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。 |