

173
09:1:20

№ 0002525

中共安徽省委办公厅(通知)

厅〔2008〕33号



关于印发《安徽省党政机关、事业单位 办公及业务用房建设项目管理 办法(暂行)》的通知

各市、县委,各市、县人民政府,省直各单位,各大学:

《安徽省党政机关、事业单位办公及业务用房建设项目管理办法(暂行)》已经省委、省政府负责同志同意,现印发给你们,请认真贯彻执行。

中共安徽省委办公厅
安徽省人民政府办公厅

2008年12月31日

安徽省党政机关、事业单位办公及业务用房 建设项目管理办法(暂行)

第一章 总 则

第一条 为规范我省党政机关、事业单位办公及业务用房建设项目管理,进一步加强党风廉政建设,依据《中共中央办公厅、国务院办公厅关于继续从严控制党政机关办公楼和培训中心项目建设的通知》(中办发〔2003〕3号)、《中共中央办公厅、国务院办公厅关于进一步严格控制党政机关办公楼等楼堂馆所建设问题的通知》(中办发〔2007〕11号)和国家七部委《关于做好清理整改工作建立控制党政机关办公楼等楼堂馆所建设长效机制的通知》(发改投资〔2008〕490号)精神,制定本办法。

第二条 本办法所称党政机关和事业单位,包括全省范围内省及省以下各级党的机关、人大机关、行政机关、政协机关、审判机关、检察机关、民主党派机关、人民团体机关、党政机关派出机构和财政全额拨款的事业单位。财政

差额拨款和自收自支的事业单位(学校、医院、科研机构除外)适用本办法。国有和国有控股企业参照执行本办法。

第三条 所有新建、扩建、迁建、购置、装修改造党政机关、事业单位办公及业务用房项目适用本办法。

第四条 党政机关、事业单位办公及业务用房建设实行分级审批制度,任何部门不得越权审批。

第五条 加快推进党政机关、事业单位办公及业务用房项目(以下简称“办公及业务用房项目”)建设和使用的统一管理,逐步建立“统建统用”的办公用房供给模式。

积极推行代建制,党政机关、事业单位办公用房项目原则上应由专业化项目管理单位组织实施。

第六条 依法加强对办公及业务用房项目建设的监督管理,广泛接受社会各界监督。

第二章 审批权限

第七条 办公及业务用房项目的项目建议书,由省辖市(以下简称“市”)和市以上人民政府或有关部门审批。

办公及业务用房项目在获批项目建议书后,方可按现行投资管理体制和政府投资项目管理的有关规定,组织可

行性研究报告和初步设计及工程概算的编制与审批。

第八条 党政机关办公用房项目建议书的审批权限，按照中办发〔2007〕11号文件规定执行。

省级党委、人大、政府、政协和审判、检察机关办公用房项目，由国家发展改革委核报国务院审批。

省直厅局和省直厅（局）级机关办公用房项目，须经省直机关事务管理部门审核后，由省发展改革部门会同有关部门核报省人民政府审批。

省直厅（局）级事业单位和市、县（市、区）党委、人大、政府、政协机关办公用房项目，由省发展改革部门会同有关部门核报省人民政府审批。

市、县（市、区）其他机关和事业单位办公用房项目以及乡镇机关办公用房项目，由市发展改革部门会同有关部门核报市人民政府审批。

第九条 省直厅局和省直厅（局）级机关直属事业单位办公用房项目，须经省主管部门初审后，由省发展改革部门会同有关部门核报省人民政府审批。

第十条 省直厅局和省直厅（局）级机关业务用房项目，经省直机关事务管理部门审核后，由省发展改革部门会

同有关部门审批。

省直事业单位业务用房项目,由省发展改革部门会同有关部门审批。

业务用房项目总投资超过 3000 万元或申请使用省级财政性资金(含财政拨款和行政事业性收费)超过 1000 万元的,须报省人民政府审批。

第十一条 市及市以下机关直属事业单位办公用房和机关、事业单位业务用房项目的审批权限,由各市人民政府具体规定。

第十二条 垂直管理的中央单位办公及业务用房项目,执行本系统京外单位办公及业务用房项目审批管理办法。暂无管理办法的,可参照本办法执行。

第三章 建设程序

第十三条 办公及业务用房项目建设必须严格履行项目建议书报批、可行性研究报告报批、初步设计和工程概算报批、竣工验收等建设程序。

第十四条 项目建议书报批。

项目使用单位按照前款规定的审批权限,向市和市以

上人民政府或发展改革部门申报项目建议书。项目建议书要说明建设理由、拟建规模及测算依据、项目总投资及资金来源、征地选址、城市规划等情况,并附以下文件:

(一)现有用房状况及人均使用面积,属危房的要附法定部门出具的危房鉴定报告;

(二)市和市以上编制部门对人员编制的确认证明;

(三)国家关于业务用房相关建设标准;

(四)项目建设规模及相关说明;

(五)项目建成后使用方案,具体说明建成后用途、迁入单位及人员等;

(六)项目所在地财政部门初审意见,具体说明资金来源及落实情况;

(七)项目所在地国土资源部门初审意见,具体说明是否符合土地利用总体规划,并附有市、县政府出具的明确的开发建设方案;

(八)项目所在地市和市以上城乡规划主管部门初审意见,说明项目是否符合所在地的城市总体规划、近期建设规划、控制性详细规划,并附规划批复文件。

第十五条 具备以下条件之一者,方可批准项目建设。

(一)新设立机构无办公、业务用房的；

(二)原办公及业务用房经有权机构鉴定为 D 级危房，或已无维修、改造、加固再使用价值以及达不到地震设防烈度的；

(三)原办公及业务用房按编制人数人均使用面积低于规定标准的 80%，使用年限满八成以上的，可拆除旧房在原地建设，原地不具有再建条件的可易地新建；

(四)原办公及业务用房建设在地质灾害严重区域，影响党政机关正常办公或安全，需搬迁重建的；

(五)根据有权机构批准的城市发展规划，需搬迁重建的。

第十六条 项目建议书实行联合审核制度。发展改革部门会同财政、国土资源、建设、规划、机关事务管理等部门，按照部门职能分工对项目进行联合审核并报同级人民政府。经同级人民政府审定后，由发展改革部门予以立项。

联合审核过程中，发展改革等部门可根据需要组织专家对项目现场进行踏勘和评议。

第十七条 项目建议书批复应包括以下内容：

(一)项目建设的必要性；

- (二)项目占地面积、具体地块位置和投资强度;
- (三)项目总建筑面积和人均建筑面积;
- (四)项目建成后使用方案;
- (五)项目总投资和单位综合造价;
- (六)其它应包括的内容。

第十八条 办公及业务用房项目的可行性研究报告、初步设计和工程概算报批,按现行投资管理体制的有关规定执行。

可行性研究报告、初步设计和工程概算必须严格控制在项目建议书批复的内容和标准范围内,不得随意调整或突破。若因机构调整以及用地、规划变动等特殊情况确需调整的,须报原审批机关批准同意。

第十九条 总投资 500 万元以下的党政机关办公用房或有特定用途的业务用房项目,项目建议书和可行性研究报告可合并审批。

纳入国家和省相关发展规划的业务用房项目,视同已批准立项,直接开展可行性研究报告报批工作。

第二十条 办公及业务用房项目应严格执行“八个必须”开工条件,并按国家有关规定实行招标投标、合同管理

和工程监理等制度。

第二十一条 办公及业务用房项目由市和市以上发展改革部门组织竣工验收。

省直机关、事业单位办公及业务用房项目,由省发展改革部门或省发展改革部门委托省主管部门组织竣工验收。其中,省直厅局和省直厅(局)级机关办公及业务用房项目由省发展改革部门和省直机关事务管理部门共同组织竣工验收。

省以下机关、事业单位办公及业务用房项目由项目所在地市级发展改革部门组织竣工验收,并负责将竣工验收报告报送项目建议书审批机关。

第二十二条 使用财政性资金建设的办公及业务用房项目,必须在竣工决算编制完毕并经财政部门审核后于规定期限内办理产权登记手续。未经产权登记的项目,不得交付使用。

省直厅局和省直厅(局)级机关办公及业务用房项目的产权产籍管理及调配使用由省直机关事务管理部门负责,具体办法另行制定。

第四章 建设标准

第二十三条 办公及业务用房项目建设应体现庄重、朴素、实用和节约资源的原则。

第二十四条 办公及业务用房项目建设必须从严控制用地规模,严禁超标准占地、低效利用土地,不得占用耕地、不得配套建设大型广场、公园等设施。

第二十五条 办公及业务用房项目建设必须严格执行《公共建筑节能设计标准》,建成后应进行建筑节能测评,达不到建筑节能标准的,不得进行竣工验收。对具备可再生能源利用条件的建筑,应选择合适的可再生能源用于采暖、制冷、照明和热水供应等。

第二十六条 党政机关办公用房项目在满足《办公建筑设计规范》(JGJ67-2006)基础上,人均建筑面积暂按下列标准执行:

省级机关、省直机关单位办公用房,编制定员每人平均建筑面积为26-30平方米,使用面积为16-19平方米;编制定员超过400人时,应取下限。

市级机关、市直机关单位办公用房,编制定员每人平均

建筑面积为 20 - 24 平方米,使用面积为 12 - 15 平方米;编制定员超过 200 人时,应取下限。

县及县以下机关单位办公用房,编制定员每人平均建筑面积为 16 - 18 平方米,使用面积为 10 - 12 平方米;编制定员超过 100 人时,应取下限。

本款中办公用房包括办公室用房、公共服务用房、设备用房、附属用房。未包括独立变配电室、锅炉房、食堂、车库、人防设施和警卫用房。

第二十七条 党政机关办公用房的内部装修费用占建安工程造价的比例,应按下列数值控制:

砖混结构建筑:不应超过 35% ;

框架结构建筑:不应超过 25% 。

第二十八条 党政机关办公用房单位综合造价(不含土地有关费用及市政配套建设费),省、市和县(市、区)级暂分别按照 4000 元/平方米、3000 元/平方米和 2500 元/平方米控制。

第二十九条 严格控制业务用房项目建设规模。业务用房建设应按公布的系统业务用房建设标准执行。暂无标准的,比照党政机关办公用房建设标准执行,或根据资金筹

措落实情况及实际需要从严控制建设规模。

第五章 管理和监督

第三十条 各级纪检监察机关和发展改革、财政、国土资源、建设、规划、审计、机关事务管理等部门要各负其责，密切配合，加强对办公及业务用房项目建设的事前、事中和事后管理和监督。

第三十一条 发展改革部门要建立健全审批责任制和监督制度。严格按照审批权限履行程序，审核项目建设标准和规模。

第三十二条 财政部门要严格公共财政支出管理制度，加强对项目资金来源和预算执行的管理，增强预算透明度，严格按照有权机关审批的建设项目下达财政预算。

第三十三条 国土资源部门要严格用地的审批，加强对土地利用情况的供后监管。

第三十四条 建设和规划部门要加强对城乡规划、设计概算编制、招投标和施工许可、竣工验收等方面的管理。

第三十五条 财政和审计部门要加强对项目建设专项资金使用情况的审核，及时发现并向纪检监察机关移交违

规违纪案件线索。

第三十六条 纪检监察机关要加强对党政机关办公用房建设项目的监督检查,坚决纠正和查处各种违规违纪行为。

第三十七条 省直机关事务管理部门要按照党政机关办公用房管理有关规定,对省直厅局和省直厅(局)级机关办公及业务用房项目的建设标准、存量土地使用等进行严格监督。

第三十八条 坚持公开透明,加强事前监管。

发展改革部门在向同级政府上报项目联合审核意见时,应抄送同级纪检监察机关备案。

项目建议书批复前,发展改革等部门应通过报刊、网站、广播电视等有效途径对拟批的办公及业务用房项目进行公示,及时公布项目建设规模和标准、用地、预算支出、使用方案等情况,主动接受社会监督。

第三十九条 建立健全联合督查制度,加强事中监管。

项目建设过程中,纪检监察机关要会同发展改革、财政、国土资源、建设、规划、审计、机关事务管理等部门对项目实施情况组织经常性的监督检查。

项目建成交付使用前,纪检监察机关和发展改革、财政、国土资源、建设、规划、审计、机关事务管理等部门要组成联合检查组,对项目建设规模、标准、资金来源等进行全面检查,对项目建设规模与标准不按批准的文件组织实施,资金与招投标管理等不符合规定的,责令限期整改,否则不予竣工验收。

第四十条 加强事后监管。

项目交付使用后,纪检监察机关应会同发展改革、财政、国土资源、建设、规划、审计、机关事务管理等部门,依据批复的项目使用方案,对项目使用情况组织检查,并将检查情况及时公布。

第六章 责任追究

第四十一条 办公及业务用房项目建设要严格遵守国家有关规定,不得有以下行为:

- (一) 未经审批擅自开工建设;
- (二) 立项报批过程中弄虚作假;
- (三) 不按批复要求组织实施,擅自扩大建设规模、提高建设标准,超过投资概算;

(四)未依法办理用地、规划许可、招标投标、施工许可、竣工验收备案手续等；

(五)挪用专项资金、使用贷款、借款、接受赞助或捐赠、集资摊派、施工单位垫资以及违反收支两条线规定使用财政性资金等建设办公及业务用房项目；

(六)不按批准的方案使用办公及业务用房项目。

第四十二条 项目单位未批先建、立项报批过程中弄虚作假、擅自超规模、超标准、超投资以及违反资金使用规定的,应依法进行处罚,并可收回财政性资金,追究其主要领导、分管领导和直接责任人责任。情节严重、影响恶劣的,予以党纪政纪处分。对于未批先建的,县级以上城乡规划主管部门应按违法建设依法给予相关责任人处分、处罚。

第四十三条 省直机关单位擅自超规模建设、不按批准方案使用或用于商业出租、经营以及无正当理由闲置的,由省直机关事务管理部门视具体情况统一调配使用。出租经营收益全部上交财政。

第四十四条 项目单位未经批准擅自采取邀请招标或未投标,以及大宗材料、设备未进行招标或政府采购的,应责令其停止建设,由所在地建设主管部门依法进行处罚,情

节严重的,追究有关责任人的责任。

第四十五条 项目单位违反土地使用政策,包括原办公及业务用房和所占土地进行处置、转让、置换未经法定机构评估,土地未经招拍挂程序,擅自处置、转让、置换的,对于处置收益,没有按照收支两条线规定上交财政,擅自坐支的,由财政、审计部门进行专项审计,并对查出的问题进行处理。对于项目存在未批先用、批少占多以及擅自改变土地使用性质等土地违法行为的,应依法进行查处。

第四十六条 审批部门越权审批、违规审批以及出具虚假文件的,撤销审批文件,并追究有关违规人员责任。

第四十七条 设计单位不按批复规模、标准设计的,有关部门应依法给予行政处罚,并禁止其承接政府投资项目的业务。

第四十八条 项目未按批复规模、标准实施,监理单位未及时制止并向审批部门报告的,有关部门应依法给予行政处罚,并禁止其承接政府投资项目的业务。

第四十九条 各级党政领导班子主要负责人对职责范围内党政机关办公用房建设工作负总责,领导班子其他成员根据分工对职责范围内的有关工作负直接领导责任。对

**主题词：廉政建设 党政机关 事业单位 办公及业务用
房建设 通知**

中共安徽省委办公厅

2008 年 12 月 31 日印发

(共印 2550 份)