

# 海南大学校长办公室文件

海大办〔2018〕49号

---

## 海南大学校长办公室 关于印发《海南大学基本建设管理办法》的通知

各单位、各部门：

《海南大学基本建设管理办法》已经学校审定，现予印发实施，请遵照执行。



# 海南大学基本建设管理办法

## 第一章 总 则

**第一条** 为了加强基本建设管理，规范基本建设管理监督，确保工程建设质量，提高建设项目投资效益，根据国家和地方的有关法律、法规和行业规范、条例，结合海南大学的实际情况，本着统一规划、分步实施、勤俭节约、确保质量、提高效率、明晰责任的原则，特制定本管理办法。

**第二条** 本办法适用于海南大学利用各种资金建设的工程项目，包括新建、改建、扩建工程项目以及房屋修缮和基础设施项目。

**第三条** 基本建设要严格按照国家和地方基本建设程序规定进行。

## 第二章 管理职责

**第四条** 按照决策、执行、监督三部分划分基本建设管理职责。

### **第五条** 决策机构职责

校长办公会负责审议学校校园修建性详细规划、基本建设规划、基本建设年度投资计划、重要建筑设计方案及按需调整的规划设计方案和投资计划等事宜；学校常委会负责审定以上内容。

基建工作领导小组由分管基建工作的副校长担任。成员由基建处、计划财务处、发展规划处、国有资产管理处、后勤管理处、

工会等部门负责人组成。基建工作领导小组负责审议限额以上项目的概念性设计方案和投资估算。根据不同项目情况，有关审议事项可邀请校内外专家、项目使用单位负责人参加。基建工作领导小组办公室设在基建处。

#### **第六条 执行机构职责**

基建处全面负责学校规划和基本建设管理工作，具体负责组织编制校园修建性详细规划，牵头编制基本建设年度投资计划，申报基本建设项目；负责组织开展工程咨询、勘察、设计、造价、招标、合同签订、施工及验收等工作。

计划财务处根据学校规定审核工程项目预算，负责学校建设资金的筹集和管理，监控基建投资计划执行，审核工程项目合同；负责审核承包方提供的各类资金保函并按规定程序拨付工程项目建设所需资金。

国有资产管理处负责落实基本建设项目用地，办理地上附着物清理手续，提出项目功能使用要求；负责组织建设项目中配套的仪器设备和家具器具招标采购与安装；组织办理基建项目固定资产移交手续。

后勤管理处、师生事务保障中心负责基本建设项目的供水、供电保障工作。

项目使用单位配合基建处、国有资产管理处提出项目需求，参与项目设计方案策划、评审和项目验收。

#### **第七条 监督机构职责**

审计处根据学校规定对基建项目进行审计监督。

纪委办（监察处）受理对项目建设过程中违法违纪违规问题的举报，并根据有关规定处理。

### 第三章 基建规划

**第八条** 基建处负责编制基本建设规划。基本建设规划要以学校事业发展规划为依据，坚持以人为本的原则，合理安排、科学论证，力求最大限度节约资源、保护环境，优先保障教学科研需要，创造良好的育人环境。

**第九条** 基建处依据学校基本建设规划和《中华人民共和国城市规划法》、教育部《普通高等学校建筑面积指标》等有关标准要求，结合海南省政府和海口市城市规划要求，委托具备法定资质的规划设计单位编制校园修建性详细规划。

**第十条** 校园修建性详细规划方案经校长办公会审议，学校常委会审定后，报属地城市规划管理部门审批。

经批复的校园修建性详细规划具有权威性、连续性和严肃性，是实现学校科教事业发展目标，按程序、分步骤进行建设的蓝图，是编制本校基本建设年度投资计划、指导单体建筑设计和建筑定点的依据。学校新建、改建、扩建和修缮项目应严格执行校园修建性详细规划，不得随意插建不符合规划的工程。凡未经批准乱搭、乱建的建筑物，一律视为违章建筑，应无条件拆除。校园修建性详细规划，根据实际变化情况，每五年或者十年修编一次。

**第十一条** 校园修建性详细规划的实施监督由基建处负责。

## 第四章 项目前期和分年度投资计划

### 第十二条 项目提出

学校各级决策部门和各单位均可根据学校发展规划或结合本部门需要提出项目建设意向书,建设意向书应包括项目具体需求和建设方案,报本单位分管校领导签字同意后,报送基建处,基建处结合校园规划等因素确定拟建项目。

基建处应完善拟建项目的设计方案和投资估算,项目投资估算必须完整,包含项目建筑安装工程费用、设备及家具购置费用、工程建设其他费用和预备费用在内的工程建设全部投资,确保项目一经建成即可投入使用。

项目设计方案和投资估算完成后,要进行审议:50万元(含)以上项目,报学校基建领导小组审议,且500万元(含)以上项目审议时应有校外专家参加。在充分审议建设项目可行性的基础上,基建处按程序报学校立项审批。

### 第十三条 项目立项及分年度投资计划

项目提出后,由基建处报学校立项,列入学校建设计划或年度预算的项目视为已立项,未列入学校投资计划的项目按以下程序立项。投资额在20万元以下的项目由分管业务的校领导提出意见,报分管财务的校领导审批立项;20万元(含)至100万元的项目由分管业务的校领导提出意见、分管财务的校领导审核同意后,报校长审批立项;100万元(含)至300万元的项目报校长办公会审批立项;300万元(含)以上的项目报学校常委会

审批立项。学校建设计划包括经批准的校园建设规划和分年度投资计划等。

学校批准立项的项目，由基建处按规定程序进行前期工作，包括委托具有相应工程咨询资质的咨询单位编制项目建议书、可行性研究报告或项目实施方案，报上级主管部门审批、核准或者备案。

#### **第十四条 初步设计与概算**

严格按照批复或核准的建设内容、建设规模和建设投资额，采用限额设计的形式，委托具有相应工程设计资质的设计单位编制初步设计和总概算，并按投资计划主管部门的要求报审。经批复的初步设计与总概算，既是施工图设计、施工图预算的依据，也是编制年度投资计划的依据。

总概算不得超过已批准的可行性研究报告的项目总投资估算的10%，否则该可行性研究报告应当重新报批。

#### **第十五条 基本建设投资计划**

基本建设投资计划经主管部门批复后，必须严格执行，项目建设不得超计划开支。如因不可抗力的因素导致项目投资突破，必须按照程序申请追加投资计划。追加投资计划由基建处提出，在征得计划财务处同意后按以下规定报批：追加投资额在20万元以下的项目由分管业务的校领导提出意见，分管财务的校领导审批；追加投资额在20万元（含）至100万元的项目由分管业务的校领导提出意见、分管财务的校领导审核同意后报校长审批；追加投资额在100万元（含）至300万元的项目报校长办公

会审批；追加投资额 300 万元（含）以上的项目报学校常委会审批，经发改委批复的项目，投资计划超概算数必须按程序上报发改委调概。

## 第五章 工程项目发包和合同管理

**第十六条** 工程项目发包要严格按照国家法律法规和政府有关规定执行。根据项目建筑安装工程估算费用的不同，采用不同的发包方式确定承包商，符合国家规定的招标条件的，严格按照国家及省市规定程序进行招标。

### **第十七条** 工程项目发包方式

（一）单项合同估算价格 50 万（含）以上的工程项目和服务项目，由学校委托招标代理机构按规定进行项目发包。

（二）单项合同估算价格在 50 万元以下的工程项目和服务项目，根据《海南大学基建项目年度工程和服务企业遴选和使用办法》确定项目承包商。

（三）经省发改委批复的工程项目的发包方式，根据省发改委批复的方式进行；发改委批复由我校自行委托的，根据本条第二款的规定确定承包商。

**第十八条** 工程项目勘察、设计、造价、施工、监理等单位确定后，由基建处按照海南大学关于对外签订合同的管理规定，在学校法人的授权下签订各类合同。合同签订前应征求计划财务处意见。全过程跟踪审计项目的合同还应经审计处审计。项目合同应明确项目实施过程中工期、造价、质量、及工程建设内容和

标准条款，明确超工期、超造价、不按合同要求完成的法律责任，所有合同条款应符合法律法规的相关规定。

**第十九条** 工程合同由基建处负责保管，财务处备案，需全过程跟踪审计的建设项目施工合同报审计处备案，为跟踪审计和支付工程款提供依据。

## **第六章 建设实施**

**第二十条** 基本建设项目的勘察、设计严格按国家和海南省相关制度执行。设计深度满足国家现行《建筑工程设计文件编制深度》的要求。基建处根据项目设计进展情况组织设计单位、校内使用单位，对设计成果进行必要的审查。学校鼓励勘察设计单位在学校大型基建项目中开展建筑信息模型（BIM）等新技术的运用。

**第二十一条** 根据国家规定或工程项目特点，需要实行工程监理的基建项目实行工程监理制度。

**第二十二条** 工程项目合同签订以后，由项目具体实施单位书面授权指定人员负责项目实施过程中的管理工作，对施工过程中的质量、造价、进度、安全进行全面控制，承担管理责任。

由基建处负责实施的工程项目，在项目实施过程中邀请由用户单位书面授权的用户代表参与项目的建设实施管理工作。

## **第七章 工程造价和资金管理**

**第二十三条** 建设实施过程的项目预算由基建处自行编制或委托造价咨询机构编制，并根据预算金额不同由计划财务处审

定或由审计处进行全过程跟踪审计。

项目结算由施工单位编制，基建处自行审核或委托造价咨询机构审核，审计处进行竣工结算审计或全过程跟踪审计。

（一）500万元（含）以上的工程项目，工程预算由基建处委托造价咨询机构编制；工程结算由施工单位负责编制，基建处委托造价咨询机构审核。审计处负责项目的全过程跟踪审计。

（二）2万元（含）以上至500万元以下的工程项目，工程预算由基建处自行编制或委托造价咨询机构编制，计划财务处审核；工程结算由施工单位负责编制，基建处自行审核或委托造价咨询机构审核，其中5万元（含）以上至500万元以下的工程结算，报审计处审计；2万元（含）以上至5万元以下的工程结算报审计处备查，审计处按年度备查项目数量的20%进行抽查；

（三）2万元以下零星维修工程项目，预算由各二级单位自行编制，结算由本单位行政主管领导审核签字确认，并对资金使用合理性负责。工程结算报基建处备查，审计处按年度备查项目数量的20%进行抽查。

**第二十四条** 采用招标方式进行发包的工程项目应采用工程量清单方式编制工程项目预算，项目招标控制价经计划财务处审核或审计处审计，达到财政厅预算评审额度的经财政厅评审后确定。采用其他办法进行发包的工程项目，工程合同价格按经审定的工程预算执行。

**第二十五条** 施工单位申请拨付工程进度款，必须填制已完工程进度表，注明工程进度及完成情况，经监理单位（如有监理

单位)、项目具体实施单位现场代表确认,并经基建处审核后,由计划财务处办理拨付工程款。需跟踪审计的工程项目的进度款支付,经审计处审核后方可支付。

**第二十六条** 工程竣工验收合格前,学校向施工单位支付款项不超过工程合同总价的 80% (不含暂列金)。工程正式验收合格后,学校向施工单位支付款项不超过工程合同总价款的 85% (不含暂列金),结算批准后再在施工单位提交质量保证金或质量保函后支付剩余工程款。

**第二十七条** 施工单位应在工程竣工验收合格后 28 天内向基建处报送竣工结算报告及完整的结算资料。基建处在接到竣工结算资料后限时审核并向审计处报送审计资料,即合同金额在 500 万元以下的工程项目,从接到完整的竣工结算资料之日起 20 个工作日;合同金额在 500 (含) 万元以上的工程项目,从接到完整的竣工结算资料之日起 30 个工作日。审计处在收到资料后,按照《海南大学建设工程审计实施暂行办法》规定执行。出具结算审计征求意见稿的时间视工程规模大小而定,合同金额在 200 万元以下的项目,一般为 10 至 20 个工作日;合同金额在 200-500 万元的工程项目,一般为 20 至 30 个工作日;合同金额在 500 万元以上的工程项目,一般为 30-45 个工作日。

**第二十八条** 学校基本建设资金由计划财务处统一管理。计划财务处根据学校基本建设年度投资计划及时筹措和安排资金。严格按照财务的有关规章制度和学校对外签订的有关合同、工程进度和有关资料支付工程款项,进行会计核算,编制年终基建财

务决算报表及说明，按时上报省有关部门。对纳入基本建设预算支出管理的资金应保证按投资计划使用，不得挪用、挤占、截留。应对资金使用情况进行检查分析，发现问题及时解决。

**第二十九条** 工程竣工结算审计完成之后 45 天内，计划财务处负责完成工程项目财务决算。

## **第八章 工程验收、移交和质量保修**

**第三十条** 按照海口市、儋州市建设项目竣工验收规定和我校实际，工程项目验收分为政府建设主管部门参与的联合验收（简称校外联合验收）和学校内部由基建处协调组织校内各相关单位组织的验收（简称校内验收）。

（一）校外联合验收。校外联合验收的项目是指按照政府规定办理施工许可证，政府质监部门对施工过程、验收进行全程监督的项目。施工项目过程中的材料、工艺、隐蔽项目的验收由监理单位负责，基建处现场代表负责监督。项目结束后，施工单位做好竣工验收的各项准备工作，由监理单位依据施工合同、图纸、施工验收规范对工程进行竣工预验收，合格后报学校基建处审查，审查同意后报政府联合验收窗口申请正式验收。基建处协调勘察、设计、监理、施工等单位，按照政府工程竣工联合验收程序组织验收工作，验收结果及相关资料作为工程项目能否通过验收的依据。申请参评创优的工程项目，其申请、验收及评选工作由施工单位根据国家和海南省的有关具体规定组织进行，基建处给予协助配合。

(二)校内验收。校内验收的项目是指除校外联合验收以外的项目。施工项目过程中的材料、工艺、隐蔽等分项工程的验收由项目具体实施单位授权指定的负责人监督,技术问题基建处可派人负责协助。项目结束施工单位自验合格并征求使用单位同意验收,将工程竣工资料报基建处审查合格后,由基建处组织国资、监察、计财和用户等相关单位进行现场实体观感质量以及实际完成工程数量验收。验收结果及相关资料作为工程项目能否通过验收的依据。

凡学校参加项目验收人员,应实事求是,认真履行职责,廉洁自律,对验收结果签字负责。

### **第三十一条 工程项目的移交**

工程项目经过验收并具备使用条件后,在5个工作日内进行工程项目的移交。

(一)工程项目具备移交条件后,由基建处向国有资产管理处或接收单位一次性或分步移交,包括总资产移交(含消防系统、人防工程及大型设备等)、工程竣工现状移交、房门钥匙移交以及接收单位需要的工程技术资料的移交等。

(二)工程项目移交记录单经基建处、国有资产管理处或接收单位签字盖章后,做为工程项目移交的依据。工程项目移交后,相应的管理责任由国有资产管理处或接收单位负责。

### **第三十二条 工程项目的保修**

工程质保期内属施工质量问题的,由基建处督促施工单位限时维修,限时内未能解决的,由基建处报学校批准后,在质保金

限额内进行维修。质保范围和期限按照《建设工程质量管理条例》等国家有关规范和施工合同的约定执行。人为损坏及使用不当造成的使用障碍由使用单位负责维修。保修期内的正常维护及质保期满后的正常维修由学校负责。工程保修期满后发生的问题，基建处应协助使用单位妥善处理，但施工单位不负保修和经济责任。

工程保修期满后，由施工单位提出工程保修期满申请报告单，经使用单位、基建处签字同意后，作为工程保修金退款的依据。

## **第九章 基本建设档案管理及信息公开**

### **第三十三条 基本建设统计和档案管理**

（一）由基建处根据上级主管部门的要求，负责填报基建统计报表，按规定时间及时报送。归纳整理统计资料，分析投资计划完成情况。

（二）基建统计工作报表要及时，数字要准确。报表须经有关领导审核签字，并加盖公章。

（三）凡与学校基建工程有关的项目申请报告、设计任务书、规划文件资料、设计基础资料、设计文件、工程管理文件、施工文件、竣工文件等按规定必须归档的资料，由基建处负责整理报送学校档案馆或政府档案管理部门。

### **第三十四条 基建项目信息公开制度**

对基建项目的建设用途、建设地点、建设规模、投资额度、招标信息、中标单位、中标金额和建设周期等项目建设信息在校

内公开。每年向学校职工代表大会提交学校基本建设工作书面报告。收集、听取教职工关于项目建设的意见，接受教职工对基建项目的民主监督，项目立项、验收等关键环节邀请工会代表参加。

## **第十章 临时性建筑管理**

**第三十五条** 临时性单项工程，由使用单位书面提出选址和建设立项申请及使用时间的报告，国有资产管理处签署书面意见后，基建处根据校园修建性详细规划提出意见，经学校校长办公会审议，报学校党委会研究批准。

**第三十六条** 学校批准建设的临时性工程，由使用单位单独办理工程建设有关手续，并按照审定的建设地址、范围、规模进行建设。

## **第十一章 附 则**

**第三十七条** 根据《海南省政府投资社会领域基本建设项目实行代管制暂行办法》（琼府办〔2017〕204号）文件的相关要求，除涉及国家安全、国家秘密的项目外，政府投资人民币500万元以上的社会领域基本建设项目的建设管理，原则上都应当实行代管制。项目建议书获发改委批复后，启动学校项目代管程序。

学校应急维修和公共区域零星维修项目，参照后勤管理处有关管理办法执行，不在本办法管理范围。

**第三十八条** 凡学校参加基本建设管理人员，都要本着对学校事业负责的态度，认真履行职责，自觉遵守有关法律法规，严守机密，廉洁自律。不准利用职权影响和干涉工程招标投标工作；

不准收受贿赂；不准泄露标底或其他单位编制的标书；不准以任何理由擅自改变招标议标程序。

在项目建设过程中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊、索贿受贿的，依法没收其非法所得，并追究行政责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**第三十九条** 本办法由基建处负责解释。如有未尽事宜，按照国家及地方政府的有关法律、法规文件执行。

**第四十条** 本办法自发文之日起执行。原《海南大学基本建设管理暂行办法》（海大办〔2008〕31号）同时废止。

---

抄送：校领导

---

海南大学校长办公室

2018年8月30日印发

---