

# 东北林业大学基本建设管理办法

(2022年3月制定, 2023年6月第1次修订)

## 第一章 总 则

**第一条** 为了规范和加强学校基本建设项目管理, 保证工程质量, 确保工程进度, 合理控制工程造价, 依据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》、《教育部直属高校基本建设管理办法》(教发〔2017〕7号)及地方法规、东北林业大学章程, 结合工作实际, 制定本办法。

**第二条** 本办法所称的基本建设项目, 是指利用中央预算内或自筹等各类资金新建、扩建、改建的建筑物或构筑物以及基础配套设施和室外工程等(以下简称“基建项目”)。

**第三条** 学校基建项目管理的原则。

(一) 科学决策的原则: 基本建设规划、实施过程中的重大事项, 须充分论证, 科学决策, 并严格执行学校“三重一大”决策制度;

(二) 权责一致的原则: 按照确定的组织机构和部门职责进行管理, 做到协调有序、权责清晰、分工明确。建立健全管理制度并严格执行。

(三) 廉洁自律的原则: 基建项目管理人员应严守廉洁底线, 规范权力运行, 做到遵纪守法。

(四) 程序规范的原则: 遵守基本建设程序, 坚持先规划论证、再勘察设计、后施工交付。基建项目前期报建、竣工验收、备案等手续应完备。

(五) 合理实施的原则: 依据建设标准要求和学校发展规划、功能需求、资金筹措等确定建设规模。在基建项目实施过程中, 做好质量、投资和进度控制, 确保工程造价经济合理。

(六) 信息公开的原则: 基建项目的管理情况应主动向全校公开, 接受学校师生员工的监督。

**第四条** 学校党委全委会、党委常委会、校长办公会是学校基建项目重大事项的决策机构, 依据学校“三重一大”

制度规定，对涉及基本建设过程中的重大问题、事项进行决策。学校基本建设工作领导小组在学校党委的领导下负责学校基建项目的组织与领导，是学校基本建设过程中重大事项的管理、议事、监督和协调机构。

**第五条** 校园建设处是学校基建项目的管理部门，按照教育部、地方建设行政主管部门和学校的具体要求，规范基本建设程序，对基建项目的立项决策、可行性研究、勘察设计、前期报建、造价咨询、施工管理、结算报审、竣工验收及保修评价阶段各个环节进行管理，提高工程质量、进度、投资、安全、合同、信息等各个要素的管理水平。

**第六条** 学校基建项目审计程序按照《东北林业大学建设工程管理审计办法》执行。

## 第二章 规划与计划管理

**第七条** 校园建设规划应符合学校事业发展，坚持适用、经济、节约、绿色的原则，正确处理近期建设和长远发展的关系，是学校确定基建项目、开展基本建设的重要依据，由校园建设处委托专业单位编制，经学校批准并报地方政府审核后，报教育部备案。

**第八条** 基建项目立项应当满足需求合理、选址可行、资金落实等基本要求，项目应符合所处校区总体规划和基本建设五年规划。规划外项目若确有必要，在经学校决策会议批准，并获得教育部、地方政府等有关部门认可后，方可申请立项。

**第九条** 学校基建项目应按照国家规定要求分阶段上报项目建议书、可行性研究报告等。基建项目可行性研究报告应委托具有相应资质的单位编制，符合国家相关部门要求的前期工作质量和深度。

**第十条** 校园建设处按照教育部的项目批复意见和有关要求编制学校年度基本建设投资计划，经学校决策会议审定后，报教育部审批。投资计划应符合实际，应避免投资计划调整或减少投资计划的调整幅度。

**第十一条** 项目建设按照教育部批复的基本建设投资计划组织项目实施。严格控制工程计划总投资和建设规模，确

需调整的，在履行相关决策程序后，按照《教育部直属高校基本建设管理办法》办理。

**第十二条** 基建项目立项或计划获批准后，由建设处按照基本建设程序及当地建设主管部门要求开展前期报建工作。

### 第三章 勘察设计管理

**第十三条** 基建项目应按照工程的性质和类别，由学校国有资产管理处（采购与招标管理中心）通过招标或其他方式确定具有相应资质的机构进行勘察、设计。

**第十四条** 基建项目进行设计招标时，应当具备以下条件：

（一）基建工程项目建议书和项目可行性研究报告已获教育部批准；

（二）已经编制了设计任务书，并经过充分论证；

（三）法律、法规规定的其他条件。

**第十五条** 校园建设处负责组织编写和整理设计资料、文件，协调有关使用单位和职能部门确定使用功能。设计文件应满足相应设计阶段的技术要求，并应在确保不违反设计规范的前提下控制经济指标，防止设计造成的浪费，必要时可进行设计阶段监理。

**第十六条** 校园建设处负责组织设计方案的论证。设计方案必须符合校园建设规划，从校园的整体布局、区域功能、格调和资源的有效利用等方面广泛征求各方意见，综合分析论证，筛选出最佳方案，经学校基本建设工作领导小组审议后，报校长办公会确定。

**第十七条** 施工图设计文件应进行施工图设计文件审查，未经审查批准，不得使用。必要时，校园建设处可以组织学校专业技术人员和相关单位人员对施工图设计从使用合理性和造价等方面进行审查、校对、会审，提出补充、修改意见，提供给设计单位进行修订或补充图纸。

**第十八条** 校园建设处应与监理单位、施工单位、设计单位密切配合，及时处理施工过程中发现的设计及技术问题，确保工程施工的顺利进行。

## 第四章 招标与合同管理

**第十九条** 学校基建项目的勘察、设计、施工、监理、咨询以及与工程建设有关的重要材料、设备采购等，应按照国家及学校规定的采购限额标准进行招标。

**第二十条** 学校各类基建项目合同的签署应符合国家法律及《东北林业大学合同管理办法》规定。

**第二十一条** 基建项目合同的订立要以法律法规、招标文件、中标人的投标文件、学校规定为基本依据。不得订立背离招、投标文件内容和违反国家相关法律法规的其他协议。

**第二十二条** 校园建设处负责落实基建项目合同，履行合同规定的权利和义务。合同签订后应报审计处备案。

## 第五章 施工与材料、设备采购管理

**第二十三条** 基建项目开工前，校园建设处应按照国家有关规定办理施工许可证。在取得施工许可证及办理质量监督、安全监督等全部手续后方可开工建设。

**第二十四条** 校园建设处为基建项目指定现场代表，现场代表必须具备相应的业务素质、组织协调能力和项目管理工作经验。现场代表对所负责的工程项目承担明确的责任和义务。

校园建设处现场代表须熟悉其管辖工程设计文件的内容，须深入工地加强工程管理和现场监督，严格把好工程质量关，合理控制工程进度，与监理单位密切配合，监督施工单位严格按施工规范及操作规程进行作业，并协调处理工程中出现的技术问题和管理问题。

**第二十五条** 基建项目应根据规模、投资和性质确定监理单位。监理单位按照法律、法规以及有关技术文件及合同，代表学校对基建项目的质量、工期、造价、安全生产、文明施工等实施监理，并承担相应监理责任。

**第二十六条** 基建项目的质量管理，按照国务院《建设工程质量管理条例》执行，校园建设处配合政府主管部门对基建项目进行监督。在基建项目的质量管理活动中，相关人员不得以任何理由要求施工单位（或设计单位）在工程施工作业（或设计）中违反法律、法规规定的质量标准，降低工

程质量。

**第二十七条** 工程变更应坚持有利于基建项目在功能、质量、投资方面实施优化的原则，并遵循必要性、合理性、经济性的原则。

（一）尊重施工图设计，保持设计文件的稳定性和完整性，在确保技术标准和工程质量的前提下，确因有利于降低工程造价、加快施工进度、满足使用功能及便于维护等特殊情况，方可对施工图设计进行优化与变更。

（二）工程变更应按规定程序和审批权限进行审批，严格遵守“先批准，后变更；先变更，后施工”的规定。未依规定程序而自行实施的工程变更，由变更行为主体自行承担 responsibility。

（三）工程变更申报及批复以书面形式进行确认，无书面形式确认的变更视为无效，不得实施。

（四）工程变更中的设计变更原则上由原设计单位编制，少数特殊情况经建设处处务会研究并报分管校领导批准后可委托其他有相应资质的设计单位进行编制。

（五）工程变更估价按照合同约定执行。

**第二十八条** 工程变更的审批程序。

（一）单项变更增加金额在 100 万元及以上的工程变更由校务会议审批；

（二）单项变更增加金额在 50 万元及以上，100 万元以下的，由学校基本建设工作领导小组审批；

（三）单项变更增加金额在 30 万元及以上，50 万元以下的，由分管基建工作的校领导审批；

（四）单项变更增加金额在 5 万元及以上，30 万元以下的，由校园建设处处务会议审批；

（五）单项变更增加金额在 2 万元及以上，5 万元以下的，由校园建设处主要负责人审批；

（六）单项变更增加金额在 2 万元以下的，由校园建设处分管负责人审批；

**第二十九条** 校园建设处应及时掌握施工进度，监督施工进度计划的完成情况，并根据实际情况进行调整，保证合

同工期。

**第三十条** 校园建设处监督施工单位做好文明施工管理。严格限制施工材料堆放范围和运输路线，防止噪音、交通干扰和环境污染，保证学校的环境卫生。

规范施工人员行为，教育施工人员遵纪守法，遵守学校有关规章和治安管理规定，保证师生的人身及财产安全和学校正常的教学生活秩序不受干扰。

**第三十一条** 校园建设处监督施工单位加强施工安全生产教育管理，制定安全防范管理措施，定期检查工地安全操作规程，切实做到防事故于未然。

**第三十二条** 暂估价材料设备的价格认定按照校园建设《建设工程暂估价材料、设备认质认价管理办法（暂行）》执行。

**第三十三条** 材料、设备由监理单位和建设单位严格进行质量检验，责任到人。建设单位和施工单位采购的材料，由监理单位组织进行进场验收，达到质量标准后方可使用。未经监理工程师签字，建筑材料、建筑构配件和设备不得在工程上使用或安装，施工单位不得进行下一道工序的施工。

## 第六章 资金管理

**第三十四条** 基本建设资金由计划财务处负责管理，严格执行项目管理与资金管理分离制度。基本建设资金应按照规定用于经批准的基建项目，不得挤占、截留和挪用。

**第三十五条** 基建项目严格按照合同约定、学校经费审批流程和《东北林业大学基本建设财务管理办法》履行审批和付款手续。

**第三十六条** 施工单位报送的施工进度付款申请经监理审核后，由校园建设处进行审查、核实并报送审计处审核，经建设单位、施工单位、审计单位三方签认的工程进度审核报告作为付款依据。工程进度款支付不得超过审定金额的85%，如有工程预付款，预付款金额不得超过签约合同价的30%，并按合同约定抵扣；工程结算按规定程序审定后，支付款额按合同约定执行，保留不高于3%的质量保证金，待工程交付使用、缺陷责任期满且无质量问题后结算。如国

家或地方法律法规调整质量保证金比例，则按其最新规定执行。

**第三十七条** 凡存在下列情况之一的，不得支付建设工程资金：

（一）承包单位违反国家法律法规、财经纪律以及学校有关规章的；

（二）不符合合同条款规定的；

（三）付款结算、审核手续不完备的；

（四）支付审批程序不规范、不完整的。

## **第七章 工程造价与竣工结算管理**

**第三十八条** 加强基建项目全过程造价管理，合理确定建设规模和建设标准，严格控制工程建设各阶段工程造价，提高经济效益。基建项目投资实行预算管理，杜绝无预算的项目。由校园建设处负责组织或委托工程预算的编制，经学校同意后方可进行工程建设。

**第三十九条** 校园建设处督促监理、施工单位于工程竣工后三个月内提供完整、真实、准确的结算资料，确保结算按时完成并真实反映工程的造价。

**第四十条** 按照学校规定由国有资产管理处（采购与招标管理中心）招标或由校园建设处委托具有相应资质的造价咨询单位编制招标控制价，招标控制价成果文件应符合市场行情，且应报送审计处审核后方可作为招标依据。

**第四十一条** 基建项目竣工结算在经监理单位、校园建设处审核后报送审计处，审计处负责基建项目结算的审计。审计人员应客观、公正、公平、合理审计工程结算资料，按照财政部、教育部、建设部等有关规定及相应约定进行审计，并在国家规定时间内提交结算审计报告，审计报告应附审定后的工程结算书。

**第四十二条** 校园建设处根据审定的基建项目结算审计报告，办理支付工程竣工结算价款的手续。

**第四十三条** 计划财务处负责编制基本建设项目竣工财务决算报告报教育部审批并办理固定资产入账手续。

## 第八章 竣工与保修管理

**第四十四条** 施工单位提出竣工验收申请后，监理单位负责组织预验收并提交工程质量评估报告，校园建设处负责组织各专业管理人员及监理人员按照施工合同和施工设计图纸对工程项目进行检查核实，使工程项目具备正式竣工验收的条件。

**第四十五条** 校园建设处收到施工单位提交的经监理审批的工程竣工报告和质量评估报告后，组织勘察、设计、施工、监理、使用等有关单位进行竣工验收，验收合格后向政府主管部门申请验收、备案。

**第四十六条** 基建项目经验收合格后，方可交付使用，同时向资产管理部门办理资产移交手续。

**第四十七条** 基建项目按照国务院《建设工程质量管理条例》实行质量保修制度。施工单位在向校园建设处提交工程竣工验收报告时，应出具质量保修书。质量保修书应当明确保修范围、保修期限和保修责任等。

## 第九章 档案及信息管理

**第四十八条** 基建项目须按照《中华人民共和国档案法》、《黑龙江省建筑工程资料管理标准》和学校档案管理的规定，建立健全项目档案。

**第四十九条** 工程竣工档案是基建项目从立项到工程竣工决算所涉及的全部文件和资料，校园建设处应根据学校建设工程竣工档案管理工作的有关要求以及工程项目备案要求，整理、汇总后移交学校档案馆归档。

**第五十条** 校园建设处负责基建工作各类信息的收集、整理、保存、反馈和发布等工作。

**第五十一条** 校园建设处负责对工程项目所用建筑材料、设备的市场调研和信息收集，并建立价格信息库和供应商资料库。信息库和资料库内容应及时更新，不断完善充实。

## 第十章 附 则

**第五十二条** 学校基本建设的设计、工程招投标、工程的开竣工日期、施工进度、预结算结果等情况向全校公开，



接受监督。

**第五十三条** 本办法由校园建设处负责解释，自发布之日起施行。

**第五十四条** 原《东北林业大学基本建设管理办法》（东林校管〔2022〕2号）同时废止。