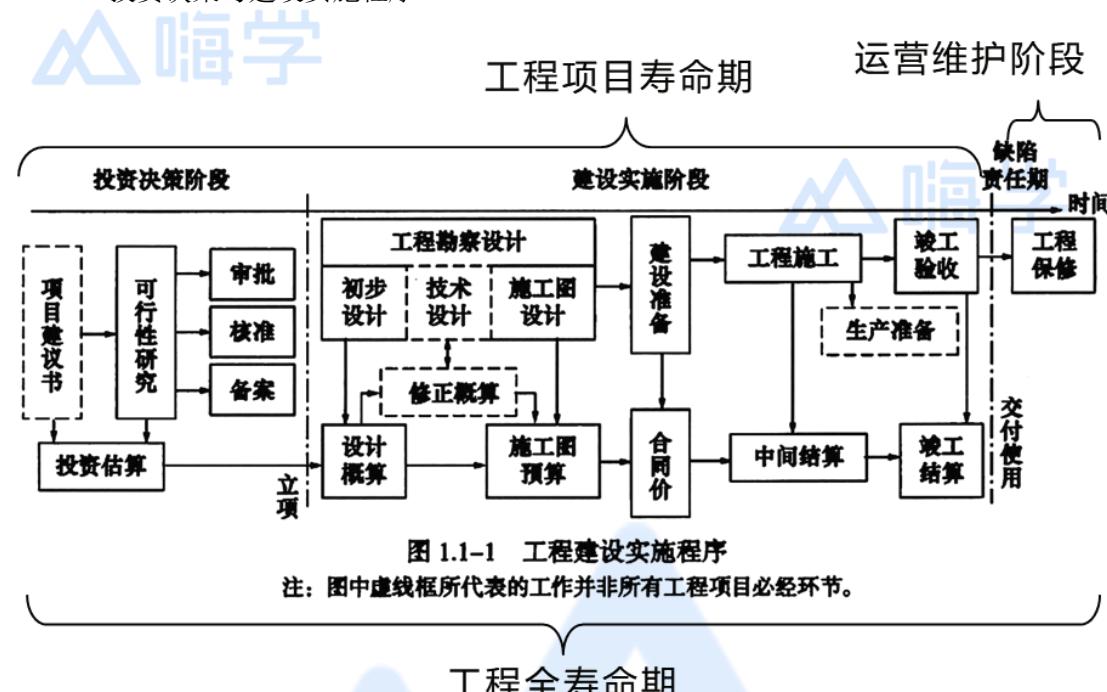


P4~9 1.1.2 工程建设实施程序

1. 投资决策与建设实施程序



1) 工程勘察设计——实施阶段的首要环节。

(1) 工程勘察：

① 工程测量；② 岩土地质勘察；③ 水文地质勘察

(2) 工程设计

工程设计是确定和控制工程造价的重点阶段，也是协调工程技术与经济关系的关键环节。

一般分为初步设计和施工图设计两个阶段。

重大工程和技术复杂工程，可根据需要增加技术设计阶段。

① 初步设计——编制工程总概算

对于政府投资项目，初步设计提出的投资概算超过经批准的可行性研究报告提出的投资估算 10% 的，项目单位应当向有关部门报告，有关部门可以要求项目单位重新报送可行性研究报告。

② 技术设计——编制修正概算

③ 施工图设计——编制施工图预算（施工图设计需经审批）

2) 建设准备（场地/三通/图纸/招标/办证）

工程开工建设前，准备工作：

- (1) 征地、拆迁和场地平整;
- (2) 完成施工用水、电、通信网络、交通道路等接通工作;
- (3) 准备必要的施工图纸;
- (4) 组织工程监理、施工及材料设备采购招标工作;
- (5) 办理施工许可证、工程质量监督等手续。

上述建设准备工作主要应由建设单位完成。其中场地平整、“三通”可纳入工程施工合同交由施工单位承担。在工程总承包模式下，施工图纸的准备也将由工程总承包单位完成。

3) 工程施工

工程开工时间是指该工程设计文件中规定的任何一项永久性工程第一次正式破土开槽开始施工的时间。不需开槽的工程，正式开始打桩的时间就是开工时间。（真正动土）

4) 生产准备——由建设单位进行。

5) 竣工验收

工程竣工验收是工程建设实施阶段最后一个环节，是投资成果转入生产或使用的标志，也是全面考核工程建设成果、检验工程质量的重要步骤。工程竣工验收合格后方可投入使用。

建设工程自竣工验收合格之日起即进入缺陷责任期。

【注】承包人提交竣工验收申请报告，发包人拖延验收的，自承包人提交竣工验收申请报告 90 日后自动进入缺陷责任期。

缺陷责任期最长不超过 2 年。缺陷责任期届满时，建设单位应向工程承包单位返还工程质量保证金。

考什么？怎么考？

【例题】工程项目寿命期和建设工程全寿命期区别主要在于是否包含（ ）。

- A. 投资决策阶段
- B. 勘察设计阶段
- C. 建设实施阶段
- D. 运营维护阶段

【答案】D

【例题】为解决重大技术问题，在（ ）之后可增加技术设计。

- A. 方案设计

B. 初步设计

C. 扩初设计

D. 施工图设计

【答案】B

【例题】根据我国工程建设程序的相关规定，某政府投资项目可行性研究批复的总投资为5000万元，初步设计提出的总概算最高不能超过（ ）万元，否则应重新向原审批单位报批可行性研究报告。

A. 5250

B. 5500

C. 5750

D. 6000

【答案】B

【例题】某工程采用工程总承包模式，下列工程开工建设前的准备工作中，可以由工程总承包单位完成的有（ ）。

A. 征地、拆迁

B. 完成施工用水、电、通信网络、交通道路等接通工作

C. 准备必要的施工图纸

D. 场地平整

E. 办理施工许可证、工程质量监督等手续

【答案】BCD

【例题】作为工程建设实施阶段的最后一个环节，工程竣工验收的基本作用有（ ）。

A. 结算全部工程款项

B. 全面检验工程质量

C. 全面进行工程项目后评价

D. 全面考核工程建设成果

E. 标志着投资成果转入生产或使用

【答案】BDE

2. 政府和社会资本合作（PPP）项目实施方式及核心要求

政府和社会资本合作（PPP）是指政府通过特许经营权、合理定价、财政补贴等事先公开的收益约定规则，引入社会资本参与基础设施和公共服务项目投资和运营，以利益共享

和风险共担为特征，发挥政府和社会资本优势，提高公共产品或服务的质量和供给效率的项目实施方式。

特许经营期限原则上不超过 40 年，投资规模大、回报周期长的特许经营项目可以根据实际情况适当延长，法律法规另有规定的除外。

1) PPP 具体实施方式

BOT 是政府和社会资本合作新机制的基本实施方式，其余实施方式多为 BOT 演变形式。

(1) BOT 基本形式。

① 标准 BOT，即建设—经营—移交。投资财团愿意自己融资，建设某项基础设施，并在项目所在国政府授予的特许期内经营该公共设施，以经营收入抵偿建设投资，并获得一定收益，经营期届满后将此基础设施移交给项目所在国政府。

BOT 项目运作流程如下：

- A. 特许权协议，即社会资本方组建项目公司，从政府部门获得“特许权协议”作为安排融资和项目开发建设的基础。
- B. 融资安排，即项目公司以特许权协议为基础安排融资。
- C. 开发建设，即由项目公司组织项目开发建设或发包给工程承包公司实施项目。
- D. 项目经营，即由项目公司在特许经营期内负责项目运行、维修和保养，支付贷款本息并获得投资回报。
- E. 项目移交，即由项目公司在特许经营期届满后将项目移交给政府部门或其指定机构。

② BOOT，即建设—拥有—经营—移交。与标准 BOT 相比，BOOT 在特许期内既拥有经营权，又拥有所有权，政府允许项目公司在一定范围和一定时期内等一定条件下将项目资产抵押给银行，以便获得更优惠的贷款条件，从而可降低项目产品或服务价格。BOOT 的特许期要比 BOT 的长一些。

③ BOO，即建设—拥有—经营。项目公司根据政府特许权建设并拥有某项基础设施，但最终并不将其移交给项目所在国政府。采用 BOO 的目的是鼓励项目公司从项目全寿命期角度考虑建设和经营基础设施，提高项目产品或服务质量，追求全寿命期总成本的降低和效率的提高。

(2) BOT 演变形式。TOT、TBT、ROT、DBFOT 等均可视为 BOT 演变形式。

① TOT，即移交—经营—移交。通过出售现有投产项目在一定期限内的现金流量，从

而获得资金来建设新项目。具体来说，就是项目所在国政府将已投产运行的项目在一定期限内移交给外商经营，以项目在该期限内的现金流量为标的，一次性地从外商处筹得一笔资金，用于建设新项目。待外商经营期届满后，再将原项目移交给项目所在国政府。

② TBT，即移交—建设—移交。政府将已运营一段时间的项目和未来若干年的经营权无偿转让给投资者；投资者负责组建项目公司去建设和经营待建项目；项目建成开始运营后，政府从项目公司获得与项目经营权等值的收益。按照TOT和BOT协议，投资者相继将项目经营权归还给政府。

TBT是将TOT与BOT组合起来的一种融资模式，其实质是政府将一个已建项目和一个待建项目打包处理，获得一个逐年增加的协议收入（来自待建项目），最终收回待建项目的所有权益。TBT是以BOT为主，TOT的实施是辅助性的。采用TOT的主要目的是为了促成BOT的实施。

③ ROT，即改建—经营—移交。社会资本方在与政府签订特许经营权协议后，会发起成立项目公司，对既有资产或者项目进行改造，并获得改造后一段时间的特许经营权。待特许权期限届满后，再移交给政府。

与TOT模式相比，ROT模式中的社会资本方需负责对项目进行改扩建。从交易结构和相关法规看，ROT与TOT的差异不大，均可用来处理地方政府债务、盘活存量资产。

④ DBFOT，即设计—建设—融资—运营—移交。DBFOT模式除具备BOT模式的基本内涵外，还增加了社会资本方的设计和融资权限。根据现实需要，DBFOT模式可精简为设计—建设—融资—移交（DBFT）或设计—建设—融资—运营（DBFO）。

DBFOT模式是政府和社会资本合作新机制中唯一具有全寿命周期特性的具体实施模式，其核心是解决项目设计需求和经济可行性，强调以民营企业降低建设风险、提高公共效率的融资功能。

2) PPP新机制的核心要求

（国办函〔2023〕115号）明确规定，政府和社会资本合作项目应聚焦使用者付费项目，明确收费渠道和方式，项目经营收入能够覆盖建设投资和运营成本，具备一定投资回报，不因采用政府和社会资本合作模式额外新增地方财政未来支出责任。政府可在严防新增地方政府隐性债务、符合法律法规和有关政策规定要求的前提下，按照一视同仁的原则，在项目建设期对使用者付费项目给予政府投资支持；政府付费只能按规定补贴运营、不能补贴建设成本。除此之外，不得通过可行性缺口补助、承诺保底收益率、可用性付费等任何方式，使用财政资金弥补项目建设和运营成本。

政府和社会资本合作应限定于有经营性收益的项目，主要包括公路、铁路、民航……

市场化程度较高、公共属性较弱的项目，应由民营企业独资或控股；关系国计民生、
公共属性较强的项目，民营企业股权占比原则上不低于 35%。涉及国家安全、公共属性
强且具有自然垄断属性的项目，应积极创造条件，支持民营企业参与。

P1~24 1.1 工程项目投资管理与实施

1.1.1 工程项目管理制度

1.1.2 工程建设实施程序

1.1.3 工程承包模式

1.1.4 工程监理

1.1.5 工程质量监督

