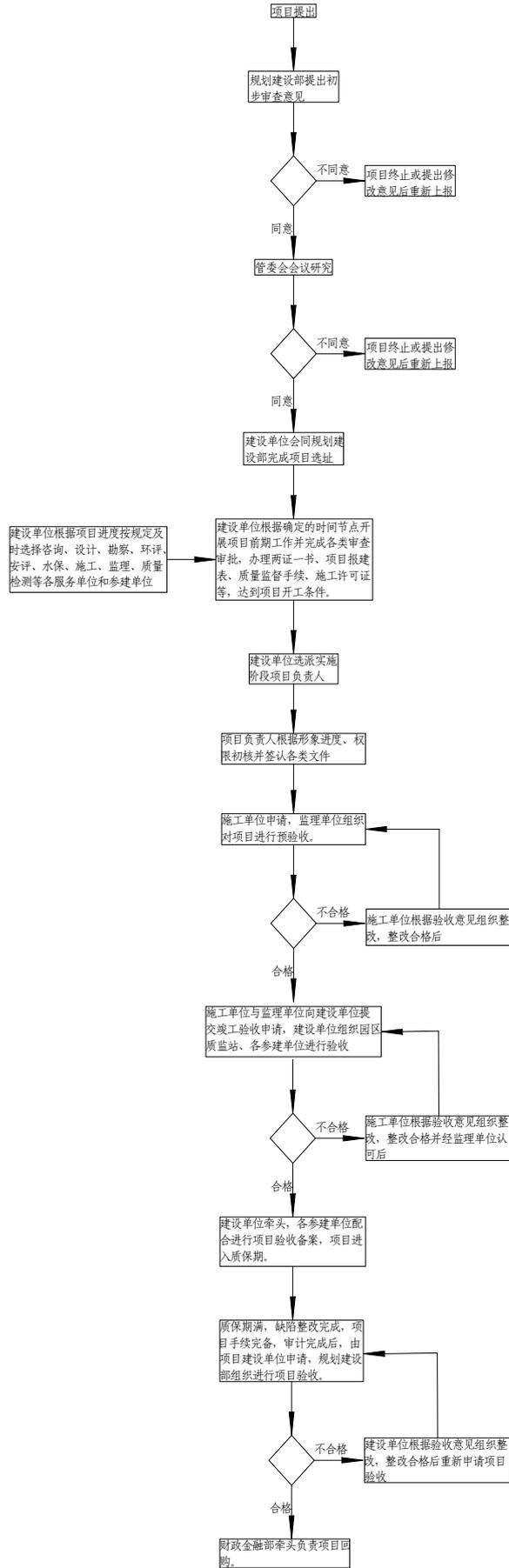
附：新区项目管理总流程图

项目全过程流程图

资金管理流程图

招投标管理流程图

# 新区项目管理总流程图



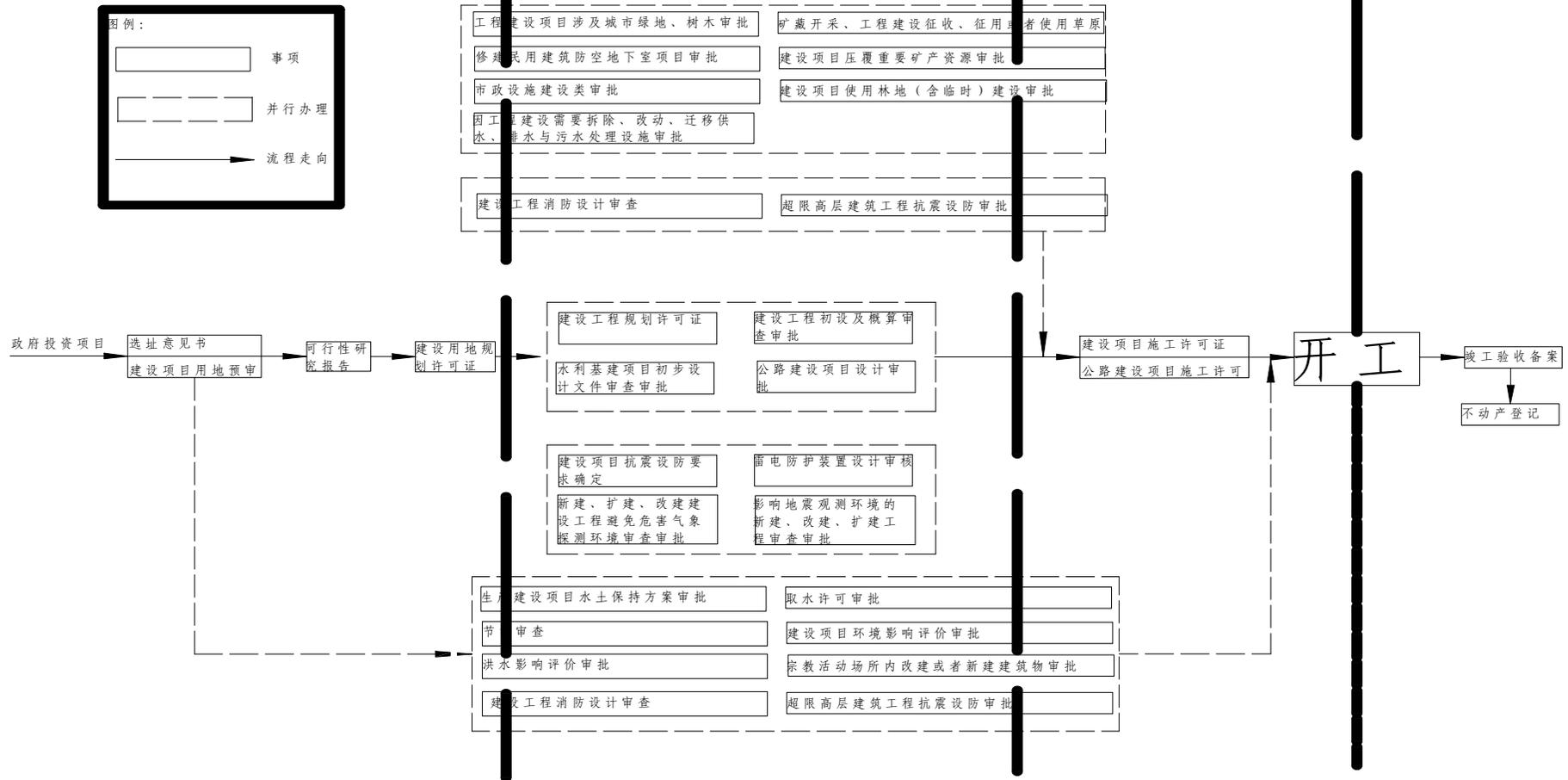
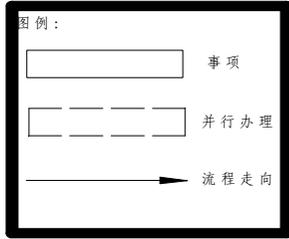
# 项目全过程流程图

立项用地规划许可阶段

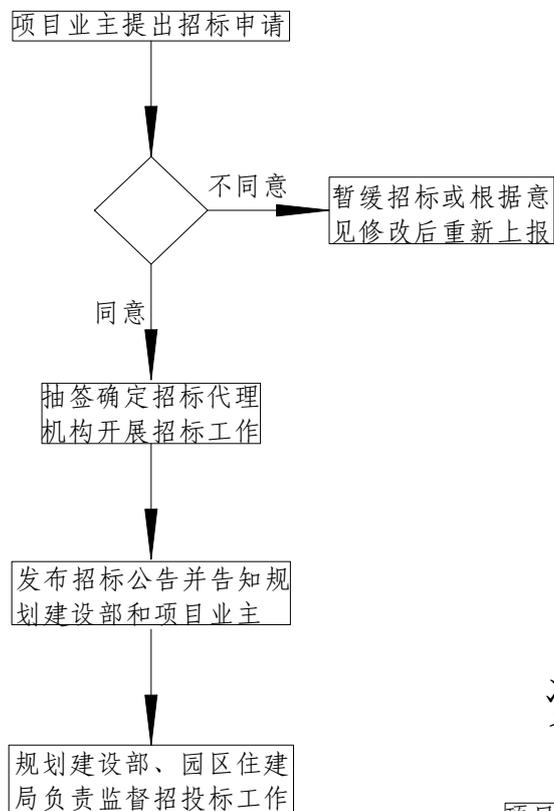
工程建设许可阶段

施工许可阶段

竣工验收阶段



# 招投标管理流程图



# 资金管理流程图

