



关于印发《宣城经开区开发企业代建公益性项目移交管理暂行办法》的通知

宣开管〔2021〕143号

管委会各内设部门、驻区分局、街道办事处、区内相关企业：

《宣城经开区开发企业代建公益性项目移交管理暂行办法》已经开发区管委会2021年9月10日第22次主任办公会批准通过，现印发给你们，请遵照执行。

宣城经济技术开发区管委会

2021年9月17日

（此件公开发布）



宣城经开区开发企业代建公益性项目 移交管理暂行办法

一、移交范围

依据《土地出让合同》、《代建协议》、规划设计条件和开发建设条件等有关规定，由开发企业（代建单位）代建的公益性项目（以下简称“代建项目”），包括市政基础设施和社会公益事业项目，如市政道路、桥涵、给排水、交通照明设施、城市景观绿地，以及幼儿园、学校、社区用房、公共文化体育设施、环卫设施、其他配建设施和代建资产。

二、移交内容

代建项目由开发企业（代建单位）负责无偿移交。代建项目移交主要包括实体移交和资料移交两部分，其中：

1.实体移交：包括土建、安装、设备及其附属工程；

2.资料移交：包括工程准备阶段文件、监理文件、施工文件、竣工文件、竣工验收报告、项目审计报告、专项试验检测报告、工程质量保修书等。移交文件应包括全套纸质版和电子版文件。

三、移交条件

1.完成项目设计图纸、合同全部内容，经竣工验收合格；

2.具有完整的项目技术档案资料(需报建项目应提供城建档



案验收证明)；

3.给排水、消防、电梯、燃气、人防、防雷、园林、环境等各专项验收合格(需提交相关专项功能试验检测报告)；

4.已签订工程质量保修书。

四、移交流程

1.成立移交管理工作领导小组(以下简称“领导小组”)。领导小组组长、副组长分别由管委会分管建设、社会事业的委领导担任, 财政局(国资委)、建设局、社发局、投资服务中心、城管大队、交警大队、消防大队、房地产开发发展分中心、自然资源和规划分局、建管分站、生态环境分局、开盛集团, 有关街道、社区和其他有关职能部门为组成成员。领导小组办公室设在建设局, 负责统筹协调代建项目移交工作。

2.提出申请。开发区企业(代建单位)将需要移交的资料归档收集齐全后, 向领导小组办公室书面提出移交申请。

3.初步审查。领导小组办公室在接到书面申请后, 依据合同对移交资料于3个工作日内完成初审, 出具初步审查意见书。初步审查主要对移交条件的真实性、完整性和合法性进行程序审查。

4.联审验收。领导小组办公室根据代建项目类别和特点, 组建移交工作组, 确定接管单位。移交工作组需在7个工作日内完成联审和实体查验工作, 出具整改通知书或验收意见。必要时



通过召开领导小组会议进行研究讨论。

5.项目接收。满足移交条件和功能使用，经移交工作组联审验收合格，在5个工作日内报领导小组批准后办理代建项目（资产）接收手续，出具项目接收证明书，将项目正式移交接管单位管理。

五、移交要求

1.移交时限。开发企业（代建单位）应在代建项目竣工验收合格后30日内向移交工作领导小组办公室申请移交。未按时申请移交的，由领导小组办公室通知开发企业限期按要求移交。

2.提前移交情形。代建项目需提前交付使用的，移交程序可分为初步移交和竣工验收移交(以下简称“终验移交”)两个阶段。开发企业（代建单位）在施工图设计内容均已完成、主体及附属设施工程全部完工，经规划核实并满足设施正常功能要求及安全运行条件的情况下，经工程实体质量验收合格后，可先向移交工作领导小组申请初步移交，完成初步移交手续后才能提前交付使用。初步移交后，原则上一年内应完成终验移交。因功能或质量缺陷、安全隐患等问题未有效整改合格，致使不能及时完成终验移交的，由主管部门依法对相关建设责任主体进行处罚，并纳入建筑市场主体不良行为记录。

3.移交后管理。代建项目移交后，由接管单位及时办理接管手续，纳入日常管理。初步移交后至终验移交前，日常巡查工



作由接管单位负责，管理维护工作由开发企业（代建单位）负责；终验移交后至工程质量缺陷责任期结束前，工程质量缺陷由开发企业（代建单位）负责修复。若开发企业（代建单位）在接到缺陷修复通知规定期限内未完成修复的，可由接管单位自行修复，其费用从开发企业（代建单位）项目工程尾款、工程质量保证金或监管账户资金中扣除。缺陷责任期内未及时修复或出现较大质量缺陷的，质量缺陷责任期予以相应延长。

4.移交项目保修。代建项目移交后，开发企业应委托专人负责工程保修工作，直至保修期满。质量缺陷责任期一般为一年（施工合同明确约定的从其约定），从终验移交之日起算。在工程质量缺陷责任期内，由接管单位加强对设施的日常巡查，对发现的工程质量缺陷问题由开发企业（代建单位）负责修复。工程质量缺陷责任期届满，经书面征求接管单位和相关部门意见同意后，可支付开发企业（代建单位）工程质量保证金。

5.其他要求。（1）代建项目建设应满足开发项目开发建设条件确定的建设时序，项目开发建设条件、代建项目实施计划和设计方案应事先报领导小组备案。

（2）代建项目开工前应将施工图设计文件报领导小组办公室或接管单位备查，领导小组或接管单位应加强对代建项目施工过程中隐蔽工程、主体结构、重要部位或重要使用功能等质量验收监管和指导。有关部门有权参与施工过程监管，对不符



合要求的问题提出整改意见，开发企业（代建单位）负责按要求整改合格。

（3）代建项目未经竣工验收、竣工验收不合格或移交文件不满足要求的，一律不得交付使用和移交。开发企业（代建单位）不得无故拖延移交手续或履行移交后质量保修义务。

（4）代建项目未移交或申请移交代建项目不能满足整体使用功能的，与整体使用功能相关的配建设施不得办理规划核实和验收备案。至项目终验移交前，工程项目相关一切费用应从开发项目监管账户资金中予以等额扣留。

（5）因代建项目移交条件不全、工作不规范或因开发企业（代建单位）原因超过一年未能办理最终移交手续的，开发企业（代建单位）须委托专业机构重新进行工程质量安全鉴定。经鉴定合格的，可以办理终验移交手续。

（6）对不满足交付使用条件擅自投入使用，导致安全隐患风险未及时整改，引起不良社会影响或公共安全事件的，由主管部门依法对开发企业（代建单位）责任主体依法查处。构成犯罪的，追究刑事责任。

（7）代建项目原则上应在开发项目综合验收前完成终验移交，未完成移交的开发企业资金监管账户和相关资金不予注销、支取。

（8）对违反本规定的开发企业（代建单位）进行通报，同



时可报行业主管部门予以行政处罚。

六、移交责任

1.开发企业（代建单位）：负责按照国家相关法律法规、规范标准及本规定要求，在保证质量安全和工期的基础上，及时组织工程竣工验收和移交工作，是代建项目（资产）验收和移交的第一责任主体。

2.财政局（国资委）：牵头负责代建项目的移交监督、资产登记、预算安排等工作；

3.建设局：牵头负责代建的市政基础设施项目移交资料和实体的审验等工作，并做好后续管理使用。一般为市政基础设施项目的接收单位；

4.社发局：牵头负责代建的社会公益事业项目移交资料和实体的审验等工作，并做好有后续管理使用。一般为社会公益性事业项目的接收单位；

5.投资服务中心：牵头负责代建项目有关水电气移交资料和实体的审验工作。一般为公共水电气设施的接收单位；

6.城管大队：负责代建项目移交的市政道桥、河道等日常保洁管理工作，配合做好市政公用设施移交审验，对代建的市政设施、园林绿化相关案件依法查处；

7.交警大队：负责代建项目的交通标志、标线、信号灯、智能监控、交通隔离护栏等交通安全设施维护管理工作的监管；



- 8.自然资源 and 规划分局：负责办理代建项目的规划核实、审查、许可等工作；
- 9.建管分站：负责监督移交代建项目竣工验收、备案工作；
- 10.房管分局：负责开发企业监管账户资金监管工作；
- 11.生态环境分局：负责代建项目排污许可监管工作；
- 12.开盛集团：负责由其接收的代建项目资产管理工作；
- 13.其他有关部门：由社发局会同教体、街道、社区、学校等部门，共同做好学校、社区、卫生、公共文化体育设施等代建项目的接收和后续管理工作。