

晋江市陈埭镇人民政府文件

晋陈规〔2025〕1号

晋江市陈埭镇人民政府关于印发陈埭镇 建设工程管理实施方案的通知

镇各内设科室：

《陈埭镇建设工程管理实施方案》已研究通过，现印发给你们，请务必抓好贯彻落实。

晋江市陈埭镇人民政府

2025年12月3日



陈埭镇建设工程管理实施方案

为进一步规范建设工程管理，明确目标任务，保障建设工程顺利实施，确保建成高起点、高标准、高品质的工程，根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国政府采购法》、《建设工程质量管理条例》、《必须招标的工程项目规定》（国家发展改革委 16 号令）、《晋江市财政局关于建立健全小规模工程项目采购管理机制的通知》（晋财〔2025〕173 号）等法律法规和文件要求，结合我镇实际，特制订本实施方案。

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持工程质量终身责任制要求，严格落实高起点、高标准、高品质的建设目标，规范建设工程各阶段管理，防范廉政风险，有效杜绝违法违纪违规行为的发生。

二、工作目标

明确建设工程各环节规范管理要求，细化规范措施，严把工程质量安全，有效降低廉政风险等级，形成一套科学、有效、规范的建设工程管理模式。

三、业务规范流程

（一）项目发起及项目立项

1.常规建设项目的发起，应通过政府投资决策程序作出决

定，在取得发改局立项批复后，作为项目建设的依据。项目发起及项目立项应明确项目建设内容、规模、资金来源及建设单位。

2.如需办理施工许可证的小型零星建设项目，应以党委（扩大）会议研究的会议纪要作为项目实施的依据，同时明确项目建设内容、规模、资金来源及建设单位。

（二）设计阶段

1.设计单位选定方面，应择优选取具有相对应专业、等级资质的设计单位承接我镇建设工程设计服务。

2.设计阶段，应组织镇相关部门召开设计方案的征求意见会或论证会，对设计方案进行优化、完善，确保设计方案的科学性、合理性。

3.设计方案应尽可能考虑周全、完整、合理，避免施工过程中发生较大及以上的设计变更，增加造价投资。

（三）工程预算与审核

建设单位应委托造价咨询单位负责工程预算编制工作。经发改局批准立项的项目或建安工程造价在 100 万元及以上的项目，应报送市政府财政投资项目评审中心进行预算审核或备案。其他小型零星项目应由镇建设工程招投标管理中心委托第三方有资质的造价咨询单位进行预算审核，确保工程造价的科学性、合理性。

(四) 招标(采购)

1. 工程规模标准

工程项目按照预算金额划分为规模以上、小规模、规模限额以下三个层次。其中：

小规模工程项目是指预算金额 100 万元(含)至 400 万元(不含)的施工工程项目；预算金额 50 万元(含)至 200 万元(不含)的与工程建设有关的重要设备、材料等货物；预算金额 50 万元(含)至 100 万元(不含)的工程勘察、设计、监理等服务。

规模以上工程项目指的是预算金额高于小规模工程项目最高预算金额的工程项目。

规模限额以下工程项目指的是预算金额低于小规模工程项目最低预算金额的 100 万元以下的工程项目。

2. 招标(采购)方式

规模以上工程项目应采用公开招标方式，进入市公共资源交易中心进行招标。

小规模工程项目可采用公开招标、邀请招标等招标方式，依法不进行招标的，应当采用竞争性谈判、竞争性磋商、单一来源采购等非招标方式采购。经镇党委(扩大)会议研究同意后，采用标准范本，使用网上公开信息系统，在镇建设工程招标投标管理中心或市公共资源交易中心进行招标或采购。

规模限额以下工程项目，可采用公开招标、邀请招标等招

标方式，也可采用竞争性谈判、竞争性磋商、单一来源采购、询价比选等非招标方式采购。经镇党委（扩大）会议研究同意后，由各牵头科室自行负责招标或采购。其中，5 万元以下工程项目，经镇分管领导请示镇主要领导同意后，也可采取直接委托方式确定施工单位。

（五）合同签订

采用标准合同范本的，应结合我镇及项目实际，对专用条款进行补充修改和完善。采用简易合同的，应对工程项目工期、合同价、付款计划、安全责任、违约责任要素进行明确约定。合同原则应由经办人员、科室负责人及分管领导等 3 人或 3 人以上工作人员共同签署，并同步注明签订时间。

（六）合同履约

1.关于工程货物。

建设单位应当督促中标供应商严格按照合同约定的数量、型号、规格、参数、交付时间、交付地点、质量保证等要素履行合同，并在货物到场时及时组织进场验收，在货物安装交付时及时组织交付验收。在质保期内有质量问题的，应督促中标供应商履行质保责任。

2.关于工程服务。

建设单位应当督促中标单位按照合同约定配备具有相应资质、服务经验的人员，督促中标单位做好服务过程的响应和报告，按照服务成果的质量进行评价和反馈并支付服务费用。

3.关于工程施工。

建设单位要督促施工单位严格按照设计图纸规范施工、文明施工、安全施工。隐蔽性部位要经建设单位、监理单位等各方共同验收合格后方能进行隐蔽施工，不合格、不规范的应立即整改，直至合格为止。

施工过程中，建设单位应建立定期监理例会，听取施工、监理单位关于工程进展情况汇报，协调施工过程中遇到的问题，同时明确下阶段的工作安排。监理例会原则每 2 周召开一次，建设、施工、监理单位共同参加，并形成监理会议纪要。

建设单位应督促施工、监理单位对关键部位、隐蔽部位进行拍照存档，及时组织分部分项验收，保障工程质量、安全，同时为后期竣工结算提供视频影像依据。

（七）设计变更

施工过程中，因设计方案存在缺陷的，建设单位应及时会同设计单位提出处理意见，并按照以下规范要求召开设计变更论证会：

1.变更审批程序。

（1）重大设计变更，指单项设计变更增减金额为 300 万元（含）以上。镇党委（扩大）会议研究同意后，由建设单位按规定提交市发改部门组织相关市直部门和专家论证，并报分管副市长审核后，提交市长办公会议定。

（2）较大设计变更，指单项设计变更增减金额为 100 万元

以上（含）、300 万元以下。由建设单位按规定提交项目主管单位初审后，报分管副市长召集相关部门研究议定。

（3）一般设计变更，指单项设计变更增减金额为 100 万元以下。由建设单位组织项目主管单位及市发改、财政、审计、建设等部门进行研究（必要时邀请监察部门见证、邀请专家论证）并形成处理意见，同时报送项目主管部门及分管副市长备案。

2.变更手续

因设计变更造成总投资额累计超“概算 10%（含）”、“超预算 5%（含）”、“超预算 3%（含）但不到 5%”以及“超预算不足 3%”的项目，还需按有关规定分别送相关部门办理变更手续。

（八）进度款项支付

施工单位向业主、监理单位提出工程进度款项支付申请，监理单位进行初步审核后，建设单位进行复核，并由经办人员、科室负责人、分管领导签字确认后，报镇主要领导审批。

建设单位、监理单位应加强对施工单位申报工程量的审核把关，防止虚报工程量现象发生。进度款支付一般按当月完成合格的清单内工程量的 85%计算，不得擅自提高付款的比例或提前拨付工程款。

（九）竣工验收

项目完工后，施工单位提出竣工验收申请，由业主、监理、施工、设计、勘察联合进行验收，视情况邀请市相关主管部门

指导监督。

竣工验收报告应由经办人员、科室负责人及分管领导等 3 人或 3 人以上工作人员共同签字确认，同步注明竣工验收时间、验收报告签字时间。

（十）工程结算

项目竣工验收后，施工单位应提交经监理单位把关确认后的竣工图、工程结算书、隐蔽验收单、签证单、设计变更单、施工记录等相关材料，由建设单位委托第三方有资质的造价咨询单位进行工程结算审核，审核结论经建设单位、监理单位、施工单位共同签署确认。

持有发改部门立项批复的，审核结论应报送市政府财政投资项目评审中心进行备案，以市政府财政投资项目评审中心出具的备案金额作为工程款支付的依据。其他小型零星建设项目的，审核结论应报送镇建设工程招投标管理中心审核备案，备案金额作为工程款支付的依据。

施工单位原则上应在项目完工后 6 个月内提供完整的结算资料，建设单位应在收到结算资料后 6 个月内完成结算审核工作。

（十一）资料归档

项目经办科室应及时建立工程项目全流程完整档案并留存，确保一项目一档案。档案内容包括但不限于：项目立项（决策）材料、招标（采购）材料、图纸（清单）、施工（采购）合同等全过程内业资料、项目竣工验收及支付结算材料等。

（十二）保修期

1.基础设施工程、房屋建筑的地基基础工程和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限；

2.屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，为 5 年；

3.供热与供冷系统，为 2 个采暖期、供冷期；

4.电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，为 2 年。

根据国务院的《建设工程质量管理条例》第四十一条规定：建设工程在保修范围和保修期限内发生质量问题的，施工单位应当履行保修义务，并对造成的损失承担赔偿责任。

四、工作要求

（一）要高度重视，落实责任。各相关科室要高度重视，明确责任，树立“安全第一、质量至上”的意识，筑牢“过紧日子”的理念，坚决落实工程质量终身责任制要求，加强建设工程各环节管理，严格按照文件要求执行，确保建设工程规范、有序、节约、高效。

（二）要加强学习，提高工作能力。各相关科室要加强业务培训，主动学习工程建设管理方面知识，不断拓展知识面，提升专业技术水平。要加强政策的跟踪、解读，及时关注政策变化，及时调整建设工程管理模式和管理要求，与时俱进，保障建设工程管理的时效性。

（三）要严格执行回避制度，保证实施公正。在建设工程实

施过程中，与施工单位、监理单位及供应商有利害关系的领导或工作人员，必须回避。

（四）要加强督察，严肃问责。建设工程领域是腐败现象高发的领域之一，严重影响党委、政府的形象。各相关科室要加强党风廉政教育，警钟长鸣，不断提高拒腐防变能力。镇纪委办要加强工程管理的督促检查，及时谈话提醒，做到早预防、早警示，将违纪违法行为扼杀在萌芽状态。要加大违纪违法行为的查处力度，发现一起，查处一起，形成震慑力，为我镇建设工程健康、有序、快速地推进提供良好的外部环境。