



## 关于印发西溪南镇大额政府投资项目 建设管理办法的通知

西政〔2025〕4号

各村委会、股份经济合作社、村办公司及镇直各部门：

为进一步规范全镇大额政府投资项目建设，根据市区相关文件精神，经研究，现将《西溪南镇大额政府投资项目建设管理办法》印发给你们，请结合实际，认真遵照执行。

黄山市徽州区西溪南镇人民政府

2025年5月13日



## 西溪南镇大额政府投资项目建设管理办法

**第一条** 为进一步规范乡镇建设工程项目管理,强化管理责任和监督约束机制,根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国政府采购法》、《黄山市徽州区政府投资项目管理办法》、《黄山市徽州区政府投资项目实施阶段工程变更管理办法》等相关法律法规,并结合本镇实际,制定本办法。

**第二条** 本实施办法适用西溪南镇行政区域内大额政府投资建设项目。

**第三条** 西溪南镇政府投资项目根据一项目一方案方式成立项目建设实施专班,项目实施专班由项目分管领导分管,具体成员由项目经办人、所在地村书记、设计、监理、施工、审计等相关人员组成,也可根据实际需要邀请上级单位相关人员或指定相关人员参加。

项目实施专班负责项目的谋划、申报、报批、设计、招标、实施管理、项目检测、项目验收、审计、报账及资料归档等相关具体工作。

**第四条** 依法必须进行公开招标和政府采购的情形:

(一)施工单项合同(含市政、水利、交通、房建等)工



程招标限额标准（400 万元）以上，以及政府采购工程限额标准（60 万元）以上。

（二）特殊设备、材料等货物、服务类的采购，单项合同估算价在 30 万元以上；

（三）勘察、设计、监理等服务咨询的采购，单项合同估算价在 30 万元以上。

**第五条** 项目招标方式分为工程建设类公开招标、政府采购两种方式。

**工程建设类公开招标方式：**对于最高投标限价达到 400 万元以上的项目必须进行公开招标，并在黄山市公共资源交易中心发布招标公告，发布时间不少于 20 天，通过公开招标流程（开标评审）产生中标(成交)候选人 3 名，中标（成交）候选人公示期不少于 3 个工作日，采购人根据评定分离招标办法依法组建定标委员会，定标委员会按照招标文件的定标标准和方法，对中标（成交）候选人的投标文件进行评审，确定中标人（成交供应商），并在相关网上进行成交结果公示，公示时间不得少于 3 个工作日。公示期结束后，采购人通过代理机构发放成交通知书，双方在成交通知书发放之日起 30 日内签订合同，完成公开招标流程，如逾期未签订合同，则视为自动放弃中标（成交）资格，中标人（成交供应商）不得以转包和分包的形式向他人转让成交项目。



## 黄山市徽州区西溪南镇人民政府行政规范性文件

---

政府采购方式：（一）对于最高投标限价在 60 万元以上至 400 万元以下政府工程采购；（二）特殊设备、材料等货物、服务类的采购，单项合同估算价在 30 万元以上；（三）勘察、设计、监理等服务咨询的采购，单项合同估算价在 30 万元以上，如上三种类型应采用“徽采云”平台进行采购，并在指定的媒体（黄山市公共资源交易中心）上发布采购公告，发布时间不少于 3 个工作日（竞争性谈判），不少于 10 日（竞争性磋商），平台以通过二次报价最低价方式进行评审，确定中标（成交供应商）后在相关网站公示成交结果，公示期不得少于 1 个工作日，公示期结束后，采购人通过代理机构发放中标（成交）通知书，双方在 7 个工作日内签订合同，完成招标采购流程。如逾期未签订合同，则视为自动放弃中标（成交）资格，中标人（成交供应商）不得以转包和分包的形式向他人转让成交项目。

**第六条** 中标人（成交供应商）应按招标文件的相关要求缴纳工程履约保证金或开具等额保函，未在规定时限内缴纳工程履约保证金或开具等额保函，则视为放弃中标（成交）资格。

**第七条** 项目涉及勘察、设计、招标、施工、监理、审计及设备采购等单位，要依法签订合同，依据合同条款履约。

中标人（成交供应商）应在成交通知书规定时间内，按照招标文件和投标文件承诺的内容签订合同，不得以转包和分包



的形式向他人转让成交项目。

**第八条** 任何单位不得擅自变更建设内容、建设规模及建设标准，如因政策变化、设计文件存在缺陷、清单漏项和错项、规划调整、或其他不可抗力因素导致的项目变更，必须严格履行审批手续。

工程变更严格按照“先报告、同意、再实施”原则执行，未按变更程序实施的变更，变更的工程量不予认可。按变更造价累计金额及占合同价比例分一般变更、较大变更和重大变更。

其中：依法必须招标的工程项目合同，累计变更造价调整估算金额 60 万元（不含）以下且未达原合同价 5%的为一般变更，累计变更造价估算金额 60（含）-400 万元（不含）或达原合同价的 5%（含）-10%（不含）的为较大变更，累计变更造价估算金额 400 万元（含）以上或达到原合同价 10%（含）以上的为重大变更。

依法政府采购不属于必须招标的工程项目合同，累计变更造价调整估算金额未达原合同价 5%为一般变更，累计变更造价调整估算金额达原合同价的 5%（含）-10%（不含）的为较大变更，累计变更造价调整估算金额达原合同价 10%（含）以上的为重大变更。

本办法所称的累计工程变更造价金额包括以下合计数值：



## 黄山市徽州区西溪南镇人民政府行政规范性文件

---

(一) 单项工程因工艺、技术方案等调整变更绝对值金额合计；  
(二) 单项工程因规模、标准等调整变更工程量的绝对值金额合计；  
(三) 项目因单项工程取消的绝对值金额合计；  
(四) 项目招投标（政府采购）范围以外变更的净增金额。

**第九条** 工程实施过程中，工程确需变更的，施工单位应及时会同勘察、设计、施工、监理等参建单位共同梳理变更原因、内容向业主单位进行报告，经过现场勘查和相关会议研究同意后，施工单位附变更联系签证单、设计单位出具相关图纸，工程造价变更汇总表、造价明细清单等佐证资料，涉及隐蔽工程的需提供照片、影像等资料进行后续变更施工。

工程发生变更，由镇领导班子集体研究并形成会议纪要。涉及较大变更、重大变更的需填写项目工程变更审批表和提交变更申请报告，报区联合审查办出具审查审核意见。

**第十条** 一般变更经建设单位主要负责人在造价变更汇总表签署意见后，按照内控程序后实施。

较大变更经区联合审查办审查审核后，累计工程造价未超过已下达的项目资金计划的，由建设单位报分管副区长（即区政府分管该行业领域的副区长）审核；累计工程造价超过项目资金计划的，由建设单位报分管副区长和常务副区长共同审核，报区政府批准后实施。

重大变更经分管副区长召开专题会议研究同意，并经区联



合审查办审查审核后,由建设单位报分管副区长和常务副区长审核,经区政府常务会议审议批准后实施。工程变更涉及造价调整估算金额达到“三重一大”制度规范的,严格按照规定履行决策程序。

应急抢险类项目工程变更,应先书面报告经镇主要领导同意后再进行应急抢险处理,并自处理之日起1个月内办理工程变更申报手续。情况紧急的,可先组织进行应急抢险处理,同时向镇主要负责人报告。

**第十一条** 工程单项变更造价估算在50万元以上的项目,应先由镇党委领导班子集体研究,后向分管副区长报告并同意,再组织专家和其他参建单位进行技术、经济方面的审查和论证,按规定需重新办理图审的,应经原图审单位重新审查合格,按规定需报批的,应经原审批部门审批后再实施。

**第十二条** 变更后项目工程合同总价超过经批准项目投资概算10%的,建设单位应向原审批部门申请项目可行性研究报告及初步设计(投资概算)变更批复。

**第十三条** 建设单位不得以工程变更名义未经审查直接通过签订补充合同的形式肢解工程或变更工程量,规避招投标(政府采购)。符合下列情形之一的,应对新增工程量进行招投标(政府采购):

(一)招投标(政府采购)范围以外的新增工程量具备独



立采购或招标条件的；

（二）招投标（政府采购）范围以外的新增工程量原施工单位不再具备施工资质的。

**第十四条** 工程变更经审核批准后，因变更导致合同价款变化超过原合同约定范围的，建设单位和施工单位、监理单位必须依法签订补充合同，完善相关手续。

经审核批准的同一事项变更原则上不得再次变更，变更造价金额作为项目预算控制、资金拨付的依据，未经批准的工程变更不得实施，不予安排预算资金。

**第十五条** 因政策、工程技术规范、规划调整、不可抗力因素等导致的工程变更，增加的造价金额由建设单位承担，所需工期延长的，工期应当顺延，顺延工期应当经建设单位确认。

因施工单位的过错等导致工程变更的，由此增加的造价由施工单位承担；所需工期延长的，施工单位应承担工期延期责任。

施工单位为便于组织施工，或为施工安全、避免干扰等原因需采取相应的技术措施而提出的局部设计变更，应得到建设单位的批准，由此增加的造价和工期延误的由施工单位自行承担。施工单位擅自变更的，应承担由此增加的造价和工期延期的责任；给建设单位造成损失的，施工单位应当承担相应责任。

**第十六条** 监理单位必须具备相应资质等级，配齐相应资



质监理人员。监理单位应当根据有关法律法规、制度和工程设计文件、监理合同以及工程施工合同对工程项目进行监理，涉及隐蔽工程部分，应按设计图纸做好现场复核验收，并按规定认真填写监理日志。

**第十七条** 项目建设过程中，因监理单位履职不到位，出现重大失误。建设单位应根据损失情况，对监理单位作出相应措施。

**第十八条** 工程项目竣工后，由施工单位向建设单位提交验收申请，建设单位应及时安排项目专班成员对工程项目严格按照合同、施工图纸要求进行现场验收和审核，验收单一式三份，参加项目验收人员当场签字，未经批准的设计变更一律不得验收。若需区级部门配合验收的，建设单位应邀请区相关部门人员协同验收。

**第十九条** 工程项目验收过程中，施工单位应提交工程决算、竣工图等项目资料。

**第二十条** 工程验收合格后，建设单位应委托有资质的第三方中介机构进行工程造价审计。

**第二十一条** 建设单位应依据第三方中介机构出具的工程决算审计报告结算工程款，涉及项目工程预付款的按照合同约定执行。工程项目资金使用依法接受上级财政、审计部门监督。



**第二十二条** 项目经办人员必须严格按照项目管理规定和要求，负责收集、整理、归档项目工程资料。分项目做好档案移交，移交时应办理移交清单，移交清单上应明确项目名称、建设年度、建设内容及投资额，移交清单由交接双方、监督人签字。

**第二十三条** 本办法自印发之日起施行，原《关于印发《西溪南镇政府投资项目建设管理操作办法（试行）》的通知》（西政〔2019〕127号）同时废止，本办法未尽事宜，按上级最新文件执行。