

东莞市政府投资项目评审中心

关于政府投资项目可行性研究报告编制 建设工期管理内容的通知

各相关项目建设单位、工程咨询机构：

为规范政府投资项目建设工期管理，有效控制项目建设工期，加快项目落地步伐，保证项目建设质量和工程施工安全，根据《政府投资项目可行性研究报告编写通用大纲》（2023年版）、《广东省建设工程施工工期定额》（粤建标〔2021〕193号）、《东莞市政府投资项目管理办法》（东府〔2021〕28号）等法律、法规和规章的规定，各相关项目建设单位、工程咨询机构在编制固定资产投资项目建设可行性研究报告时，应在可行性研究报告第五章“项目建设方案”第六节“建设管理方案”中单独增加“建设工期管理”内容。现将有关事项通知如下：

一、项目建设工期管理内容

（一）政府投资项目建设工期，是指项目建设单位申报可行性研究报告立项至工程竣工验收等所耗费的时间。

（二）可行性研究报告项目建设工期管理内容分三个阶段进行编制，即：前期工作阶段、施工建设阶段和后期工作阶段。前期工作阶段包括：项目申报立项、勘察设计单位招标、初步设计和概算编审、施工图设计及审查、施工和监理单位招投标、施工许可手续

办理；施工建设阶段包括：建筑安装工程建设、装修和室外工程建设；后期工作阶段包括：工程竣工调试阶段和工程竣工验收阶段。

（三）项目建设工期编制需详细描述各阶段应开展的项目内容、时间节点、所需时间以及相关的法律法规规定依据。经项目建设单位确认后，编制“项目工作进度计划表”（详见附件1）和“项目实施进度横道图”（详见附件2）。

二、编制项目建设工期管理内容原则

（一）编制“建设工期管理”内容应以加快项目落地、加速项目产生绩效为宗旨，遵循安全第一、质量优先、技术可行、经济合理的原则，科学、合理地安排建设时序。

（二）可行性研究报告建设工期管理内容，应作为各阶段项目建设单位安排第三方服务机构和建设施工单位的合同工期。各相关项目建设单位应合理安排进度计划，确保项目按期完成。

（三）项目建设单位或代建单位，应对建设工期的确定与控制负总责，未经项目建设单位或代建单位审核批准，第三方服务机构和建设施工单位不得随意延长项目建设工期。

三、编制项目建设工期管理内容相关规定

（一）可行性研究报告编制期间，各工程咨询机构应与项目建设单位充分做好项目建设实际需求和项目建设绩效调研，进一步明确项目建设内容，避免建设需求不充分、建设绩效不明显等原因，导致项目推进过程中建设方案调整拖延建设工期。

（二）项目建设单位开展前期工作时，应根据项目建设实际需求有针对性地开展地质条件初步勘察、地下管网摸排等工作。前期

工作成果应遵循“应用尽用”的原则，尽可能避免重复开展而影响建设工期。

如项目建设涉及建设用地规划调整审批、征地拆迁、高压线或地下管线迁改、涉铁路或涉高速公路建设以及其它特殊情况的，项目建设单位应与属地政府、相关部门或机构作好充分沟通，最大限度减少建设工期。

（三）项目立项后，前期工作阶段各工作任务应同步或交叠开展。项目建设单位下达勘察、初步设计及概算编制、施工图设计及审查备案、招标控制价的审查、施工和监理单位招标、施工许可和开工通知书等，应在建设工期规定的时间节点内开展。

（四）项目开工前的地质详细勘察、地下管网摸排、防洪影响评价、地质灾害影响评价、环境影响评估、节能审查、社会稳定风险评估等第三方服务事项，不单独列支工作时间，按项目前期工作推进进度，在条件成熟后尽可能提前或与上述第三款并行开展。

（五）重大或特殊项目，建设方案设计应与可行性研究报告编制同步开展，不单独列支工作时间。

（六）施工建设阶段，应严格按照《广东省建设工程施工工期定额》相关规定编制施工工期。经专家论证后，在满足建筑技术条件且不影响建设质量的前提下，施工工期可按照定额工期的80%进行计算。

（七）根据《建筑与市政工程施工质量控制通用规范》（GB55032-2022）等国家强制性标准，各工程咨询机构在编制建设工期管理内容时，对影响工程质量安全及使用功能的关键部位、关

键节点等，须要求项目建设单位采取有效控制措施，避免项目建设方案更改影响建设工期。

（八）各工程咨询机构应鼓励项目建设单位采用建筑工业化、标准化、规范化等先进科学技术合理缩短工期。房建类、交通类、水利类、市政类等重大项目，项目建设单位应在设计、施工和竣工验收全过程建立 BIM 模型，使用 BIM 应用技术，并在定额工期基础上缩短 10% 的建设工期。

（九）各工程咨询机构应根据项目投资额大小和项目建设难易程度，合理编制建设工期，同时考虑必要的行政审批和招标投标时间，确保工程建设程序合法。

四、项目建设工期管理内容评审相关规定

（一）可行性研究报告项目建设工期管理内容列入重点评审内容之一，经专家评审会论证后的建设工期，应作为下来项目建设跟踪、监督、管理的重要依据。

（二）专家评审会论证项目建设工期，前期工作阶段应在符合相关审批程序和招投标有关流程规定的基础上，采取同步开展、合理交叠原则，最大限度压缩前期工作时间；施工建设阶段应按照定额工期相关规定，优先采用新工艺技术、新材料、新标准和新规范，使用 BIM 应用技术，提高装配式建筑率，进一步缩短施工建设工期。

（三）重大或特殊项目存在建设工期不确定因素的，项目可行性报告编制机构应与项目建设单位充分沟通，提出合理且具有可操作性的解决办法建议，经专家评审会论证后，应作为建设工期安排项目建设时序。

五、其它规定

（一）自本通知公布之日起，可行性研究报告未编制建设工期管理内容的建设项目，将列入不符合申报立项评审条件，待编制建设工期管理内容后方召开专家评审会。

（二）在项目推进过程中，如遇特殊情况需更改建设工期的，项目建设单位或代建单位应及时召开技术论证会，经论证评估后更改的建设工期，应及时向市发展改革局和政府投资项目评审中心报备。

（三）市政府投资的重大项目建设工期经专家评审会论证后，录入东莞市重大项目全周期调度服务平台，由市政府投资项目评审中心会同市重大办进行“红黄牌”管理，定期通报进度滞后项目。

（四）未由政府投资项目评审中心组织召开专家评审会的政府投资项目，参照本《通知》编制“建设工期管理”内容，报行业主管部门审核。

（五）本通知自公布之日起实施。

附件：1.项目工作进度表

2.项目实施进度横道图

东莞市政府投资项目评审中心

2024年5月29日

附件 1:

项目工作进度计划表

工期阶段	分阶段工期	所需工期	法律法规依据	其它理由依据	可优化的工期
前期工作	项目立项阶段				
	勘察设计招标阶段				
	概算审核阶段				
	施工图设计及审查阶段				
施工招投标阶段					
施工建设	建筑安装工程阶段				
	装修、室外工程阶段				
后期工作	工程竣工调试阶段				
	工程竣工验收阶段				

备注：以上建设工期如涉及建设用地规划调整审批、征地拆迁、高压线或地下管线迁改、涉铁或涉高速建设以及其它特殊情况的，应列出详细情况并说明应耗时间的理由依据。

