

随县政府投资非经营性项目代建主要流程实施要点

| 一、项目策划阶段 | | | | |
|---------------------------|---|-----------|---|------------------------|
| 建设程序 | 流程 / 要点说明 | 合同 / 证件主体 | 资金流转 | 业务指导 (审批) / 对口单位 |
| 1. 提出项目建设需求 | 委托方提出建设计划报县发展和改革局预审，县发展和改革局转报县政府审查批复纳入重点项目，实行代建制。 | 委托方 | | 县发展和改革局 |
| 2. 项目建设资金筹措 | 由委托方具体实施，一是将项目投资计划报县财政局，经县人大审议后由县财政局纳入财政预算；二是负责申报中央、省预算内资金、政府债券资金和其他上级补助资金。 | 委托方 | | 县财政局、县发展和改革局 |
| 3. 签订代建协议 | 根据《随县政府投资非经营性项目代建管理办法》，选取代建单位、签订代建协议。 | 委托方、代建方 | 委托方按照代建协议约定的付款方式，及时足额支付代建费。 | 县财政局 |
| 4. 办理项目建议书的批复 | 由委托方 / 代建方具体实施，办理项目建议书的批复。 | 委托方 / 代建方 | | 县发展和改革局 |
| 5. 可研、节能、环评、初设等报告编制服务招标采购 | 由代建方具体实施，依法选取报告编制服务单位。 | 代建方 | 由代建方支付招标服务费，列入建设成本，建成后统一结算。 | 县公共资源交易监督管理局、县公共资源交易中心 |
| 6. 可研、节能、环评、初设等报告编制服务合同签订 | 由代建方具体实施，与报告编制服务单位签订合同。 | 代建方 | 需向中介单位支付服务费用，由代建方垫付，列入建设成本，建成后统一结算。 | |
| 7. 办理节能批复手续 | 由委托方 / 代建方具体实施，组织向相关单位申报，办理批复文件。 | 委托方 / 代建方 | 10. 需向县规划勘测设计研究院支付规划用地现状图测绘费，由代建方垫付，列入建设成本，建成后统一结算。 | 7. 县发展和改革局 |
| 8. 办理环评批复手续 | | | | 8. 市生态环境局随县分局 |
| 9. 办理水土保持批复手续 | | | | 9. 县水利和湖泊局 |
| 10. 办理规划红线图 | | | | 10. 县自然资源和规划局 |
| 11. 办理国土勘测定界、分类、现状图 | 由委托方 / 代建方具体实施，组织办理相关事项。 | 委托方 / 代建方 | 11. 需向县国土勘测规划院支付费用，由代建方垫付，列入建设成本，建成后统一结算。 13. 文勘报告编制费用由代建方垫付，列入建设成本，建成后统一结算。 | 11. 县自然资源和规划局 |
| 12. 办理林地手续 | | | | 12. 县林业局 |
| 13. 办理文物压覆手续 | | | | 13. 县文化和旅游局 |
| 14. 办理可行性研究报告批复 | 由委托方 / 代建方具体实施，组织办理相关事项。 | 委托方 / 代建方 | | 县发展和改革局 |
| 15. 办理初步设计批复 | | | | |
| 16. 办理建设用地规划许可证 | 由委托方 / 代建方具体实施，组织办理建设用地规划许可证。 | 委托方 / 代建方 | | 县自然资源和规划局 |

二、工程设计阶段

| 建设程序 | 流程 / 要点说明 | 合同 / 证件主体 | 资金流转 | 业务指导（审批） / 对口单位 |
|---|---|-----------|--|----------------------------|
| <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">1. 规划设计方案编制与审批</div> <div style="text-align: center;">↓</div> | 由代建方具体实施，向县自然资源和规划局申报办理规划审计方案，重大项目需报县规委会审议。 | 代建方 | | 县自然资源和规划局 |
| <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">2. 地勘单位招采</div> <div style="text-align: center;">↓</div> | 由代建方具体实施，依法选取地勘单位。 | 代建方 | | 县公共资源交易监督管理局、 县公共资源交易中心 |
| <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">3. 地勘单位合同签订</div> <div style="text-align: center;">↓</div> | 由代建方具体实施，与地勘单位签订合同。 | 代建方 | 需向地勘单位支付服务费用，由代建方垫付，列入建设成本，建成后统一结算。 | |
| <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">4. 初步设计、单位招采</div> <div style="text-align: center;">↓</div> | 由代建方具体实施，依法选取初步设计编制单位。 | 代建方 | | 县公共资源交易监督管理局、 县公共资源交易中心 |
| <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">5. 初步设计合同签订</div> <div style="text-align: center;">↓</div> | 由代建方具体实施，与初步设计单位签订合同。 | 代建方 | 需向初步设计单位支付服务费用，由代建方垫付，列入建设成本，建成后统一结算。 | |
| <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">6. 初步设计及审批</div> <div style="text-align: center;">↓</div> | 由代建方具体实施，组织办理初步审计批复，初步设计经委托方确认后，原则上不得修改。 | 代建方 | | 县发展和改革局 |
| <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">7. 施工图设计招采</div> <div style="text-align: center;">↓</div> | 由代建方具体实施，依法选取施工图设计单位。 | 代建方 | | 县公共资源交易监督管理局、 县公共资源交易中心 |
| <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">8. 施工图设计合同签订</div> <div style="text-align: center;">↓</div> | 由代建方具体实施，与施工图设计单位签订合同。 | 代建方 | 需向施工图设计单位支付服务费用，由代建方垫付，列入建设成本，建成后统一结算。 | |
| <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">9. 施工图图审</div> | 由代建方具体实施，办理图纸审查。 | 代建方 | 需向图审机构支付服务费用，由代建方垫付，列入建设成本，建成后统一结算。 | |

三、施工准备阶段

| 建设程序 | 流程 / 要点说明 | 合同 / 证件主体 | 资金流转 | 业务指导 (审批) / 对口单位 |
|--|---------------------------------|------------------|---|---|
| <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 0 auto; width: 150px;">1. 征地拆迁</div> | 由委托方、属地政府、县土地收储中心具体实施，开展征地拆迁工作。 | 委托方、属地政府、县土地收储中心 | 征地拆迁资金由县财政局负责筹措。 | 县自然资源和规划局 |
| | 办理相关事项所需缴纳费用。 | 代建方 | 由代建方垫付，列入建设成本，建成后统一结算。 | 2. 县自然资源和规划局 3. 县人力资源和社会保障局 4. 县自然资源和规划局 5. 县税务局 6. 县自然资源和规划局 |
| | 由委托方、属地政府、县土地收储中心具体实施。 | 委托方、属地政府、县土地收储中心 | 7. 向当地村组支付附属物补偿费 10. 向当地财政所支付房屋补偿费 | |
| <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 0 auto; width: 150px;">11. 办理划拨决定书</div> | 由委托方 / 代建方具体实施。 | 委托方 / 代建方 | | 县自然资源和规划局 |
| <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 0 auto; width: 150px;">12. 办理建设工程规划许可证</div> | 由委托方 / 代建方具体实施。 | 委托方 / 代建方 | | 县自然资源和规划局 |
| | 由代建方具体实施。 | 代建方 | 向县人民防空办公室缴纳人防易地建设费。由代建方垫付，列入建设成本，建成后统一结算。 | 县人民防空办公室 |
| <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 0 auto; width: 150px;">15. 预算编制</div> | 由代建方具体实施，选取预算单位编制工作预算。 | 代建方 | 由代建方垫付，列入建设成本，建成后统一结算。 | |
| <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 0 auto; width: 150px;">16. 财政评审或第三方预算评审</div> | 由代建方具体实施。 | 代建方 | 由代建方垫付，列入建设成本，建成后统一结算。 | 县财政局 |
| <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 0 auto; width: 150px;">17. 施工、货物(如电梯)、监理、跟踪审计单位招采</div> | 由代建方具体实施。 | 代建方 | 由代建方垫付，列入建设成本，建成后统一结算。 | 县公共资源交易监督管理局、县公共资源交易中心 |

四、项目施工阶段

| 建设程序 | 流程 / 要点说明 | 合同 / 证件主体 | 资金流转 | 业务指导 (审批) / 对口单位 |
|---------------------------------------|-----------------------------|-----------|---|----------------------------|
| 1. 施工、监理、跟踪 审计合同签订 | 由代建方具体实施。 | 代建方 | | |
| 2. 办理施工许可证 | 由代建方具体实施，在施工许可证上注明项目采用代建。 | 代建方 | | 县住房和城乡建设局 |
| 3. 建筑物施工放线 | 由代建方具体实施，由县自然资源和规划局出具放线通知单。 | 代建方 | | 县自然资源和规划局 |
| 4. 缴纳建筑垃圾处理费 | 由代建方具体实施。 | 代建方 | 需向县城市管理执法局缴纳建筑垃圾处理费。由代建方垫付，列入建设成本，建成后统一结算。 | 县城市管理执法局 |
| 5. 初缴纳城镇污水 排入排水管网费 | 由代建方具体实施。 | 代建方 | 需向县住房和城乡建设局缴纳城镇污水排入排水管网费。由代建方垫付，列入建设成本，建成后统一结算。 | 县住房和城乡建设局 |
| 6. 缴纳水土保持补偿费 | 由代建方具体实施。 | 代建方 | 需向县水利和湖泊局缴纳水土保持补偿费。由代建方垫付，列入建设成本，建成后统一结算。 | 县水利和湖泊局 |
| 7. 项目施工阶段各类检测服务招采 (如沉降观测、桩基检测等) | 由代建方具体实施。 | 代建方 | 由代建方垫付，列入建设成本，建成后统一结算。 | 县公共资源交易监督管理局、 县公共资源交易中心 |
| 8. 项目施工阶段各类检测服务合同 签订 (如沉降观测、桩基检测等) | 由代建方具体实施。 | 代建方 | 由代建方垫付，列入建设成本，建成后统一结算。 | 县住房和城乡建设局 |
| 9. 施工阶段各类程序性文件签批 (如图纸会审、分部分项验收) | 由代建方具体实施。 | 代建方 | 由代建方垫付，列入建设成本，建成后统一结算。 | |
| 10. 工程量变更 | 由代建方具体实施。 | 代建方 | | |

| 五、项目验收阶段 | | | | |
|----------|-----------|-----------|--|---|
| 建设程序 | 流程 / 要点说明 | 合同 / 证件主体 | 资金流转 | 业务指导 (审批) / 对口单位 |
| | 由代建方具体实施。 | 代建方 | 环评、水土保持验收中介机构服务费由代建方垫付，列入建设成本，建成后统一结算。 | 县住房和城乡建设局、县自然资源和规划局、市生态环境局随县分局、县水利和湖泊局、县发展和改革委员会、县城建档案馆 |
| | 由代建方具体实施。 | | | |
| 六、项目决算阶段 | | | | |
| 建设程序 | 流程 / 要点说明 | 合同 / 证件主体 | 资金流转 | 业务指导 (审批) / 对口单位 |
| | 由代建方具体实施。 | 代建方 | 由代建方垫付，列入建设成本，建成后统一结算。 | 县财政局 |
| | 由代建方具体实施。 | 代建方 | | 县审计局 |
| 七、移交管理阶段 | | | | |
| 建设程序 | 流程 / 要点说明 | 合同 / 证件主体 | 资金流转 | 业务指导 (审批) / 对口单位 |
| | 由代建方具体实施。 | 委托方 / 代建方 | | 县不动产登记中心 |
| | 由代建方具体实施。 | 委托方 | | 县住房和城乡建设局、县城市管理执法局 |
| | 由代建方具体实施。 | | | |
| | 由委托方具体实施。 | | | |