

广州市越秀区人民政府办公室文件

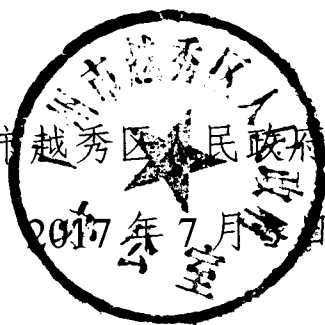
越府办〔2017〕49号

广州市越秀区人民政府办公室关于印发 广州市越秀区建设工程管理办法的通知

各街道办事处、区府直属各单位：

《广州市越秀区建设工程管理办法》业经16届15次区政府常务会议审议通过，现印发给你们，请遵照执行。在执行中遇到的问题，请径向区建设水务局反映。

广州市越秀区人民政府办公室



广州市越秀区建设工程管理办法

第一章 总 则

第一条 为了加强建设工程的监督管理,维护建设市场的正常秩序,确保工程质量和安全,提高投资效益,根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《广东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》、《基本建设财务规则》、《广州市政府投资管理条例》、《广州市小额建设工程交易管理试行办法》、《广州市工程建设项目招标投标管理办法》等规定,结合本区实际,制定本办法。

第二条 本办法适用于本行政区域内区属单位使用各级财政性资金、自有资金及借贷资金、国家政策性贷款、外国政府贷款、国际金融组织贷款等占主导地位的建设工程(来源于国家、省、市的资金,另有规定的按其规定执行)。

农村集体经济组织资金投资的建设工程,依照《中华人民共和国村民委员会组织法》有关民主决策的规定,已经村民会议讨论决定并同意按照本办法规定进行管理的,适用本办法。

第三条 本办法所称的建设工程,包括建筑物和构筑物的新建、改建、扩建及其相关的装修、拆除、修缮等;所称与工程建设有关的货物,是指构成工程不可分割的组成部分,且为实现工程基本功能所必需的设备、材料等;所称与工程建设有关的服务,

是指为完成工程所需的勘察、设计、监理等服务。

第四条 建设工程活动应当遵循公平、公开、公正和诚实信用原则，项目管理应当严格执行基本建设程序，项目进展应符合国家产业政策和发展建设规划，符合土地利用总体规划、城乡规划，符合资源利用、环境保护、节能减排等规定。

第五条 区发改部门是区政府投资主管部门，负责项目建议书、可行性研究报告的审批审查、需要履行项目审批、核准手续的依法必须招标的建设工程、特许经营项目招标方式和招标范围的核准、年度计划的编制及综合管理。

国土规划、建设水务、园林绿化、城市更新改造等行政监督部门应当依照法定职责负责对建设工程项目实施监督管理工作，查处违规行为。

财政、审计、监察及其他有关部门按各自职责对项目进行监督管理。

第二章 计划管理与项目审批

第六条 政府投资额达到 100 万元以上（含 100 万元）的建设工程项目实行年度计划管理，列入年度投资计划的项目方可按固定资产投资管理程序办理相关报批手续。依次审批项目建议书、可行性研究报告、初步设计和概算等。

第七条 国有企业或事业单位使用自有资金或建设资金来

源于社会投资的建设工程项目，适用备案或核准办法。

PPP（公私合营）、BOT（建设—经营—转让）、BT（建设—移交）等带有融资性质的项目，应按规定程序进行报批。

第八条 区管应急抢险救灾工程参照广州市应急抢险工程管理的有关规定执行。

第九条 从事建设工程活动，必须严格执行基本建设程序，坚持先勘察、后设计、再施工的原则。项目建设前期，建设单位应委托具备相应资质的勘察设计单位进行工程勘察、设计，订立勘察设计合同，对勘察设计范围、内容、建设规模、标准、设计工期、服务质量、违约责任等进行约定。

第十条 初步设计的规模范围按照《广东省建设工程勘察管理条例》、《关于印发〈工程设计资质标准〉的通知》（建市〔2007〕86号）、《水利工程建设程序管理暂行规定》（水利部水建〔1998〕16号）及《广州市绿化管理条例》等相关文件的规定，并符合市、区各行业行政主管部门办事指南规定的建设工程项目，其初步设计应由建设单位报市、区建设行政主管部门进行审查。

（一）大型建设工程（房屋建筑工程）、大中型市政基础设施工程初步设计按市、区建设行政主管部门的审批权限报送审查。

（二）污水治理和河涌综合整治工程初步设计按市、区水务部门的审批权限报送审查。

（三）绿化工程初步设计按市、区园林绿化行政主管部门的

审批权限报送审查。

（四）其他工程项目涉及初步设计审查，按市、区相关规定报送。

建设单位在办理初步设计审查手续前应取得环境影响评价审批手续。建设项目的环境影响评价文件未依法经审批部门审查或者审查后未予批准的，建设单位不得开工建设。

第十一条 初步设计审查通过后，项目建设单位按规定将估算 100 万元以上(含 100 万元)的项目概算报区财政部门审核[估算总投资 50 万元以上（含 50 万元）、100 万元以下的，建设单位可根据实际需要进行报送]，送审的概算不得高于经批准的可行性研究报告（项目建议书）总投资，并将批准结果报区发改部门备案。

第三章 建设用地和工程规划报建审批

第十二条 以划拨或出让方式取得国有土地使用权，使用新增建设用地的，用地单位应当先持建设项目选址意见书或规划意见等文件向国土规划部门申请建设项目用地的地质灾害危险性评估确认和用地预审，然后再申领《建设用地规划许可证》；使用存量国有建设用地的，用地单位可不办理用地预审。

第十三条 建设单位取得《建设用地规划许可证》后，按有关要求向国土规划部门申请办理用地手续。

第十四条 建设单位应按照《广州市城乡规划程序规定》、《广州市申请使用建设用地规则》等相关政策法规要求，凭有效的土地使用证明文件等向国土规划部门申领《建设工程规划许可证》（《广州市城乡规划程序规定》第三十六条规定免于申领建设工程规划许可证的建设工程除外）。

第四章 财政评审和资金支付

第十五条 凡使用政府投资资金安排的建设项目，估算总投资额达 100 万元以上（含 100 万元）的，根据项目实施进度分别向区财政部门报送概算、预算。估算总投资额在 10 万元以上（含 10 万元）、100 万元以下的，须向区财政部门报送预算。

报送工程概（预）算时，项目建设单位需提供下列资料：

- （一）填报《越秀区基本建设项目送审申请表》一式三份，项目达到立项金额的须提供立项批文；
- （二）工程概（预）算书及电子数据；
- （三）经审查的施工图纸；
- （四）工程量计算底稿及电子数据；
- （五）其它相关的工程资料。

送审文字资料须经项目建设单位审核并加盖公章，项目建设单位对所提供资料的真实性、合法性、完整性负责。

第十六条 建设单位工程概（预）算送审内容必须全面反映

和涵盖工程的所有内容，一经区财政部门审定，不得擅自更改概（预）算内容。

第十七条 凡属招标投标工程的施工项目，建设单位应在工程招标前 20 个工作日，将拟建工程的预算书送区财政部门审查。工程招标的“最高限价”不得超过区财政部门审定的工程预算金额。

第十八条 工程预算书审查通过后，建设单位根据区财政部门的预算审查意见（招标工程则以招标文件、中标价作为签订工程施工合同的基本依据），与施工单位签订标准格式的施工合同。工程预算金额达 100 万元以上（含 100 万元）的施工合同，其条款中涉及工程概、预、结算审核及资金拨付的内容，必须经区财政部门审核同意。

第十九条 项目建设单位在接受投资评审机构对建设项目进行评审的过程中，应当履行下列义务：

（一）应向投资评审机构提供投资评审所需相关资料，并对所提供资料的真实性、合法性、完整性负责；

（二）对投资评审中涉及需要核实或取证的问题，应积极配合，不得拒绝、隐匿或提供虚假资料；

（三）对于投资评审机构出具的建设项目投资评审结论，项目建设单位应在自收到日起 5 个工作日内签署意见，并由项目建设单位盖章和项目建设单位负责人签字；

（四）项目建设单位应积极配合投资评审机构开展工作。不

得拒绝、阻挠投资评审工作。

第二十条 受区财政部门委托的投资评审机构，必须履行下列职责：

（一）对评审过程中发现的问题和情况，评审机构应及时向区财政部门反映。

（二）评审机构应按照委托工作要求，在规定的时间内报送工程概、预、结算审查报告。

1. 工程概算、预算的审查报告，送审资料符合评审要求的，应在接收送审资料的 20 个工作日内完成；

2. 工程结算的审查报告，送审资料符合评审要求的，应在接收送审资料的 2 个月内完成；

3. 以上为完成时限的一般标准，具体每项工程（含重点项目、特殊项目）的完成时间，以区财政部门的具体要求为准；

4. 评审机构要求延长审核时限的，必须提供合理理由并征得区财政部门同意。

第二十一条 区财政部门对项目建设单位、监理单位签证确认后的有效资料进行审查后，根据建设单位的用款申请及建设工程施工合同的约定，按基本建设程序、年度基本建设投资计划、年度支出预算和工程进度以及国库集中支付的有关规定拨付项目资金。

第二十二条 财政性投资建设项目资金的使用，实行“先批后用”的管理原则，由财政部门对财政性投资建设项目资金的使

用全过程进行监管。工程款必须签订合同后才能拨付，原则上对建设项目前期工作阶段只拨付前期工作费用，工程进度款应按工程形象进度分阶段支付。区财政部门根据建设单位的用款申请，拨付工程进度款。对工程完工后，已报送结算资料的工程项目，进度款原则上按不超过经审核合同价的 80% 拨付，若工程结算送审额小于合同价的，则按不超过结算送审额的 80% 拨付进度款。工程尾款待区财政部门审定结算后再拨付，且须按有关规定保留工程质保金，工程质保金按相关文件规定进行管理。

建设单位要严格按照《中华人民共和国会计法》、《基本建设财务规则》以及行政（事业）单位会计制度的要求，做好基本建设财务管理工作，按规定设置独立的财务管理机构或指定专人负责基本建设财务工作，按有关规定单独建账、单独核算，并按规定进行并账处理。

第二十三条 对建设资金有多种资金来源的项目，项目建设单位应督促其他来源的资金及时足额到位，其他来源资金不到位的，原则上不予拨付财政资金。

第二十四条 区财政部门对所拨付的建设资金，随时跟踪、掌握建设资金的使用和管理的情况，定期检查工程进度、建设资金使用情况。项目主管部门和项目建设单位应当配合区财政部门，及时提供资料，如实反映情况。

第二十五条 区财政部门对有财政性资金投资的基本建设项目，督促项目配套资金及时足额到位，项目建设单位配套资金

特别是银行贷款和自筹资金的到位进度，不得低于财政性资金到位的比例。

项目建设单位必须向区财政部门提供年度配套资金计划及资金到位凭证。

第二十六条 区财政部门承担对有财政性资金投资的基本建设项目的监督、管理的责任，出现下列情况的，有权采取相应措施进行处理：

（一）违反本办法第十七条规定，不经区财政部门审定预算的，区招标投标管理部门不予办理招投标备案手续；符合必须招标要求的工程项目没有招标的，区财政部门不予拨款。

（二）违反本办法第十五条、第十八条规定，不经区财政部门审定预算和审查合同的，区财政部门有权缓拨或者停拨资金。

（三）违反本章第二十三条规定，配套资金不落实或长期不能到位的，区财政部门有权缓拨或者停拨资金。

第二十七条 区建设水务、园林绿化、房管、教育部门在财务制度完善、并具备一定工程管理专业人员的基础上，其管理的零星或应急的道路、排水管网、人行道、河涌、绿化等城市公共设施的维护、修补、清理、浇灌、巡查、检测、整治、种植、开挖修复工程，各类房屋零星修缮、整饰工程（包括各类房屋建筑物、建筑附属设施和与此配套的管线、设备安装等），日常零星校舍维修及设施维修等工程，单项预算低于一定额度的，自行审查预结算，并按要求和施工单位签订合同，工程资料存档备查。

具体额度按相关部门会同区财政部门制定的管理方案执行。

第五章 工程招投标及交易备案

第二十八条 建设工程项目应按照国家、省、市对建设工程招标投标及小额建设工程交易的相关规定执行。建设工程招标投标及小额建设工程交易，实行项目业主负责制，项目业主对招标及小额建设工程交易过程和结果的合法性负责。

第二十九条 按照国家有关规定需要履行项目审批、核准手续的依法必须进行招标的项目，其招标范围、招标方式、招标组织形式应当报项目审批、核准部门审批、核准。

第三十条 建设工程项目符合《中华人民共和国招标投标法》和《广东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》规定的招标范围及规模标准的，必须进行招标（法律法规规章规定不适宜招标的项目除外）。必须进行招标的施工、货物采购、勘察、设计、咨询、监理、劳务项目规模标准为：

（一）施工单项合同估算投资 100 万元以上（含 100 万元）或者建筑面积 1500 平方米以上的；

（二）与工程建设有关的设备、材料等货物采购（以下简称货物采购）单项合同估算价 100 万元以上（含 100 万元）的；

（三）施工单项合同估算低于上述标准，但项目总投资在 1000 万元以上（含 1000 万元）的建设工程的土建施工和主要设

备购置、安装；

（四）勘察、设计、咨询、监理、劳务等服务单项合同估价 50 万元以上（含 50 万元）的；

（五）勘察、设计、监理单项合同低于 50 万元，但项目总投资 3000 万元以上（含 3000 万元）的。

第三十一条 招标人可以依法对工程以及与工程有关的货物、服务全部或者部分实行总承包招标。以暂估价形式包括在总承包范围内的工程、货物、服务属于依法必须进行招标或应当进行招标的项目范围且达到国家规定规模标准的，应当进行招标。暂估价是指总承包招标时不能确定价格而由招标人在招标文件中暂时估定的工程、货物、服务的金额。

第三十二条 建设工程项目达到《广州市小额建设工程交易管理试行办法》规定的交易范围和规模标准，且未达到《广东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》规定的招标范围和规模标准的，应当采取在小额工程企业库中随机抽取法（摇珠法）进行交易：

（一）施工单项合同标的额在 50 万元以上（含 50 万元）、100 万元以下的；

（二）勘察、设计、监理等服务单项合同标的额在 20 万元以上（含 20 万元）、50 万元以下的。

上述工程符合《广州市小额建设工程交易管理试行办法》第九条规定的情况，或符合上述规定的规模标准，但广州市尚未建

立相关工程企业库的，可以不采用前款规定的交易方式，具体交易方式由建设单位通过集体研究讨论决定。但财政投资项目的单项服务如达到政府采购限额，应当按照我市政府采购的管理规定执行。

第三十三条 施工单项合同标的额不足 50 万元，勘察、设计、监理等单项服务合同标的额不足 20 万元的建设工程，且不属于依法必须进行招标的工程项目及与工程建设有关的设备、材料等货物采购不足 100 万元的，可采取在小额工程企业库中随机抽取、询价等方式进行交易，由建设单位通过集体研究讨论决定。设备、材料等货物采购若属于财政投资项目并符合政府采购限额规定的，应当按照我市政府采购的管理规定执行。

第三十四条 任何单位不得将依法必须进行招标的项目化整为零或者以其它方式规避招标，也不得通过拆分方式改变小额建设工程的发包方式。

第三十五条 招标人有权自行选择招标代理机构，委托其办理招标事宜。建设单位可以自行开展小额建设工程交易活动，也可以自行选择招标代理机构委托其开展交易活动。

建设单位选择的代理机构不得承包所代理的项目，不得为所代理的项目的报名单位提供咨询、监理等可能影响交易公正性的服务。

第三十六条 建设工程项目属于依法必须进行招标的，应按照《广东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》中第十四

条的规定，到区招投标管理机构办理招标备案手续后，方可进行招标。

小额建设工程应按照《广州市小额建设工程交易管理试行办法》第十二条和第十六条规定，向市公共资源交易机构提出交易申请，在确定承包人后，应当同时发出建设工程发包通知书，并将发包过程和结果书面告知相关行政监督部门。

第三十七条 施工项目招标时，项目建设单位应提交施工图审查合格的证明文件、工程预算财政投资评审等资料，禁止施工项目以方案设计或者初步设计进行招标。

具有设计施工总承包管理能力的项目建设单位，可以采用设计施工总承包招标，采用设计施工总承包招标的审批程序按广州市的有关规定执行。

第三十八条 区招投标管理部门负责对建设工程招标投标活动依法实施监督管理。负责对招标人或者其委托的招标代理机构组织招标的资格和招标文件的合法性进行审查；提供有关的政策咨询等服务；接受单位、个人对招投标活动中的违法行为的投诉、举报，并进行核实查处。通过检查、现场监督等方式，依法对招标投标活动实施监督。

第三十九条 项目建设单位应当自中标通知书发出之日起30日内，与中标人签订书面合同，推行“双合同”管理，即在签订建设工程项目合同的同时要签订廉洁协议。签订的合同属于《广州市越秀区政府合同管理办法》第十条规定情形的，在签订

合同前应送区政府法制机构进行审查。

建设项目组织实施前，项目建设单位的法人，应认真学习基本建设程序，排查廉政风险，制定防控措施，并签订严格执行基建管理规定的承诺书。区建设项目，施工前项目建设单位应对中标单位项目负责人进行约谈。

第六章 工程质量报监登记及施工许可

第四十条 项目建设单位在领取建设工程施工许可证前，应当到区建设工程质量安全监督机构办理工程质量安全监督登记手续。应按建设工程报监的程序及要求提供相关资料，办理建设工程质量、安全监督登记手续（抢险、文物保护修缮、园林绿化、限额以下及临时性建筑工程除外）。

第四十一条 建设项目实施前，工程造价 50 万元以上（含 50 万元）的建设项目，推行工程监理制度，建设单位应委托具备相应资质的工程监理单位进行项目监理，订立监理合同。

第四十二条 建设工程项目施工图文件编制完成后，项目建设单位应将图纸送具备施工图审查资质的单位进行审查，并按照有关规定将施工图报送审查备案。

交通、水务、园林绿化等专业建设工程项目的施工图设计文件审查按照国家有关规定执行。

第四十三条 建设项目应严格按照《广东省民用建筑节能条

例》和《广州市民用建筑节能管理试行办法》组织实施。建设单位应按程序进行建筑节能专项验收。

第四十四条 建设工程投资额在 30 万元以上（含 30 万元）且建筑面积在 300 平方米以上（含 300 平方米）的建筑工程，施工前，必须申请办理施工许可证手续。

建设单位申请领取《建筑工程施工许可证》，应当具备下列条件，并按照建设行政主管部门办事指南的要求提交相应的资料：

（一）已经办理该建筑工程用地批准手续。

（二）在城市规划区的建筑工程，已经取得建设工程规划许可证。

（三）施工场地已经基本具备施工条件，需要房屋征收的，其征收进度符合施工要求。

（四）已经确定施工企业。按照规定应该招标的工程没有招标，应该公开招标的工程没有公开招标，或者肢解发包工程，以及将工程发包给不具备相应资质条件的，所确定的施工企业无效。

（五）有满足施工需要的施工图纸及技术资料，施工图设计文件已按规定进行了审查。

（六）有保证工程质量和安全的具体措施。施工企业编制的施工组织设计中有根据建筑工程特点制定的相应质量、安全技术措施，专业性较强的工程项目编制了专项质量、安全施工组织设

计，并按照规定办理了工程质量、安全监督手续。

（七）按照规定应该委托监理的工程已委托监理。

（八）建设资金已经落实。建设工期不足一年的，到位资金原则上不得少于工程合同价的 50%，建设工期超过一年的，到位资金原则上不得少于工程合同价的 30%。建设单位应当提供银行出具的到位资金证明，有条件的可以实行银行付款保函或者其他第三方担保。

（九）法律、行政法规规定的其他条件。

第四十五条 限额以下小型工程及临时建设工程，应到工程所属街道办理《开工建设信息录入管理证明》的手续。限额以下小型工程是指总投资 30 万元以下或者建筑面积在 300 平方米以下的工程。临时建设工程是指经国土规划部门批准的临时性建设工程；规模较大的临时性工程是指施工单项合同估算超过 100 万元或建筑面积超过 1500 平方米的临时性工程。

依法核定作为文物保护的纪念建筑物和古建筑等的修缮，依照文物保护的有关法律规定执行。

园林绿化、水务等工程应按照相应行业管理部门的要求和规定办理开工手续。

第四十六条 建设工程组织实施，建设单位应按照《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》和《广州市建设工程文明施工管理规定》组织实施。区建设工程质量安全监督机构应按规定履行监督管理职责，各有关单位应按各自职责，依

法对建设工程质量负责。

第四十七条 建设工程使用的建筑材料，应当符合国家和省市的有关标准及规定。质量监督部门对建设工程使用的建筑构配件和主要建筑材料、设备进行监督管理，并组织对施工现场的建筑材料进行抽检。

水泥、建筑砂石、钢材、商品砼、墙体材料等主要建筑材料在使用前，应按规定进行材料进场复验。未经检验或者检验不合格的，不得使用。

第七章 工程变更

第四十八条 工程变更是指建设项目在建设期间发生涉及项目投资额变化的事项，包括建设规模、技术标准、勘察设计方案、施工工法、工程量调整、材料与设备、签证、缺项漏项等事项。

第四十九条 政府投资建设项目应严格控制工程变更，实施过程中确需变更的，应当遵循“先审批、后实施”的原则，根据是否超出项目总投资以及按照项目的规模进行管理（省、市投资项目另有规定的，从其规定）。

（一）工程变更造成项目投资扩大，超过立项总投资额，以累计新增加资金的幅度进行管理：

1. 幅度在 50 万元以下的，报项目建设单位分管区领导和分

管财政的区领导审批；

2. 幅度在 50 万元以上（含 50 万元）的，报区建设工程招标投标管理领导小组（以下简称区招标领导小组）审议后报区政府审批。

（二）工程变更未超出立项总投资，以累计变更幅度（增加和减少不得抵消）进行管理。

1. 立项总投资 3000 万元以下的项目：

（1）幅度在 100 万元以下的，由项目建设单位自行审批；

（2）幅度在 100 万元以上（含 100 万元）的，项目建设单位在自行审核的基础上，经专家论证后，报区招标领导小组审议。

2. 立项总投资 3000 万元以上（含 3000 万元）的项目：

（1）幅度在 300 万元以下的，由项目建设单位自行审批；

（2）幅度在 300 万元以上（含 300 万元）的，项目建设单位在自行审核的基础上，经专家论证后，报区招标领导小组审议。

以上变更，凡属于达到区招标领导小组审议范围的，项目建设单位应组织专家论证，对建设单位提出的变更理由是否成立，变更方案是否经济合理，引起变更的原因及责任等进行分析、论证并作出结论，并对合同以外新增工程是否适合独立实施提出意见。经招标领导小组审议通过的事项，不再纳入后续变更的计算幅度，其计算幅度和审批程序重新起算。

第五十条 工程变更经批准后，需要增加合同以外的建设内容符合招标条件的，项目建设单位还必须依法履行招标程序，其

招标范围、招标方式、招标组织形式应当报项目审批、核准部门审批、核准。再根据中标结果与中标单位签订合同。

第五十一条 工程变更内容须报区招标领导小组审议的，经按程序审批后，按规定把工程变更预算送区财政部门核定。工程变更造成增加投资额的，经区财政部门审定后纳入总概算，项目建设单位与承包单位签订补充合同，作为项目结算的依据。

第五十二条 经评估的初步设计概算超过经批准的可行性研究报告总投资 10%（含 10%）、初步设计方案建设规模与经批准的可行性研究报告建设规模差异幅度超过 10%（含 10%）或者建设单位、建设地点发生变更以及建设规模、主要建设内容、工艺技术方案、建设标准发生重大变更的，项目建设单位或主管部门应当按程序重新编制项目可行性研究报告（项目建议书）和概算，分别报区发展改革部门审批和区财政部门概算变更评审。

第五十三条 任何单位和个人不得以任何方式肢解工程变更，规避监管。当项目的某个专业的变更引起其它专业变更时，应作为一个变更同时办理审批。

第五十四条 所有工程变更均以书面文件为准。工程变更文件应写明变更原因和依据，标明原设计图纸编号，文字叙述清楚、明确，所附图纸工整、规范，尺寸标注清晰、齐全。申请工程变更应提交以下资料：

（一）工程变更申请；

（二）依法应招标项目的招投标文件（含招标图纸、答疑、

补遗书和中标通知书);

(三) 相关合同;

(四) 变更依据;

(五) 变更预算书;

(六) 工程联系单、设计变更通知单、变更图纸;

(七) 涉及变更事项的相关资料。

第八章 建设工程竣工验收

第五十五条 建设工程竣工后,建设单位收到建设工程竣工报告后,应当组织设计、施工、工程监理等有关单位进行竣工验收。建设工程竣工验收应当具备下列条件:

(一) 完成建设工程设计和合同约定的各项内容;

(二) 有完整的技术档案和施工管理资料;

(三) 有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告;

(四) 有勘察、设计、施工、工程监理等单位分别签署的质量合格文件;

(五) 有施工单位签署的工程保修书。

第五十六条 项目竣工后,项目建设单位应按规定向核发《建设工程规划许可证》的规划部门申请办理规划验收手续。

项目建设单位应向国土规划部门递交如下资料: 申请报告、

立案申请表、建设工程规划许可证及附件复印件、具有相应资质的技术审查机构出具的《广州市建设工程规划验收测量记录册》、建设工程竣工图等相关资料。

项目竣工后，还应完成消防、环保、供水、供电、煤气、通讯等各专业验收手续。竣工经验收合格后，方可交付使用；未经验收或者验收不合格的，不得交付使用。

第五十七条 工程竣工验收工作，由项目建设单位负责组织实施，并应按建设部《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》的有关规定和程序进行。

第五十八条 房屋建筑和市政基础设施工程，项目建设单位应当自工程竣工验收合格之日起 15 日内，依照建设部《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》的规定，向区建设行政主管部门备案，按规范整理并建立建设工程档案资料。

第九章 项目结算及工程决算

第五十九条 项目建设单位应在工程完工验收后 20 个工作日内，将建设、施工、监理三方认可的结算资料报送区财政部门审查。

区财政部门经委托评审机构审核，取得评审机构审核结论作为依据，批复《广州市越秀区财政局关于工程结算评审结果的通知》。

报送工程结算书时，项目建设单位应提供下列资料：

- （一）《越秀区基本建设项目送审申请表》一式三份；
- （二）工程合同书、协议书；
- （三）承发包双方签字盖章认可的工程结算书及电子数据；
- （四）竣工图纸（盖竣工图章，承发包双方盖章）；
- （五）图纸会审记录、设计变更或修改通知；
- （六）有效的现场签证记录；
- （七）详细工程量计算书及电子数据；
- （八）工程监理报告；
- （九）中标通知书、招投标文件（含招标答疑文件、经济投标文件）；
- （十）竣工验收报告书及质量验收文件；
- （十一）施工组织设计；
- （十二）工程地质资料；
- （十三）钢筋耗用量抽料表及电子数据；
- （十四）材料价格凭证；
- （十五）隐蔽工程验收记录；
- （十六）其它相关的工程资料。

送审文字资料须经项目建设单位审核并加盖公章，项目建设单位对所提供资料的真实性、合法性、完整性负责。

第六十条 评审机构报送的基本建设项目工程竣工结算审查报告，经区财政部门确认后出具的审查结论，作为项目建设单

位与施工企业工程价款结算及编制竣工财务决算的依据。

第六十一条 项目建设单位必须按照区财政部门的统一要求编制竣工财务决算。建设单位应在收到区财政部门出具的单项工程《广州市越秀区财政局关于工程结算评审结果的通知》之日起一个月内，完成竣工财务决算的编制、报批工作。

竣工财务决算必须根据编制依据，按照区财政部门制定的统一报表格式及说明书内容进行编制。一般需要包括以下两方面内容：

（一）竣工财务决算报表，包括：封面、基本建设项目概况表、基本建设项目竣工财务决算表、基本建设项目交付使用资产总表、基本建设项目交付使用资产明细表、待摊投资明细表。

（二）竣工财务决算说明书，包括：基本建设项目概况、概算执行情况、建设资金到位情况、会计帐务的处理情况、财产物资清理及债权债务的清偿情况、基建结余资金等分配情况、主要技术经济指标的分析及计算情况、基本建设项目管理及决算中存在的问题及建议、决算与概算的差异和原因分析、以及其他需要说明的事项。

对由多个单项工程组成，建设周期长的建设项目，其单项工程竣工并具备交付使用条件，按照单项工程编制竣工财务决算，待建设项目全部竣工后编制建设项目竣工财务总决算。建设项目未完成决算批复的，不得结转资产。

第六十二条 评审机构报送的基本建设项目竣工财务决算

审查报告，经区财政部门确认后出具的审查结论，作为交付使用资产的依据。

第六十三条 区财政部门或委托的评审机构，应在接到竣工财务决算送审报告的 6 个月内完成竣工财务决算的审查和批复。

第十章 监督与责任

第六十四条 对不按基建程序实施，不按区财政部门要求进行工程预、结（决）算审查程序的，区财政部门对项目建设单位提出劝告、警告直至停止拨付基建资金。

对不执行财务会计制度、违反财经纪律的，按《财政违法行为处罚处分条例》（中华人民共和国国务院令 427 号）进行查处。

第六十五条 对未经批准擅自进行工程变更的，追究相关单位的责任：

施工单位擅自变更施工的，建设单位和监理单位不予计量，同时责令按原设计施工，如造成损失由施工单位负责赔偿；

监理单位擅自签发变更指令的，如造成损失由监理单位负责赔偿并扣除相应的监理费；

设计单位擅自变更设计文件的，如造成损失由设计单位负责赔偿并扣除相应的设计费；

代建单位擅自发出变更指令的，如造成损失由代建单位负责

赔偿并扣除相应的代建服务费；

建设单位未经批准擅自变更项目内容或擅自扩大项目规模及投资的，对建设单位的法人及直接负责的主管人员和其他直接责任人员给予行政处分；情节严重的，撤销其行政职务；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

出现上述情况，建设单位和有关部门依职能认定相关责任，涉及违法违规的依法移送相关部门处理；相关问题未处理完毕，区财政部门不对责任方的结算予以评审。

第六十六条 区监察部门依法对参与招标投标活动有关的监察对象实施监察。

第六十七条 违反建设工程招投标有关规定，按《广东省加强建设工程招标投标监督管理的若干规定》进行查处。

第六十八条 实行民用建筑建设报批监督检查制度。不符合民用建筑节能强制性标准的，不得通过建设项目的法定审批环节。

区建设部门对不符合民用建筑节能强制性标准的建设项目，不予核发施工许可证，不予竣工验收备案。质监、工商等部门应当加强对建筑节能材料和产品生产、销售、使用等环节的监督管理。

第六十九条 对拒不配合或阻挠投资评审工作的，由区财政部门予以通报批评，并根据情况暂缓下达基本建设预算或暂停拨付财政资金。

第七十条 项目建设单位不按时报送符合要求的工程预算、设计变更、工程价款结算和竣工财务结（决）算的，按相关规定追究责任；对由此而造成合同违约、拖欠工程款及建设资金浪费的，将根据情节轻重，给予相关责任人追究责任。

第七十一条 加强对招标代理机构的监管，根据市建委、发改委《关于调整建筑施工和监理企业市场行为评价标准的通知》（穗建规字〔2017〕7号）及《招标代理机构市场行为诚信评价实施细则》的规定，定期对招标代理机构实行诚信评价。

第十一章 附 则

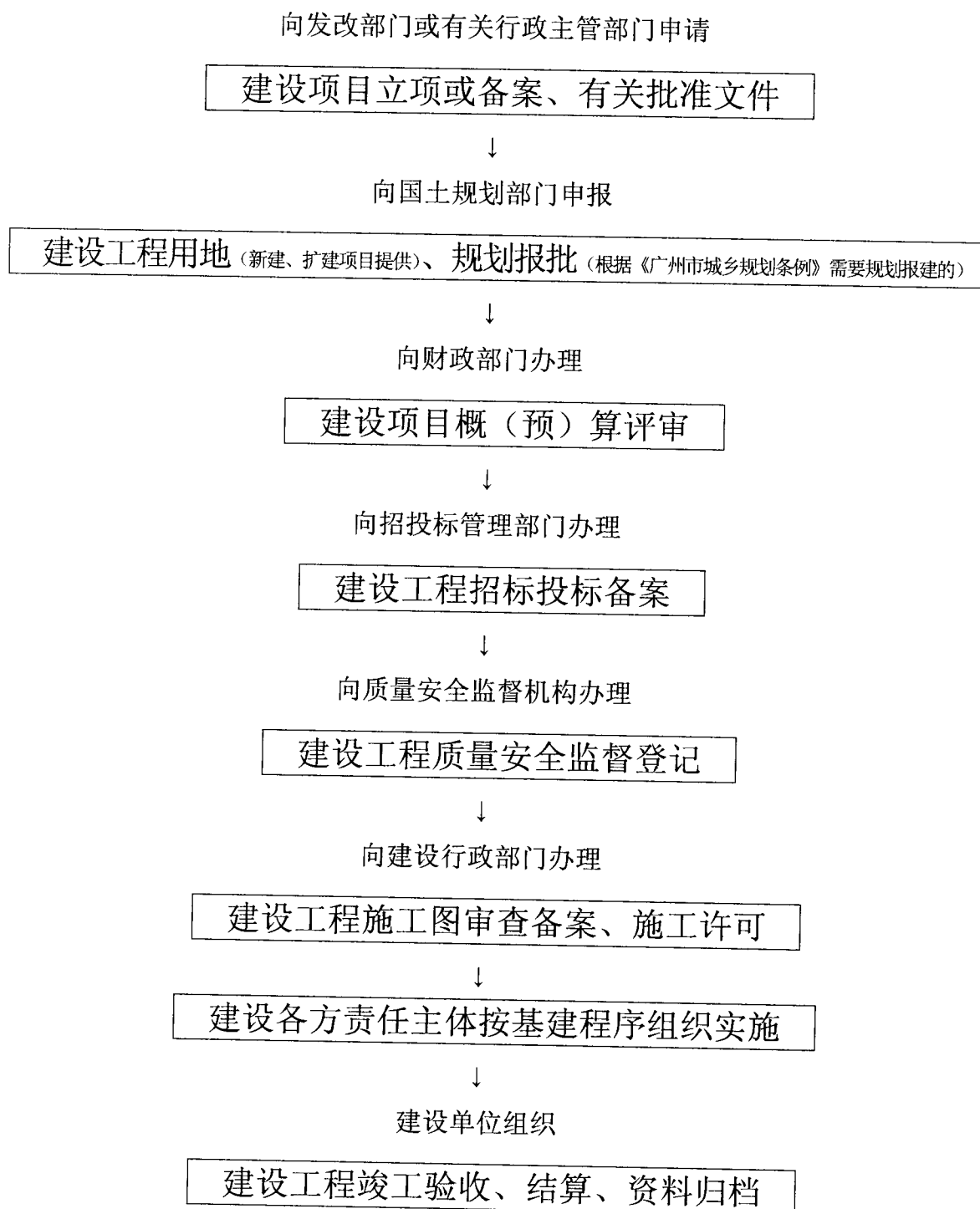
第七十二条 国家、省、市对本办法规定事项另有规定的，从其规定。

第七十三条 本办法从公开发布之日 30 日后施行，有效期 5 年。《广州市越秀区建设工程管理办法》（越府办〔2014〕20 号）同时废止。

附件：越秀区建设工程管理基本流程图

附件

越秀区建设工程管理基本流程图



公开方式：主动公开

抄送：区委办公室，区人大办公室，区政协办公室，区纪委办公室，
区委各单位，区武装部，区法院，区检察院，区各人民团体，
区地税局，区国税局。

广州市越秀区人民政府办公室秘书科

2017 年 7 月 11 日印发
