附件

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. 市生态环境局随县分局 9. 县水利和湖泊局  10. 县自然资源和规划局 |
|  |  |  |  | 9. 办理水土保  持批复手续 | | | | | |  |  |  |
| 8. 办理环评 批复手续 | | |  | 10. 办理规 划红线图 | | |
|  |  | |  | | | | | |  | | | | | |  |
|  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |
| |  | | --- | | 12. 办理 林地手续 |  |  | | --- | | 13. 办理文物 压覆手续 |      |  | | --- | | 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. 县林业局  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 | | | | | | |
|  |  | | 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 | | |
| 1. 规划设计方案编制与审批 | |
|  |  |
|  |  |  | 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 |
| 2. 地勘单位招采 | |
|  |  |
|  |  |  | 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。 | |
| 3. 地勘单位合同签订 | |
|  |  |
|  |  |  | 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 | |
| 4. 初步设计、单位招采 | |
|  |  |
|  |  |  | 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。 | |
| 5. 初步设计合同签订 | |
|  |  |
|  |  |  | 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 | | |
| 6. 初步设计及审批 | |
|  |  |
|  |  |  | 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 | |
| 7. 施工图设计招采 | |
|  |  |
| |  | | --- | | 8. 施工图设计合同签订 | | | | 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。 | |
| |  | | --- | | 9. 施工图图审 | | | | 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 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | 由委托方、属地政府、县土地收储  征地拆迁资金由县财政局 负责筹措。  委托方、属地政府、 县土地收储中心  县自然资源和规划局  中心具体实施， 开展征地拆迁工作。 | | | | | | | | | |
| 1. 征地拆迁 | | | | | | | | |
|  | | | | |  | | | |
|  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | 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  由代建方垫付，列入建设 成本，建成后统一结算。  办理相关事项所需缴纳费用。 代建方  5. 县税务局  6. 县自然资源和规划局 |
|  | | | | | |  | | | | | | |  | | | | |  | | | | | |
|  | 2. 缴纳建设 用地指标费 | | | 3. 缴纳失地  农民保险 | | | | | | | | | 4. 缴纳森林 植被恢复费 | | | | 5. 缴纳耕地 占用税 | | | | | | | 6. 缴纳城市基 础设施配套费 | | | |
|  | |  | | | | | |  | | | | | | |  | | | | |  | | | | | |  | |
| |  | | --- | | 7. 支付附属  物补偿费 |  |  | | --- | | 9. 房屋拆除招 采、签订合同 |  |  | | --- | | 10. 支付房 屋补偿费 |      |  | | --- | | 8. 房屋（附属物）  评估招采、签订合同 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 7. 向当地村组支付附属物  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  补偿费  10. 向当地财政所支付房  屋补偿费 | |
|  | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | 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 | | | | | | | | | |
| 11. 办理划拨决定书 | | | | | | | | |
|  | | | | |  | | | |
|  | | | | | | | 12. 办理建设工程规划许可证 | | | | | | | | | | | | | | 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 | | | | | | | |
|  | | | | | | | |  | | | | | |
|  | | | | | 13. 办理人防手 续费 | | | | | | | | |  |  |  |  |  | | | | | 向县人民防空办公室缴纳  由代建方具体实施。 代建方  县人民防空办公室  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。 | | | | | |
|  | |  | |
| 14. 缴纳人防易地 建设费（若有） | | | | | | |
|  | | | | | |  | | |  | |  | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | 由代建方具体实施， 选取预算单位  由代建方垫付，列入建设 成本，建成后统一结算。  代建方  编制工作预算。 | | | | | | | | | |
| 15. 预算编制 | | | | | | | | | |
|  | | | | | |  | | | |
|  | | | | | | | 16. 财政评审或第三方预算评审 | | | | | | | | | | | | | | 由代建方垫付，列入建设  由代建方具体实施。 代建方  县财政局  成本，建成后统一结算。 | | | | | | | |
|  | | | | | | | |  | | | | | |
| 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  由代建方具体实施。 代建方   |  | | --- | | 17. 施工、货物（如电梯）、监理、 跟踪审计单位招采 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |



|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 | | | | | | | | | |
|  | |  | | 由代建方具体实施。 代建方 | | | | | |
| 1. 施工、监理、跟踪 审计合同签订 | |
|  |  |
|  | |  |  | 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 | |
| 2. 办理施工许可证 | |
|  |  |
|  | |  |  | 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 | |
| 3. 建筑物施工放线 | |
|  |  |
|  | |  |  | 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 |
| 4. 缴纳建筑垃圾处理费 | |
|  |  |
|  | |  | | 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 |
| 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 |
| 6. 缴纳水土保持补偿费 | |
|  |  |
|  |  | |  | | 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 |
| 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。 | | 县住房和城乡建设局 |
| 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。 | | |
| 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） | | | |
|  | |  | |
| |  | | --- | | 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 | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. 联合验收 2. 环评验收 3. 水土保持验收 | | | | | | | | | | | 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 和改革局、县城建档案馆 |
| |  | | --- | | 4. 资料整理归档 | | | | | | | | | 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 |
| 1. 收集资料、选取中介机构或送县审计局进行项目决算 | | | | | | | |
|  | | | | | | | |
| |  | | --- | | 2. 收集资料，提请县审计局实施项目审计 | | | | | | | | | 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 | | | | | | |
| 1. 办理不动产证（房建项目） | | | | | |
|  | | |  | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  | | 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 | |
|  |  |  | |  |  |
| 2. 将项目移交至委托方  （房建项目） | | | 3. 将项目移交至维保单位  （市政绿化项目） | | | |
|  | | |  | |  | |
|  |  |  |  |
|  | |  | | |  | | | 由代建方具体实施。 | | | | | | |
| 4. 工程维修（质量缺陷责任期内） | | | | | |
|  | | |  | | |
| |  | | --- | | 5. 工程维修（质量缺陷责任期外） | | | | | | | | | 由委托方具体实施。 | | | | | | |