

南山区政府投资项目管理办法

（征求意见稿）

第一章 总则

第一条 为了充分发挥政府投资作用，提高政府投资效益，规范政府投资行为，激发社会投资活力，根据《政府投资条例》《深圳经济特区政府投资项目管理条例》等有关法律、行政法规，结合我区实际，制定本办法。

第二条 本办法所称政府投资，是指全部或部分利用南山区本级财政性资金进行的总投资 400 万元（含）以上的固定资产投资建设活动，包括新建、扩建、改建、技术改造、设备购置和政策性产业用房、保障性住房、公共配套用房回购等。

单台医疗设备购置达到规定金额标准的，纳入政府投资项目管理，具体标准由区发展改革部门会同区财政部门另行确定。

信息化项目建设管理，国家、省、市另有规定的，从其规定。

政府承接的企业联建项目，以及政策性产业用房、公共配套用房等政府回购物业项目，按区政府相关要求执行，其项目总投资依据合作协议或回购合同等文件确定，项目单位无需编制项目建议书、可行性研究报告、初步设计及总概算。

第三条 政府投资资金应当投向市场不能有效配置资源

的社会公益服务、公共基础设施、生态环境保护和修复、重大科技进步、社会管理、国家安全等公共领域的项目，以非经营性项目为主。

区政府建立政府投资范围定期评估调整机制，不断优化政府投资方向和结构，提高政府投资效益。

第四条 政府投资应当遵循科学决策、规范管理、注重绩效、公开透明的原则。

区政府加强对政府投资项目的全过程预算绩效管理，绩效信息主动向同级人民代表大会报告、向社会公开，自觉接受人民代表大会和社会监督。

第五条 政府投资资金按项目安排，以直接投资为主；对确需支持的经营性项目，也可以适当采取投资补助、资本金注入等方式。投资补助资金占项目总投资比例超过50%的，按政府直接投资项目管理。

投资补助重点用于市场不能有效配置资源、需要政府支持的具有较强公益属性和公共基础设施属性的企业投资项目。申请投资补助的项目，项目单位应按要求编制资金申请报告，根据项目总投资参照政府投资项目概算分级审定原则进行审定。经区政府批准且已明确补助比例或额度的事后投资补助项目，待项目完工并出具决算审核意见后，由项目单位报区发展改革部门审核后下达项目资金计划。

第六条 区发展改革部门是政府投资项目主管部门，履行政府投资综合管理职责，统筹编制和组织实施政府投资年度计划，依据权限审批或者审查项目建议书、可行性研究报告

告、项目总概算，并组织开展政府投资项目谋划、储备。初步设计由市政府、区政府规定的部门负责审批或审查。

区政府其他有关部门依照职责分工，履行相应的政府投资资金管理职责，对政府投资项目相关事项进行监督。

第七条 政府投资项目建设模式分为项目单位自行实施、委托市场化代建、集中建设管理。拟委托市场化代建实施的，应按《南山区政府投资项目代建制管理办法》执行。

本办法所称项目单位原则上是指项目建议书、可行性研究报告的组织编制和申报单位，负责实施项目前期谋划和策划生成论证等工作，负责办理建设项目用地预审与选址意见书、用地规划许可（或者规划设计要点）等审批手续，在项目实施过程中全程配合建设单位的相关工作，并负责项目完成后转为固定资产登记入账。

本办法所称建设单位，包括政府投资项目统一建设管理单位和项目（法人）自建单位等，原则上参与项目的可行性论证编制和申报，负责概算的组织编制和申报、工程设计和建设实施等工作。受项目单位委托，建设单位可以开展前期工作。

第八条 区发展改革部门及相关部门应当通过区固投领域项目信息化管理平台实现项目管理智慧化。

除涉及国家秘密的项目外，区发展改革部门和其他有关部门应当使用深圳市投资项目管理平台（以下简称市在线平台）生成的项目国家编码办理有关手续并通过区固投领域项目信息化管理平台归集相关信息。

第九条 政府投资应当与经济和社会发展水平、财政收支状况相适应。政府投资项目应当坚持经济实用、集约高效、厉行节约原则，坚决杜绝建设形象工程、面子工程、政绩工程，更好适应当前我区财政资金保障能力。区政府及其有关部门不得违法违规举借债务筹措政府投资资金。

区发展改革部门会同有关部门根据碳排放全过程管理实施指引，加强政府投资项目的低碳管理。政府投资应当优先采用安全可控、绿色低碳、资源节约技术和产品。

第十条 鼓励采取多元化投融资方式，引导和带动社会资金投向相关领域。

鼓励符合专项债投向领域且有一定收益的政府投资项目申请专项债券资金支持。鼓励有经营性收益且由使用者付费的项目采取特许经营模式实施，充分发挥市场机制作用，拓宽民间投资空间，坚决遏制新增地方政府隐性债务，提高项目建设运营水平。

第二章 政府投资决策

第十一条 政府采取直接投资方式的项目应当遵循科学、规范、公开原则开展前期谋划、策划生成论证工作，并由区发展改革部门依次审批或者审查项目建议书、可行性研究报告、项目总概算。本办法第二十三条、第二十六条以及国家、广东省、深圳市另有规定的情形除外。

区发展改革部门应当委托区政府投资项目评审机构进

行项目建议书、可行性研究报告、项目总概算的评审，并可以委托法律服务机构进行合法合规性评估。

第十二条 各行业主管部门应当在编制区国民经济和社会发展规划、相关领域专项规划和产业政策时，同步组织项目单位提前谋划一定时期内需要建设的政府投资项目。

第十三条 区发展改革部门统筹各行业主管部门和项目单位开展重大项目谋划培育，组织进行重大项目调研、论证和筛选。

第十四条 项目单位应当开展前期研究论证，初步落实建设条件、明确项目主要技术经济指标，报项目单位分管区领导审定后，按程序申报项目建议书论证。项目策划生成论证包括项目建议书论证（含空间初步论证）和可行性研究论证（含空间详细论证）。不涉及新增建设用地以及建设规模或功能规模调整的项目，免于项目空间论证。

第十五条 区发展改革部门统筹管理项目策划生成，建立和完善项目协调机制，会同区规划和自然资源、城市更新和土地整备、生态环境、水务、交通、住建等相关部门依托在线平台和“多规合一”平台受理和开展项目策划生成论证。

第十六条 项目单位和建设单位应当加强政府投资项目的前期工作，保证各阶段工作深度达到规定要求，并对其真实性负责。项目建议书、可行性研究报告中绿色低碳建筑专篇、海绵城市专篇需分别报相关行业主管部门审核。项目单位在申报政府投资项目立项前，应会同行业主管部门等相关单位明确项目建成后的资产登记主体。

第十七条 政府投资项目建议书由项目单位组织编制，应当对项目建设的必要性和依据、拟建地点、拟建规模和内容以及配套工程、投资匡算、建设周期、建设模式、运营模式、资金筹措和投融资模式，以及经济社会环境效益进行初步分析。

第十八条 区发展改革部门根据有关政策、项目建议书初步技术论证意见和项目空间初步论证意见，在收到项目建议书论证申报后作出是否批复项目建议书的决定。

第十九条 对经济社会发展、社会公众利益有重大影响或者投资规模较大的政府投资项目，其项目建议书应当在完成事前绩效评估、征求部门意见、充分听取区人大代表、行业专家意见和社会公众意见的基础上，由区发展改革部门审核并向分管区领导汇报后下达项目建议书批复。

第二十条 方案设计完成后需征求相关部门意见，并经项目单位和建设单位审议确认后根据项目总投资进行分级审定（打包立项项目按项目立项批复的总投资分级审定）：

（一）总投资 5000 万元以下的项目，报建设单位和项目单位分管区领导审定；

（二）总投资 5000 万元（含）以上、1 亿元以下的项目，经建设单位和项目单位的分管区领导审核后，报分管投资的区领导审定；

（三）总投资 1 亿元（含）以上、3 亿元以下的项目，经建设单位和项目单位的分管区领导、分管投资的区领导审核后，报区政府主要领导审定；

（四）总投资在3亿元（含）以上的项目，经建设单位和项目单位的分管区领导、分管投资的区领导审核后，报区委、区政府主要领导审定。

在方案设计审定前，区发展改革部门可视项目情况要求项目单位组织开展专家评审（含盲审），并形成专家意见书供决策参考。

方案设计原则上应与立项批复的建设内容及投资规模等核心内容保持一致；确需进行较大调整的，应有充分依据，并按程序重新分级审定。

第二十一条 原则上项目建议书批复后6个月内，项目单位会同建设单位向区发展改革部门申报可行性研究报告审批。因特殊情况无法完成的，由项目单位会同建设单位出具详细说明向区发展改革部门申请延期并在区固投领域项目信息化管理平台备案。项目建议书批复后2年未申报可行性研究报告审批且未申请延期的，区发展改革部门可按程序终止项目。

可行性研究报告提出的投资估算原则上不得超过经批准项目建议书投资匡算的10%；超匡算10%以上、20%（含）以下的，项目单位应编制书面报告，说明依据和理由，报分管区领导批准后提交区发展改革部门；超匡算20%以上或项目建设内容、建设规模、建设地点有重大调整的，区发展改革部门可以要求项目单位重新修编项目建议书，经分管区领导批准后报区发展改革部门审批。

第二十二条 项目单位应当会同建设单位根据项目建议书和审定的设计方案（或概念性方案），参考《政府投资项目可行性研究报告编写通用大纲（2023年版）》等相关政策法规要求编制项目可行性研究报告，对项目全生命周期的技术经济可行性、社会效益、资源能源消耗指标、低碳建设、建设工期可行性以及项目资金、建设地点、土地整备和规划等主要建设条件的落实情况进行全面分析论证，并达到规定的深度。

可行性研究阶段应严格落实资金筹措方案，建设资金来源有缺口且补充渠道不明确、不清晰的，不得批复可行性研究报告。项目没有收益或收益无法覆盖运营管理支出的，应在可行性研究阶段明确运营管理资金来源。

可行性研究报告审批前，项目应按照规定完成地质灾害评估、取得用地预审与选址意见书、节能审查等可能涉及的前置程序。

第二十三条 符合下列条件之一的政府投资项目，项目单位可以直接申报可行性研究报告，并在可行性研究报告中增加对项目必要性论证的内容：

（一）列入南山区国民经济和社会发展规划纲要且未变更建设地点或未对建设规模、建设内容等作出较大变更的；

（二）区委常委会、区政府常务会议批准开展前期工作的；

（三）申报总投资 1000 万元以下的；

（四）申报总投资在 1000 万元（含）以上、5000 万元以下的项目，且满足以下条件：单纯的设备购置、装修装饰、维修改造、绿化提升、公交停靠站、交通安全设施、城市照明等建设内容单一、技术方案简单的项目。

第二十四条 建设单位应当依法委托具有相应资质的单位按照经批准的可行性研究报告要求开展初步设计和项目总概算编制，原则上在项目可行性研究报告批复后 6 个月内报区发展改革部门审批。因特殊情况无法完成的，由建设单位会同项目单位出具详细说明向区发展改革部门申请延期并在区固投领域项目信息化管理平台备案。项目概算经区发展改革部门审核后，根据项目总投资分级审定并在下达概算批复的同时将批复情况抄报分管投资的区领导（打包立项项目按子项目概算的总投资分级审定）：

（一）总投资 1000 万元以下项目，由区发展改革部门审核后下达概算批复；

（二）总投资在 1000 万元（含）以上、5000 万元以下的项目，经项目单位和建设单位的分管区领导审核后，报分管投资的区领导审定后下达概算批复；

（三）总投资 5000 万元（含）以上、3 亿元以下的项目，报区政府常务会议（区政府党组会议）审定后下达概算批复；

（四）总投资在 3 亿元（含）以上的项目，报区政府常务会议（区政府党组会议）和区委常委会审定后下达概算批复。

第二十五条 申报总概算原则上不得超过已批复可行性

研究报告的投资估算。超过估算 10%以上，或与已批复可行性研究报告在建设地点、建设内容、建设规模等存在重大差异，建设单位应当向区发展改革部门报告，经区发展改革部门审核后可以要求项目单位会同建设单位重新报送可行性研究报告。

第二十六条 市、区政府明确的应急工程、特殊紧急项目，项目单位可以直接申报初步设计和项目总概算，并在项目总概算中增加项目必要性论证和项目可行性研究的内容。

项目经认定为应急工程、特殊紧急项目后，项目单位可凭应急工程认定文件或会议纪要等相关文件向区发展改革部门申请下达不超过投资匡算 15%或不超过 100 万元的前期计划资金。

项目总概算批复后，根据项目建设进度由区发展改革部门按实际予以资金保障。

项目完工并出具决算审核意见后，按程序申请下达项目决算资金计划。

抢险救灾工程项目按照深圳市抢险救灾工程项目管理相关规定执行。

第二十七条 项目实施过程中，因政策调整、价格上涨、地质条件发生重大变化等因素确需增加项目总概算的，建设单位应当会同项目单位提出调整方案后按程序报审：

（一）调整增加项目总概算 500 万元（含）以上或达到项目总概算 10%（含）以上的，调整方案报区政府主要领导签批或会议审定后，由区发展改革部门报区政府常务会议审

定，下达调整批复。

（二）未达到以上标准的，调整方案报分管区领导签批或会议审定后，由区发展改革部门报分管投资的区领导审定，下达调整批复。

第二十八条 对于前期工作满2年未开工或者项目实施过程中建设依据、建设条件发生重大变化的项目，项目单位原则上应当重新论证项目的必要性；必要性不充分的项目，应当按程序向区发展改革部门申请终止项目，同步抄送区人民代表大会有关专门委员会。

（一）未下达新开工计划的项目，项目单位提交终止申请和会议纪要等材料，报项目单位分管区领导审定后，报区发展改革部门申请终止。

（二）已下达新开工计划的项目，建设单位提交终止申请及会议纪要等材料，经区发展改革部门审查后，按以下权限审批后核销：总投资5000万元以下项目经区发展改革部门审查后，报项目单位分管区领导审批；总投资5000万元（含）以上、1亿元以下项目经区发展改革部门审查后，报分管投资的区领导审批；总投资1亿元（含）以上、3亿元以下项目经区发展改革部门审查和分管投资的区领导审核后，报区政府主要领导审批；总投资3亿元（含）以上项目经区发展改革部门审查和分管投资的区领导审核后，报区委、区政府主要领导审批。经审批同意终止的项目，区发展改革部门下达项目终止通知。

（三）已发生费用的终止项目，由项目单位或建设单位

按规定办理项目决算审核。

第三章 政府投资年度计划

第二十九条 区发展改革部门根据相关法律、法规、政策和南山区经济和社会发展目标以及实际需要编制政府投资年度计划草案。政府投资年度计划草案应当和区本级财政预算草案相衔接。

第三十条 原则上项目总概算批准后，方可列入政府投资年度计划草案。政府投资年度计划草案应当明确以下内容：

- （一）年度计划总额；
- （二）项目名称、项目代码、建设地点、建设内容及规模、建设工期、项目总投资、年度投资额及资金来源；
- （三）待安排项目以及预留资金；
- （四）项目前期费用等；
- （五）其他应当列明的事项。

第三十一条 实行政府投资项目储备管理制度。

区发展改革部门依托区固投领域项目信息化管理平台，根据项目的重要程度、成熟程度和前期工作进展情况，实施政府投资项目储备库的分类动态管理，并从储备库中将符合条件的项目纳入政府投资项目年度计划草案。对于建设依据、建设条件发生重大变化或者前期工作长时间未取得实质性进展的项目，区发展改革部门可以将其移出项目储备库。

第三十二条 新开工项目应当从政府投资项目储备库中

选取，续建项目可以直接申报列入政府投资年度计划草案。

需要列入当年政府投资年度计划草案，但是不符合前款规定条件的项目，可以在政府投资年度计划草案中预留相应资金予以保障。

第三十三条 区发展改革部门根据项目建设实际情况和工作需要，应当安排合理费用用于编制和审核项目建议书、上级专项资金申请报告、可行性研究报告、初步设计、项目总概算，施工图设计和项目预算，开展重大项目谋划培育、投融资方案编制审核、环境影响评估、节能评估、法律服务、工程勘察、建筑信息模型编制审核、评估审核、工程和项目验收、项目后评价等相关工作。对满足条件的高品质设计项目可按相关规定合理确定设计服务费。

项目立项前所需的前期基础研究经费从部门预算中列支。

第三十四条 政府投资年度计划草案依次经区政府、区委审议通过后，提请区人民代表大会审查批准。

第三十五条 政府投资年度计划草案批准前，区政府根据需要可以提出政府投资新开工项目预安排方案，并提请区人民代表大会常务委员会审查批准。

第三十六条 政府投资年度计划草案经区人民代表大会批准后，区发展改革部门应当及时下达政府投资年度计划，并抄送区人民代表大会有关专门委员会。

第三十七条 政府投资年度计划应当严格执行，未经法定程序，任何组织和个人不得变更。

第三十八条 政府投资年度计划执行过程中，确需调整年度政府投资总额或者年度内新增立项项目并需开工建设的，应当编制政府投资年度计划调整方案，由区政府提请区人民代表大会常务委员会审查批准。

第三十九条 政府投资年度计划执行过程中，在年度政府投资总额内，区发展改革部门可以根据政府投资项目的实际推进情况调整年度计划安排。

第四十条 经区人民代表大会或者区人民代表大会常务委员会批准的政府投资年度计划、政府投资年度计划调整方案、政府投资年度计划执行情况报告，应当在批准后 30 日内由区发展改革部门向社会公开。

第四章 政府投资项目实施

第四十一条 按照“运营前置、建管双强”原则，政府投资项目应尽早确定运营主体、运营方案，提升设计深度和各项功能指标运营需求匹配度，缩短项目竣工至步入正轨化运营管理时间周期。

第四十二条 建设单位应当按照经批准的初步设计和项目总概算，依法委托具有相应资质的单位进行施工图设计和编制项目预算。项目预算包括施工图预算和项目建设所需其他费用。

第四十三条 初步设计、施工图设计的建设规模、范围等原则上不得突破可行性研究报告批复的建设规模和范围，

设计招标文件和设计合同应当明确要求设计单位实行限额设计。

第四十四条 采用政府投资项目统一建设、市场化委托建设等模式组织建设的项目，项目单位应当在项目开工前与建设单位办理项目移交手续，并在项目移交后的 10 个工作日内在区固投领域项目信息化管理平台上备案。

第四十五条 原则上项目概算批复后 3 个月内，建设单位应当依法组织实施工程施工招标，招标前应按规定发布招标计划。

政府投资项目可以通过招标等方式采购全过程工程咨询服务，也可以分别采购投资咨询、勘察、设计、监理、造价、项目管理等具体服务事项。

建设内容明确、技术方案成熟的项目，可以采用工程总承包方式，建设单位应当在初步设计或项目总概算审批完成后进行发包。确需提前发包的，应当经建设单位分管区领导批准。

政府投资项目建设工程所含的重要设备、材料和有关服务事项，按照建设工程招标的规定采购，符合询价采购规定的应当进行询价采购；属于单纯设备购置类项目的设备，按照有关规定采购。

第四十六条 项目单位和建设单位应当规范合同文本、加强合同管理，签订的主要合同条款和合同实质性内容应当与招标文件的规定一致，不得签订与招标文件实质性内容相背离的合同。如因法律、行政法规发生变化导致合同内容违

反相关强制性规定的，可对合同进行补充修订。

第四十七条 政府投资项目原则上应在项目概算批复后6个月内开工建设，确因特殊原因无法开工的，由建设单位进行详细说明并在区固投领域项目信息化管理平台备案。

第四十八条 已办理完成相关法定审批手续、落实资金安排、完成施工图设计、确定施工单位和监理单位、有保证工程质量安全措施的，建设单位应当依法申请办理施工许可和质量安全监督登记手续。

第四十九条 政府投资项目按照概算控制预算、决算的原则，建立健全项目责任制，严格执行基本建设程序。政府投资项目开工建设，应当符合本办法和有关法律、法规规定的建设条件，禁止边勘察、边设计、边施工。政府投资项目不得由施工单位垫资建设。

项目单位或建设单位应当通过区固投领域项目信息化管理平台定期如实报送政府投资项目开工建设、建设进度、投资完成、竣工等全过程信息。

第五十条 建设单位应当在项目开工建设后按照规定的程序向区统计部门申报项目入库，并按照投资进度按时纳统。

第五十一条 建设单位或项目单位按照财政资金管理规定，根据政府投资年度计划、项目建设进度和有关经济合同办理资金拨付手续。区财政部门按照法律、行政法规和本办法规定，及时足额安排政府投资年度计划资金，实行国库集中支付制度。

第五十二条 建设单位或代建单位应当严格按照有关法

律、行政法规和区政府有关规定，实施工程保险、工程担保、碳排放、工程质量、安全生产等事项的管理工作。

第五十三条 政府投资项目应当严格执行经批准的建设工期，不得随意压缩或拖延，任何单位和个人不得非法干预。

政府投资项目的工程安全设施、污染防治设施和地质灾害配套防治措施等应当根据主体工程的建设需要及相关法律法规要求开展设计、施工并投入使用。

第五十四条 项目实施过程中发生工程变更的，按照《南山区政府投资项目工程变更实施细则》的相关规定执行。建设单位应当切实履行主体责任，会同项目单位、设计单位、监理单位、施工单位等相关单位共同确认，并建立工程变更台账。

第五十五条 建筑工程竣工验收前，施工单位应当按照设计图纸的具体规定，在建筑物显著部位镶嵌永久性责任铭牌，标明工程名称、建设、勘察、设计、施工、监理单位名称、相应的项目负责人姓名和工程竣工日期。

第五十六条 政府投资项目建成后，建设单位应当按照有关规定在3个月内组织工程验收，包括政府投资项目工程竣（完）工验收以及规划、消防、环保、特种设备等有关工程专项验收。未经工程验收或者验收不合格的，不得交付使用。

第五十七条 建设单位原则上应当在政府投资项目通过工程验收后3个月内完成工程结算报告的编制，并送区造价站进行质量复核；在完成政府投资项目全部工程结算质量复

核后 3 个月内完成竣工决算报告的编制，并送区造价站进行质量复核。

项目单位和建设单位可以在招标文件中载明或者在合同中约定以区造价站的质量复核结论作为结算支付的依据。当年开工、当年不能竣工的新开工项目原则上实行过程结算，经建设单位和施工单位签署认可的过程结算文件作为竣工结算文件的组成部分。

第五十八条 项目单位和建设单位应当在完成政府投资项目竣工决算报告质量复核后 30 个工作日内，联合向区发展改革部门申请项目验收。情况特殊的，可以申请适当延期。

区发展改革部门可以委托区行业主管部门或专业第三方机构开展项目验收工作。项目验收流程、内容、标准等按照区政府有关规定执行。

本办法所称项目验收，是指对政府投资项目可行性研究报告、初步设计以及项目总概算执行情况，工程验收执行和整改情况，工程结算、竣工决算情况以及项目试运营情况等方面进行的全面检查验收。

第五十九条 项目单位和建设单位原则上应当在完成政府投资项目竣工决算报告质量复核并付清项目尾款后 30 个工作日内，联合向区财政部门申请办理竣工财务决算批复。区财政部门可以授权项目主管部门或相关单位开展竣工财务决算批复工作。

建设资金有结余的，项目单位和建设单位应当于竣工财务决算批复后 30 个工作日内，按照有关规定办理结余资金

相关手续。

第六十条 对于未及时办理政府投资项目竣工决算且工程结算或竣工决算的相关资料存在缺失的，建设单位应当形成专项报告，报项目单位和建设单位分管区领导批准后，及时办理竣工决算报告质量复核等后续手续。

第六十一条 政府投资项目竣工后形成固定资产的，应按照区政府相关规定在项目竣工验收合格后，由项目单位会同建设单位向固定资产法定权属人或管理使用单位及时办理资产移交及资产账务登记。项目竣工验收后，项目单位应当及时办理资产交付使用手续并登记入账；已交付但未办理竣工财务决算的资产，应当按照资产估值入账，并依据批复的项目竣工财务决算进行账务调整。

政府投资项目竣工后不形成固定资产的，项目单位应当在竣工财务决算批复后 30 个工作日内，按照财务管理制度做好相关后续处理工作。

第六十二条 项目单位和建设单位应当建立政府投资项目档案工作领导责任制和有关人员岗位责任制，并依法及时向档案管理机构移交项目决策、实施、竣工等全过程的文字、图纸、声像、建筑信息模型等项目档案及数字文件。

第六十三条 项目交付使用后，项目单位负责日常维护管理工作。建设单位在缺陷责任期内履行质量缺陷管理职责，依法管理质量保证金或保函。如建设单位被撤销，保证金随交付资产一并移交项目单位管理，由项目单位代行相应管理职责。

第五章 政府投资项目监督

第六十四条 区人民代表大会及其常务委员会依据宪法和有关法律法规的规定，通过听取和审议政府专项报告、开展询问或者质询、组织特定问题调查、参与政府投资项目评审和后评价工作等方式，对政府投资年度计划的执行情况依法进行监督。

第六十五条 区政府应当在年初将上一年度政府投资计划的执行情况，纳入本年度政府投资计划草案，向区人民代表大会报告；在年中将本年度上半年政府投资计划的执行情况，向区人民代表大会常务委员会报告。

第六十六条 政府投资年度计划、项目终止结果、项目概算调整结果、竣工决算报告、质量复核结论等应当由区政府有关部门抄送区人民代表大会有关专门委员会。

第六十七条 各监督管理部门依法依职责采取在线监测、现场核查等方式，加强对项目全过程实施情况的监督检查。

第六十八条 区发展改革部门定期对政府投资年度计划的执行情况进行监督检查，并向区政府报告。

第六十九条 建立项目竣工决算和政府投资项目转为固定资产等情况通报制度。

区发展改革部门应当督促建设单位及时办理项目竣工决算，并每年通报项目竣工决算情况。区统计部门应当督促建设单位完成项目全部投资纳统后办理项目出库手续。区财

政部门应对固定资产入账、资产移交或产权登记等工作情况进行检查，并定期通报检查情况。

第七十条 区发展改革部门根据国家有关规定，科学合理选择部分已建成的政府投资项目，委托专业机构开展项目后评价。项目后评价应当根据项目建成后的实际效果，对项目审批和实施进行全面评价并提出明确意见。后评价有关情况需向区人民代表大会及区政府报告。

第七十一条 区政府建立、完善政府投资项目公众参与制度。社会公众依法通过参与政府投资项目重大行政决策、举报政府投资项目违法行为等方式行使监督权利。

第七十二条 社会公众可以向各监督管理部门举报政府投资项目审批和建设中的违法违规行为。各监督管理部门应当公开举报途径，及时受理公众举报并及时到达现场、依法核实查处。

第六章 责任追究

第七十三条 项目单位或建设单位有下列情形之一的，区发展改革部门应当向有关部门通报情况，约谈责任单位和责任人员，责令限期改正；逾期未改正的，可以报请区政府对责任对象给予通报批评：

- （一）项目前期论证不充分，严重影响项目实施推进的；
- （二）项目建议书批复后无特殊情况6个月内未报送可行性研究报告的；

（三）可行性研究报告批复后无特殊情况6个月内未报送项目概算的；

（四）概算批复后无特殊情况6个月内未开工的；

（五）未将项目信息及时录入市在线平台或区固投领域项目信息化管理平台，影响项目监管的；

（六）对代建单位监管不到位，影响项目建设进度的；

（七）工程验收后未按期报送工程结算、竣工决算的；

（八）经区政府认定的其他情形。

第七十四条 项目单位或建设单位违反本办法规定，有下列情形之一的，由区发展改革部门向有关部门通报情况，责令限期改正，整改前区发展改革部门可视项目情况要求项目单位或建设单位提交整改方案报区政府审议；情节严重的，区发展改革部门根据具体情况，报请区政府对责任对象给予通报批评，并视情况移送纪检监察机关，由纪检监察机关依规依纪依法给予处理。调查期间，区发展改革部门可以暂停、停止拨付资金或者收回已拨付的资金，暂停或者停止项目进行：

（一）弄虚作假骗取政府投资项目审批或者投资补助等政府投资资金的；

（二）擅自变更政府投资项目已批复文件内容的；

（三）未经批准擅自开工的；

（四）未经批准变更政府投资项目的建设地点、建设运营模式或者对建设规模、内容等作较大变更的；

（五）擅自突破投资概算的；

- (六) 要求施工单位对政府投资项目垫资建设的；
- (七) 无正当理由不实施或者不按照建设工期实施的；
- (八) 玩忽职守造成政府投资资金严重浪费的；
- (九) 转移、侵占或者挪用政府投资资金的；
- (十) 转移、隐匿、篡改、毁弃项目档案的；
- (十一) 未依照本办法规定办理政府投资项目工程结算、竣工决算、工程验收、资产备案、资产移交或者产权登记手续的；
- (十二) 申请资金拨付、报送工程结算和竣工决算质量复核材料时弄虚作假或者有重大疏忽情形的；
- (十三) 法律、法规规定的其他适用情形。

第七十五条 政府投资项目的审批、监管部门及其工作人员在政府投资年度计划管理、项目审批管理、建设管理和监督工作中，涉及滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，相关部门发现以上问题线索，应当及时移送纪检监察机关，由纪检监察机关依规依纪依法处理。

第七十六条 工程咨询机构、设计单位在编制、审核政府投资项目建议书、可行性研究报告、初步设计、项目总概算时，故意侵犯他人知识产权、弄虚作假或者有重大疏忽情形的，由区相关部门依照有关规定进行处罚；情节严重的，提请有关部门依法调查处理；造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究其刑事责任。

第七十七条 政府投资项目的施工单位在施工、工程结算及保修过程中，拖欠薪资、弄虚作假、拖延结算，或者存

在重大疏忽情形的，由区相关部门依照有关规定进行处罚；情节严重的，提请有关部门依法调查处理；造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究其刑事责任。

第七十八条 项目单位、建设单位、代建单位以及工程咨询单位、设计单位、施工单位等违反本办法规定，依照其他有关法律、法规应当承担法律责任的，除按照本章规定予以处理外，各部门应当依照其他有关法律、法规追究其法律责任。

第七章 附则

第七十九条 政府投资项目信息应当依法依规公示、公开。

第八十条 本办法由区发展改革部门负责解释。

第八十一条 本办法自 2026 年 XXX 月 XXX 日起施行，有效期 3 年。

附件：1.南山区政府投资精品项目设计取费实施细则（征求意见稿）

2.南山区政府投资项目工程变更实施细则（征求意见稿）

南山区政府投资精品项目设计取费实施细则 (征求意见稿)

第一章 总则

第一条 为提高区政府投资项目工程设计质量和水平，促进公平竞争，繁荣建筑创作，打造城市建筑精品，根据《南山区政府投资项目管理办法》等法律法规和政策规定，结合南山区实际，制定本细则。

第二条 本细则所称政府投资精品项目（以下简称“精品项目”），是指对模式、区位、重要程度、复杂程度等有特殊要求的政府投资项目，经相关程序审定后，允许其设计费在《工程勘察设计收费标准》（2002 年修订本）（以下简称“02 标准”）基础上，按照本细则规定适当上浮，以吸引高水平设计团队，提升设计品质。

第二章 组织实施

第三条 符合以下条件之一的政府投资项目，可按程序申请认定为精品项目：

（一）总投资 5000 万元（含）以上且采用设计单位牵头的

全过程工程咨询模式或由区住房和城乡建设部门认定的采用建筑师负责制的项目；

（二）经区政府主要领导会议研究确定的地理位置显著、地标属性较强、意义重大、社会关注度高、对城市空间品质影响大、技术复杂程度高、对质量等管理目标有较高要求的重点项目。

第四条 精品项目认定由项目单位提出申请，并编制精品项目设计单位招选方案，经征求区发展改革部门、区财政部门、区住房和城乡建设部门等相关部门意见后，参照区政府投资项目的立项程序审定后实施。

第五条 设计费预算 100 万元以下的精品项目，由项目单位按照预算支出管理规定、政府采购相关规定和本单位内控制度自行组织实施。

设计费预算 100 万元(含)以上的精品项目应结合项目特点，采用设计招标或设计竞赛的方式确定设计团队。

其中，设计招标为精品项目的普遍采用方式，依法必须进行招标的建设项目应当采用设计招标的方式；设计竞赛适用于设计创意、概念征集的项目。

第三章 设计取费

第六条 精品项目设计费以“02 标准”为基准，可根据项目总投资规模、设计复杂程度及设计团队资质等因素合理上浮，上

附件 1

浮幅度原则上不超过 20%。

确因在方案设计阶段对创新创意、艺术造型等有极高要求，需聘请普利兹克奖、梁思成建筑奖得主或中国工程院院士（工程设计领域）等顶尖专家领衔设计，导致方案设计费需突破前款上浮幅度的，由项目单位提出申请，经征求区发展改革部门、区财政部门、区住房城乡建设部门等相关部门意见后，报区政府相关会议审定后实施。

第七条 精品项目设计团队提供的工程设计服务包括概念设计、方案设计、初步设计、施工图设计并相应提供设计技术交底、解决施工中的设计技术问题、参加工程调试、竣工图编制和竣工验收等事项。

第八条 对于设计竞赛中经评审合格入围但未中标的设计方案，项目单位可以结合项目实际给予不同程度的落标补偿，并在相关文件中明确落标补偿方案。落标补偿费含在精品项目设计费内，原则上不单独计取。

第九条 建立设计服务履约评价管理制度。项目单位可按照深圳市、南山区关于建设工程承包商履约评价管理的有关规定，对设计团队的人员配备、质量控制、进度控制、配合和协调等方面进行评价。

项目单位可按照相关规定，拒绝近 3 年内（自截标之日起倒算）被本单位履约评价为不合格的设计团队或者其从业人员参与投标。

第四章 附则

第十条 本细则由区发展改革部门负责解释。

第十一条 本细则自 2026 年*月**日起施行，有效期【 】年。

附件：南山区政府投资精品项目设计单位招选方案模板

附件 1

附件

南山区政府投资精品项目设计单位 招选方案模板

一、项目概况

1. 项目名称：XXX 项目。
2. 建设地点：该项目选址于 XXX。
3. 建设内容及规模：包括该项目规划占地面积、总建筑面积，主要建设内容等。
4. 投资匡算：总投资约为 XXX 万元。
5. 建设期限：从前期工作、建设实施到竣工完成，计划工期为 XX 日。

前期工作计划：自 20XX 年 XX 月至 20XX 年 XX 月（计划工期 XX 日）；

建设实施计划：自 20XX 年 XX 月至 20XX 年 XX 月（计划工期 XX 日）；

竣工验收计划：自 20XX 年 XX 月至 20XX 年 XX 月（计划工期 XX 日）。

二、精品项目必要性

1. 项目拟认定为精品项目的理由，是否符合《南山区政府投资精品项目设计取费实施细则》认定条件；

2. 项目单位和主要负责人员；

3. 设计单位服务范围。

三、精品项目设计取费

包括项目按 02 标准测算出的费用参考、设计费上浮比例及相关依据和说明、总设计费估算。

四、设计单位招选方案

1. 拟采用的委托方式和主要依据,委托方式包括设计招标、设计竞赛、自行采购等；

2. 如采用设计竞赛方式,明确组织竞赛费用标准、落标补偿方案等；

3. 设计单位的资质要求和设计人员的职业资格要求；

4. 设计单位的组织架构及人员构成要求：根据工程规模及复杂程度,规定设计单位的组织架构和人员构成,以确保其人力投入满足项目要求。

5. 组织实施进度计划。

五、其他

1. 精品项目理念、技术、标准的具体说明（包括项目理念、需求定义、技术标准等）列明于此,比如绿色经济、循环经济、BIM 技术、相关国内国际标准等。

2. 使用单位、资产管理单位、监督管理部门等部门对项目成本、质量、进度、功能、效果提出具体需求的,应形成文档。

南山区政府投资项目工程变更实施细则 (征求意见稿)

第一章 总 则

第一条 为规范南山区政府投资项目建设中的工程变更行为，明确相关责任，完善审批程序，有效控制工程投资，保证工程质量和进度，根据《南山区政府投资项目管理办法》及相关规定，结合南山区实际，制定本细则。

第二条 本细则所称工程变更是指在建设项目实施过程中，由于设计调整、需求变化、施工条件改变、技术标准更新及不可预见因素等原因，导致工程实施的内容、范围、性质、数量或标准发生改变，并由此引起合同价款或工期变化的行为。

对于工程总承包及代建项目，工程变更的具体范围和管理要求，可在项目招标文件或合同中另行约定。

第三条 工程变更管理应按照“高效透明、合理合规、严格审核、先批后建、责任明确”的原则。严禁弄虚作假、拆解变更规避审批、未经批准擅自实施等行为。原则上不得利用工程变更提高建设标准、扩大规模、降低安全标准、拖延工期。

第二章 工程变更的分类及审批

第四条 工程变更主要包括下列情形，由建设单位提出变更原因及类型判断建议，按规定程序审定。

（一）政策、规范或规划调整。因政策、工程技术规范或规划调整等导致的工程变更。

（二）建设单位需求变化。因项目实施过程中建设单位（或应上级部门、使用单位、审批单位等要求）提高或降低建设标准，增加或减少建设内容，改变功能等导致的工程变更。

（三）现场条件变化。现场条件较勘察设计阶段发生变化导致的工程变更。

（四）勘察缺陷。因勘察工作缺陷导致的工程变更。

（五）设计完善。因设计缺陷或施工专业分包要求补充深化设计导致的工程变更。

（六）施工不当。因施工单位自身原因导致的工程变更。

（七）不可预见因素。自然现象、社会现象、突发公共事件、不可抗力或事先无法预计的因素导致的工程变更。

（八）其他。上述以外的其他原因导致的工程变更。

第五条 工程变更按等级分为一般变更、较大变更和重大变更。

（一）重大变更包括下列情形：

因项目实施过程中较发包时存在政策调整、价格上涨、地质

附件 2

条件发生重大变化等客观因素，需要调增项目总概算的变更。

（二）较大变更包括下列几类项目总投资未突破总概算的情形：

1. 单项变更造价增减 500 万元（含）以上；

2. 项目总概算批复的建安费在 1000 万元（含）以上、5000 万元以下的工程，累计增减变更金额超过发包合同价 10% 以上的变更；

3. 建设地点改变。

（三）一般工程变更为未达到重大、较大工程变更标准的变更。

（四）特殊情形的工程变更

对存在特殊情形的（应急、突发或其他工程实施制约的），需要立即实施的重大、较大工程变更，建设单位主要负责人可按照分级审批权限向分管区领导书面报告后实施，同时建设单位应该在 15 个工作日内，按本办法分级程序补办审批手续。逾期未办理的，给予通报批评，并追究相关责任人责任。

第六条 严禁肢解变更规避审核，工程变更实行分级审批：

（一）一般变更

由建设单位根据内部管理规定自行审批。建设单位对一般工程变更按照变更造价金额细化分类，实施分级管理授权审批。

（二）较大变更

建设单位将项目变更材料征求区发展改革部门、区住房建设

部门、项目行业主管部门及可能涉及的其他相关职能部门意见后，按程序提请分管区领导会议审议通过后实施。如相关变更由项目单位提出，则需按程序提请项目单位、建设单位分管区领导会议审议。

（三）重大变更

按照南山区政府投资项目管理规定报批后实施。

对于代建项目，建设单位应在代建合同中约定变更审核事宜。原则上，较大、重大变更应经建设单位审核后按前款规定流程审批，一般变更可由建设单位按内部审批流程自行审批。

第七条 建设单位应加强工程变更管理，项目发包后原则上不得发生工程变更。确需进行工程变更的，由相关单位提出并明确变更原因、变更责任，必要时进行相关论证后，由建设、勘察、设计、施工、监理等单位共同确认后实施。

第三章 责任追究

第八条 因下列工程变更情形导致工程造价增加的，增加的造价由建设单位按程序报批；确需延长工期的，工期可以相应顺延：

- （一）因政策、工程技术规范或规划调整等导致的工程变更；
- （二）因项目实施过程中建设单位（或应上级部门、使用单位、审批单位等要求）调整建设标准、建设内容或功能导致的工

附件 2

程变更；

（三）因自然现象、社会现象、突发公共事件、不可抗力或事先无法预计的因素导致的工程变更。

第九条 建设单位应按照相关规定，对代建、勘察、设计、监理、施工、造价咨询等参建单位因自身原因造成工程变更，导致国有资产流失或者工程进度严重拖延的情形，开展履约评价，并在合同中明确违约责任，依法追究相应责任；参建单位对建设单位造成损失的，应依法承担赔偿责任。

第十条 对由于建设单位管理不善、失职渎职，规避变更审批、未按本细则履行相关审批程序擅自扩大规模、提高标准、增加建设内容，应追究相关责任单位责任而未追究的，给予通报批评，并依法追究单位负责人和直接责任人的行政责任。

第四章 附 则

第十一条 本细则由区发展改革部门负责解释。

第十二条 本细则自 2026 年*月**日起施行，有效期【 】年。