



石台县人民政府公报

**GAZETTE OF THE PEOPLE'S GOVERNMENT
OF SHITAI COUNTY**

2023 年第 2 期



石台县人民政府公报

GAZETTE OF THE PEOPLE'S GOVERNMENT
OF SHITAI COUNTY

2023 年第 2 期

主办：石台县人民政府办公室
地址：石台县曙光西路 8 号
邮编：245100
电话：0566-3295966
网址：<https://www.ahshitai.gov.cn/>

目 录

【 县政府文件 】

石台县人民政府关于印发《石台县政府投资项目代建制管理办法》的通知..... 3

【 县政府办公室文件 】

石台县人民政府办公室关于推行购房消费券鼓励居民购买刚性、改善性住房的通知..... 9

石台县人民政府关于印发《石台县政府投资项目代建制管理办法》的通知

石政秘〔2023〕75号

各乡镇人民政府，各景区管理中心，县政府各部门、各直属机构：

《石台县政府投资项目代建制管理办法》业经县政府第29次常务会议审议通过，现印发给你们，请结合实际，抓好贯彻落实。

石台县人民政府

2023年7月24日

（此件公开发布）

石台县政府投资项目代建制管理办法

第一章 总则

第一条 为进一步深化投融资体制改革，提高政府投资项目建设管理水平和投资效益，规范代建制实施行为，根据《中共中央国务院关于深化投融资体制改革的意见》《政府投资条例》（国令第712号）《安徽省政府投资管理办法》（皖政秘〔2022〕194号）等文件规定，结合本县实际，制定本办法。

第二条 本办法所称政府投资项目代建制，是指政府投资项目由“政府出资人”的代表（项目业主单位，以下简称“委托单位”）按照规定的程序，将政府投资项目的建设管理通过招标、政府采购等方式选择专业化的项目管理单位（以下简称“代建单位”）具体负责，项目建成后交付委托单位的一种项目管理制度。

第三条 代建方式是指由委托单位负责开展项目建议书、可行性研究、初步设计等前期工作，代建单位负责开展施工图编制、预算编制，监理和工程招标工作，由代建单位负责组织实施、竣工验收等管理工作。

第四条 代建单位应当具备下列资格条件：

- （一）具有独立法人资格、自负盈亏的经济实体；
- （二）具有与工程建设规模和技术要求相适应的技术、造价、财务和管理等方面的专业人员；
- （三）具有与工程建设管理相适应的机构、体系和经验；
- （四）具有与项目管理相适应的资金实力。

第五条 政府投资项目通过招标、政府采购等方式确定的代建单位，

一经确定，不得擅自变更，不得转包。

第六条 政府投资项目代建实行合同管理，由委托单位、代建单位双方签订《政府投资项目委托代建合同》（以下简称《代建合同》），代建合同中应当明确代建项目的范围、标准、时限、质量、安全、造价控制、合同中止条件等内容以及双方的履约责任、权利和义务。代建合同签订之日起 15 日内，将合同副本报县住建局、财政局备案。

第二章 职责与分工

第七条 房建和市政基础设施类代建项目由县住建局负责指导和协调工作，其它类代建项目由各行业主管部门负责指导和协调工作，县发改委、财政局、审计局等有部门按照各自职责做好相关管理和监督工作。

第八条 委托单位的主要职责：

（一）申报政府投资项目年度计划，负责提出代建项目的建设规模、标准、投资等需求；

（二）负责办理项目用地、拆迁等手续，按照代建合同约定，向代建单位提供项目的相关资料，负责办理用地、环保、能评、用电等各项前期工作报批手续，协助代建单位开展施工图至竣工验收备案期间所需的各项审批手续；

（三）监督代建单位主要专业责任人员的配备和履职情况，全过程参与质量监督工作，对代建单位施工进度提出监督建议；

（四）参与代建单位组织的工程质量验收和项目竣工验收，接收代建项目办理产权登记；

（五）参与代建项目后评价工作；

(六) 协助代建单位开展施工图编制、预算编制，监理和工程招标工作。

(七) 代建合同约定的其他事项。

第九条 代建单位主要职责：

(一) 依据《代建合同》约定，负责开展工程施工图设计、预算编制、工程招标和监理招标工作；

(二) 依据《代建合同》约定，负责工程建设阶段管理工作；

(三) 依据《代建合同》约定，向委托单位移交项目前期工作的有关手续和资料；

(四) 项目建设的其他前期工作事宜。

第十条 代建单位应当严格履行《代建合同》，对代建项目的建设工期、工程质量、施工安全、环保等负全面责任。

第十一条 代建单位对代建项目工程质量负终身责任。

第三章 组织实施

第十二条 实行代建制的项目审批按照《石台县政府投资项目管理办法》的程序执行。国家和省、市另有规定的，从其规定。

第十三条 代建单位应严格执行国家规定的基本建设程序，严格按照批准的建设规模、建设内容、建设标准和概算投资组织实施代建，不得擅自变更。

第十四条 严格落实投资估算控制设计概算、设计概算控制施工图预算（经财政评审的招标控制价）、施工图预算控制工程结算的原则。

代建项目工程量变更由代建单位向委托单位提出变更申请，由委托单位按照《石台县政府投资项目工程变更管理办法》有关规定办理变更

报批手续。

第十五条 代建单位应当在项目竣工验收后督促施工单位在合同约定的期限内完成工程结算书和相关资料，依据工程结算书，1个月内完成竣工财务决算书，报财政局审核批复后，由委托单位办理产权登记手续。

第十六条 代建单位应当建立健全有关档案资料，在办理项目移交手续时，一并将工程档案及相关资料移交委托单位。协助委托单位办理产权登记手续。

第四章 资金管理

第十七条 代建项目资金支出由代建单位向委托单位提出申请后，由委托单位按照《石台县政府投资项目资金支出管理办法》申请支出。

第十八条 建设项目代建管理费具体按照《基本建设项目建设成本管理规定》（财建〔2016〕504号）文件有关规定执行，代建管理费原则上不得超过项目管理费；具体代建管理费，由代建单位和委托单位在《代建合同》中约定。代建项目实施同时满足按时完成项目代建任务、工程质量优良、项目投资控制在批准概算总投资范围内3个条件的，可以按照不超过代建管理费的10%的比例支付代建单位奖励资金，具体由县财政局和委托单位共同认定，并报县政府同意后兑现。未完成代建任务的，应当扣减代建管理费。

代建管理费的支付，由代建单位和委托单位（非县直部门的，应先征得县直主管部门同意）根据合同约定提出申请，经县财政局审核同意后按规定程序拨付。代建管理费原则上预留10%，在工程竣工决算结束

后1年内支付。

第五章 监督管理

第十九条 代建单位按月向委托单位报送项目进度月报，监理单位按月向委托单位报送项目监理月报。

第二十条 县有关部门依据国家和省、市、县有关规定，对代建项目进行审计、监察和评价。代建单位应根据要求负责如实提供相关资料，经委托单位确认后报送相关部门。

第二十一条 代建项目在实施过程中，代建单位、委托单位及有关行政主管部门工作人员在项目建设过程中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊、索贿受贿的，依法追究相关责任，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第六章 附则

第二十二条 本办法有关条款规定与上级相关管理规定不一致时，执行上级管理规定。

第二十三条 本办法自颁布之日起执行，《石台县政府投资项目代建制管理暂行办法》（石政秘〔2022〕5号）同时废止。

第二十四条 本办法由县发改委负责解释。

石台县人民政府办公室关于推行购房消费券 鼓励居民购买刚性、改善性住房的通知

石政办秘〔2023〕54号

各乡镇人民政府，县直各单位：

为提升群众刚性和改善性住房需求，经县政府研究，决定对居民购买新建商品住房（现房）推行购房消费券政策。现就有关事项通知如下：

一、关于推行购房消费券相关规定

（一）购房对象：自2023年10月1日至2024年5月31日期间（购房认定时间以《商品房买卖合同》备案时间为准），签订购房合同并备案，且在2024年6月30日前缴纳契税、办理产权登记的购房人。

（二）购房地點：凡在我县购买新建商品住房现房，即开发商已办妥所售房屋的大产权的商品房，与消费者签订商品房买卖合同后，立即可以办理入住并取得产权证的。

（三）购房类型：建筑面积144 m²以下（含144 m²，如顶层为复式楼等结构，且房屋总面积超过144 m²的，按144 m²计补）不含别墅。

（四）消费券标准：按所购新建商品住房（现房）建筑面积150元/m²给予兑付。

二、购房消费券兑付程序

（一）兑付材料：购房人在房地产服务中心备案的商品房买卖合同、购房发票、契税发票、不动产权证、身份证复印件等购房材料。

（二）兑付地点：县政务服务大厅房地产服务中心窗口。

（三）兑付程序：由住建局会同财政局、自然资源和规划局、税务局等部门集中审核，符合条件的上报县政府批准后，县财政将兑付资金

按名单打卡发放。

（四）兑付时间：申请人需在 2024 年 6 月 30 日前申请办理，逾期申报视为自动放弃。

石台县人民政府办公室

2023 年 9 月 6 日

（此件公开发布）