

汕头市人民政府文件

汕府〔2019〕21号

汕头市人民政府关于印发《汕头市旧城镇、旧厂房、 旧村庄改造项目配套公共服务设施 代建管理办法》的通知

各区县人民政府，市政府各部门、各直属机构：

《汕头市旧城镇、旧厂房、旧村庄改造项目配套公共服务设施代建管理办法》业经汕头市人民政府第十四届42次常务会议讨论通过，现予印发，请认真贯彻实施。



汕头市旧城镇、旧厂房、旧村庄改造项目 配套公共服务设施代建管理办法

第一条 为规范旧城镇、旧厂房、旧村庄（以下简称“三旧”）改造项目配套公共服务设施的代建管理,根据有关法律、法规以及《汕头市旧城镇、旧厂房、旧村庄改造若干管理规定》，结合汕头市实际，制订本办法。

第二条 本市金平区、龙湖区范围内政府所有的“三旧”改造项目配套公共服务设施（以下简称配套公共服务设施）的代建管理，适用本办法。

本办法所称的代建是指“三旧”改造项目监管机构与改造主体签订代建合同，由改造主体负责组织对配套公共服务设施实行全过程代建，竣工验收后移交给具体承接单位（以下简称承接单位）使用。

本办法所称的“三旧”改造项目监管机构是指《汕头市旧城镇、旧厂房、旧村庄改造若干管理规定》第五十六条所述与改造主体签订监管协议的区（县）政府或其指定机构。

第三条 除市政府批准“三旧”改造项目的改造方案另有规定外，配套公共服务设施委托改造主体实行全过程代建，并在改造方案中予以明确。

第四条 配套公共服务设施的代建应当执行政府投资项目
管理相关规定；但本条第二款、第三款另有规定的，按其规定
执行。

配套公共服务设施独立占地的，应当独立立项。立项时可
以直接编制项目可行性研究报告按审批权限报发展改革主管部
门审批；所需建设资金不超过一千万元的，可以直接编制项目
初步设计及概算后按审批权限报发展改革部门审批。

配套公共服务设施与“三旧”改造项目主体工程分摊土地
使用权的，可与“三旧”改造项目主体工程一并办理基本建设
项目相关手续，不再单独进行立项和工程施工招投标。

第五条 配套公共服务设施委托改造主体代建期间，除涉
及承接单位的不动产权证明材料和固定资产确权手续，需由承
接单位在报审材料上盖章确认外，其他建设手续由改造主体按
照代建合同约定履行项目建设单位职责，直接向相关部门办理
报批手续。

第六条 区“三旧”改造办公室应当组织改造主体和承接
单位，就配套公共服务设施的项目名称、用地范围、建设规模、
建设时序、建设标准以及承接单位与改造主体的权利义务等内
容协商形成意见后纳入项目改造方案，并在项目改造方案征求
意见阶段一并征求市财政部门资金安排意见。

第七条 “三旧”改造项目的改造方案经市政府批准的，视为市政府同意将配套公共服务设施的建设资金纳入市年度财政预算，由市“三旧”改造办公室通知市财政部门给予办理纳入市年度财政预算相关手续。

“三旧”改造项目监管机构应当自“三旧”改造项目的改造方案经市政府批准之日起三十日内，与改造主体签订代建合同。代建合同应当包括改造方案明确的配套公共服务设施要求等内容。

第八条 配套公共服务设施所需建设资金，由市财政根据年度财政预算安排和配套公共服务设施的代建进度审核后拨付，取得施工许可后两个月内拨付 50%，建成移交后两个月内拨付 30%，保修期结束后两个月内拨付 20%。

第九条 改造主体应当履行下列义务：

（一）在配套公共服务设施的立项阶段将项目可行性研究报告、项目初步设计及概算、项目施工图设计及预算征求承接单位意见；在建设工程规划许可阶段将建设工程设计方案征求承接单位意见；

（二）编制配套公共服务设施的支出预算；

（三）依法开展配套公共服务设施的招投标工作，负责有关合同的洽谈与签订工作；

(四) 按照配套公共服务设施的代建进度和基建支出预算提出项目拨款申请;

(五) 组织配套公共服务设施的竣工验收, 编制项目预结算、竣工财务决算送市财政部门进行审核, 办理资产移交手续;

(六) 按照代建合同约定或者依法应当履行的其他义务。

第十条 承接单位应当履行下列义务:

(一) 在配套公共服务设施的立项阶段对项目可行性研究报告、项目初步设计及概算、项目施工图设计及预算提出意见; 在建设工程规划许可阶段对建设工程设计方案提出意见;

(二) 协助改造主体办理配套公共服务设施的有关报批手续并参与验收;

(三) 协助改造主体向有关部门提出配套公共服务设施的支出预算和项目拨款申请;

(四) 根据“三旧”改造项目监管机构的通知及时承接配套公共服务设施;

(五) 向改造主体提供涉及配套公共服务设施建设所需的有关资料;

(六) 按照代建合同约定或者依法应当履行的其他义务。

第十一条 配套公共服务设施的项目可行性研究报告及概算、项目施工图设计及预算、建设工程设计方案、项目拨款申请等应当经承接单位确认后, 改造主体方可报送有关部门审批。

第十二条 改造主体应当执行基本建设技术标准及规程，控制和节约工程投资，确保配套公共服务设施的工程质量和安全生产，按期完成工程建设任务。

第十三条 改造主体可以在配套公共服务设施的总投资中安排一定比例的代建管理费用,用于开展代建工作相关支出。具体使用范围参照建设单位管理费开支的有关规定执行。

第十四条 配套公共服务设施项目总投资 1 亿元以下的，代建管理费用为批准工程概算总投资的 1%；总投资超过 1 亿元的，代建管理费用分段累进计算，1 亿元以下部分按 1%计算，超出 1 亿元部分按 0.5%计算。

第十五条 改造主体可以根据配套公共服务设施项目管理实际向社会力量购买服务，所需费用在代建管理费用中统筹安排。

第十六条 代建管理费用不得擅自调整。因项目概算确需调整的，应当由改造主体提出，经监管机构审查同意，发展和改革部门会同市财政等相关部门审核后，方可作相应调整。

第十七条 代建管理费用在取得施工许可后一个月内拨付 50%，建成移交后一个月内拨付 30%，保修期结束后一个月内拨付 20%。

改造主体未按代建合同要求履行代建义务的，应当相应扣减代建管理费用。

第十八条 配套公共服务设施的代建管理实行投资节余奖励制度，具体按有关规定执行。

第十九条 改造主体应当执行基建财务管理制度和会计制度，设立代建项目资金专户，对代建项目单独建账核算，专款专用。

代建项目资金拨付按照财政国库集中支付制度有关规定执行。

第二十条 改造主体应当依法开展配套公共服务设施建设档案的收集、整理、归档工作。

第二十一条 配套公共服务设施竣工验收合格并办理竣工财务决算审批手续后，改造主体应当在竣工验收六个月内办理资产移交手续。

第二十二条 改造主体应当定期向“三旧”改造项目监管机构以及承接单位报告配套公共服务设施的建设进展情况。

第二十三条 有关行政管理部门应当根据配套公共服务设施代建管理的特点，改进项目报批程序和审批工作流程，做好配套公共服务设施建设涉及的行政审批工作。

第二十四条 濠江区、潮阳区、潮南区、澄海区和南澳县行政辖区范围内配套公共服务设施的代建管理可以参照本办法执行。

第二十五条 本办法自 2019 年 4 月 1 日起施行，有效期至 2024 年 3 月 31 日止。

公开方式：主动公开

抄送：市纪委监委，市委各部委办，市人大常委会办公室，市政协办公室，汕头警备区，市法院、检察院，各民主党派，各人民团体，各大专院校，各新闻单位，中直和省直驻汕单位，驻汕部队。

汕头市人民政府办公室

2019 年 3 月 7 日印发
