

“十二五”投资项目

SHIERWU TOUZI XIANGMU



E土网 www.etutu.net

建设项目造价费用

JianShe XiangMu ZaoJia Fei Yong

张 毅 编著

印保兴 主审

中国建筑工业出版社

013066624

TU723.3
164

“十二五”投资项目

建设项目造价费用

张毅 编 著
印保兴 主 审



TU723.3
164

中国建筑工业出版社



北航

C1673390

428680810

图书在版编目(CIP)数据

建设项目造价费用/张毅编著. —北京: 中国建筑工业出版社, 2013. 5

ISBN 978-7-112-15402-9

I. ①建… II. ①张… III. ①建筑造价管理
IV. ①TU723. 3

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2013)第 084659 号

责任编辑: 杨 军 李成成

责任设计: 李志立

责任校对: 姜小莲 刘梦然

“十二五”投资项目

建设项目造价费用

张 毅 编 著

印保兴 主 审

*

中国建筑工业出版社出版、发行(北京西郊百万庄)

各地新华书店、建筑书店经销

北京红光制版公司制版

北京云浩印刷有限责任公司印刷

*

开本: 787×1092 毫米 1/16 印张: 25 插页: 4 字数: 635 千字

2013 年 5 月第一版 2013 年 5 月第一次印刷

定价: 60.00 元

ISBN 978-7-112-15402-9

(23435)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题, 可寄本社退换

(邮政编码 100037)

编委会成员介绍

- 周禹鹏 原上海市委常委、上海市副市长、上海市人大常委会副主任，
上海现代服务业联合会会长
- 许德明 上海市人大常委会委员、上海市人大城市建设环境保护委员会主任委员，
上海市城乡建设和交通工作党委书记
- 许解良 上海市人大常委会委员，上海市人大城市建设环境保护委员会副主任委员
- 严鸿华 上海现代建筑设计（集团）有限公司董事长，上海市建设工程咨询行业协会会长
- 姚念亮 上海市建设工程咨询行业协会名誉会长
- 曾 明 上海市建筑业管理办公室主任
- 杨小明 上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司董事长
- 姚天玮 住房和城乡建设部建筑市场监管司处长
- 王 玮 住房和城乡建设部建筑市场监管司处长
- 吴佐民 中国建设工程造价管理协会秘书长
- 李 旭 RICS 总会全球管理委员会中国代表、RICS 中国分会一、二、三届主席
- 沈维春 中国电力企业联合会副秘书长（正局级）
- 汪松贵 上海市建筑建材业市场管理总站副站长
- 许智勇 上海市建设工程咨询行业协会秘书长
- 赵立俭 原上海市建设工程定额管理总站副站长，上海市建设工程资质和资格管理办公室副主任
- 印保兴 上海东方投资监理有限公司董事长
- 张 毅 教授级高级工程师、注册造价工程师
- 金 燕 上海市城乡建设和交通委员会业务受理服务中心副主任
- 顾耀明 上海容基工程项目管理有限公司总经理
- 王大年 上海百通项目管理咨询有限公司董事长
- 朱 虹 上海臻诚建设管理咨询有限公司总经理
- 周培康 上海东方投资监理有限公司副总经理
- 阎家惠 重庆市建设工程造价管理协会理事长
- 李 鹏 宁波市建设工程造价管理协会会长
- 王建忠 上海建经投资咨询有限公司董事长
- 李兆荣 上海华瑞建设经济咨询有限公司总经理
- 朱 坚 上海第一测量师事务所有限公司总经理
- 乐 云 同济大学经济管理学院建设管理与房地产系主任
- 奚耕读 上海申元工程投资咨询有限公司总经理
- 徐新华 上海东方投资监理有限公司总经理
- 王伟庆 利比投资咨询上海有限公司总经理
- 胡学括 上海建浩工程顾问有限公司总经理
- 虞建华 上海财瑞建设咨询有限公司董事长
- 王槐庭 万隆建设工程咨询集团有限公司董事长
- 夏 敏 上海东方投资监理有限公司副总经理
- 王舒静 上海市建设工程监理公司副总经理
- 徐雅芳 上海建科造价咨询有限公司总经理
- 张建忠 上海市卫生基建管理中心主任
- 陈 梅 上海市第六人民医院副院长
- 朱树英 上海市建纬律师事务所主任
- 赵 丰 香港恒基兆业地产集团成本控制中心总经理
- 王美蓉 中国建设银行上海市分行
- 印捷欧 上海东方投资监理有限公司副总经理

本书编委会

编委会主任: 周禹鹏

编委会成员 (排名不分先后):

许德明	许解良	严鸿华	姚念亮	曾 明	杨小明
姚天玮	王 玮	吴佐民	李 旭	沈维春	汪松贵
许智勇	赵立俭	印保兴	张 毅	金 燕	顾耀明
王大年	朱 虹	周培康	阎家惠	李 鹏	王建忠
李兆荣	朱 坚	乐 云	奚耕读	徐新华	王伟庆
胡学括	虞建华	王槐庭	夏 敏	王舒静	徐雅芳
张建忠	陈 梅	朱树英	赵 丰	王美蓉	印捷欧

主 审: 印保兴

主 编: 张 毅

副 主 编: 金 燕 顾耀明 王大年 朱 虹 周培康

参编人员 (排名不分先后):

姚 蓁	田洁莹	许敏浩	许建峰	印捷欧	李月华
周 明	赵中相	郭一中	张建荣	梁鸿远	石旅军
陈红峰	黄 彤	万 鹏	姚中增	严雪峰	严伟娟
金 晶	张长赢	张建根	俞永康	刘 轶	刘志文
严素华	李德平	朱玉兰	周 乐	周秀凤	谭再飞
高小燕	谢英英	周 敏	黄 斌	任静娟	黄文俊
钱伟锋	戴 强	张 昭	戴天文	赵 斌	府乐宽

参编单位 (排名不分先后):

上海东方投资监理有限公司 上海容基工程项目管理有限公司

上海百通项目管理咨询有限公司 上海臻诚建设管理咨询有限公司

网站支持: 上海易土建设信息科技有限公司

序

根据《国务院关于投资体制改革的决定》要求，对基本建设投资管理的全过程各阶段实施控制，落实项目绩效评价，是受控项目投资管理的关键。因此，分阶段落实工程造价费用管控势在必行。同时，按照“谁投资、谁决策、谁承担风险”的原则，无论是国家投资还是民间投资，都面临共同的课题：如何保证建设项目投资的合理性、建设的如期性、回报的有效性？正是这一课题促使作者30年来对我国各类投资项目工程造价费用的管控变革进行深入研究。在建设项目造价全过程专业服务纳入国家《建筑法》、《招标投标法》、《合同法》等法律体系，并已在我国社会各界尤其是建设单位（项目法人）形成广泛共识，“十二五”的项目建设和业界的呼声日益变得强烈的今天，《建设项目造价费用》的问世可谓应运而生、顺势而为了。

《建设项目造价费用》一书，覆盖面广，政策性、专业性强，取材丰富，内容翔实，涉及项目投资、资金筹措、风险评估、造价费用、财务税金以及政府各类规费标准，阐述工程项目全生命周期造价控制所涉及的建设项目投资估算、设计概算、招标控制价、工程结算编审和全过程造价咨询和工程造价鉴定规程，以及《建设工程工程量清单计价规范》（GB 50500—2013）等建设工程造价咨询成果文件质量标准要求。从而为建设单位、项目法人以及建设工程造价咨询机构提供了一本集权威性、系统性、实用性为一体的专业书籍。

建设项目造价咨询是现代服务业中一个十分重要、且颇具前沿的新兴行业。对建设工程进一步加强科学管理，是贯彻落实科学发展观的现实要求，也是推进现代化进程的内在要求。我很高兴地看到，一批具有颇高造诣的国家注册造价工程师，多年来默默耕耘在建设项目造价咨询专业服务的第一线，对工程项目建设全过程造价管控进行深入的研究分析，为提高我国建设工程项目的科学化管理水平做出了卓越的贡献。我衷心希望有更多的对我国现代化建设第一线具有直接指导作用的书籍问世，并受到更多专业人士的欢迎。

上海现代服务业联合会会长

周西鹏

2013年5月

前言

《建设项目造价费用》一书是中国建筑工业出版社《工程项目建设程序》2011年版的姐妹篇,根据中央政府在“十二五”期间的投资建设增长目标,全社会固定资产投资增速估计可达16%左右,要重点落实城市基础设施投资7万亿元、电网2.55万亿元、电信2.0万亿元、铁路2.3万亿元(快速铁路网4万公里)、公路水路6.2万亿元、城市轨交1.27万亿元、民航投资14.5万亿元、水利建设投资2万亿元、开工水电工程1.2亿千瓦、房地产30万亿元、城市保障性住房3600万套等建设项目。因此,政府倡导建设单位提高实施项目的全过程投资控制,分阶段落实工程造价费用管控势在必行。

作为工程项目建设市场主体之一的建设业主或项目法人,项目管理造价费用控制已成为绩效评价、提高投资效益的关键。如何实施国家和地方政府“十二五”期间投资项目建设的全过程造价管控,有必要厘清和规范执行工程项目投资控制流程,在做出项目投资决策时要做好各项抗风险能力储备,认真评估项目可行性研究阶段投资估算和限额设计概算,控制项目招标投标阶段施工图预算、招标控制价,实现项目实施阶段工程量清单计价、工程结算受控,完成项目竣工阶段竣工决算、绩效评价、造价鉴定、合同费用控制,同时,落实国有建设项目的全过程审计等措施。体现社会效益和经济效益最大化,这是受控项目投资管理的关键。如何为工程项目投资营造一个受控环境,要通过项目的商业论证、投资估算或造价费用管控,确保项目收益,比照境外工程造价业务标准,发挥造价费用项目管理优势,提升项目管理投资效益。因此,全面梳理我国“十二五”工程项目投资费用构成,全过程实现项目建设造价各类费用阶段性控制,这也是促成作者编写出本书的目的所在。

按照国家“十二五”规划纲要,以及住建部、财政部颁布2013版《建筑安装工程费用项目组成》要求,实施发改委、财政部对基本建设投资各阶段的控制程序,此书涉及项目投资、资金筹措、风险评价、造价费用、财务税金及政府各类规费标准;阐述工程项目全生命周期造价控制,涉及中国建设工程造价管理协会倡导的建设项目投资估算、设计概算、招标控制价和工程结算编审和全过程造价咨询以及工程造价鉴定规程等建设工程造价咨询成果文件质量标准要求。

本书全面系统地介绍了工程项目建设程序、建设项目造价费用管理、决策阶段投资控制、设计阶段造价控制、招投标阶段造价控制、施工阶段造价控制、竣工阶段造价控制、合同费用和项目审计要旨、建设项目各类相关费用指标、建设项目工程造价指标分析,共计十章。选取资料丰富翔实,覆盖面广,政策性强,是演绎“十二五”工程投资项目建设全过程造价控制的典范。向项目业主、投资财团、项目评估机构、房地产开发公司、勘察设计单位、承包商、项目管理公司、招标代理机构、造价咨询单位、工程监理公司、境外咨询机构和各级建设管理部门提供一本集权威性、系统性、实用性为一体的查询建设项目造价费用的工具书。也可作为工程咨询师、建造师、造价师、监理师、评估师等专业管理

人员以及相关院校培训学员熟悉投资项目工程造价的参考。书中有些内容取自部分行业、省市工程项目建设造价管理做法，请读者根据当地具体情况，参考采用。

本书得以问世，得到了住房和城乡建设部建筑市场监管司、标准定额司、中国建设工程造价管理协会和上海市建设交通委领导的关心和提携，上海市现代服务业联合会会长周禹鹏先生特意为本书作序，上海市人大代表、上海东方投资监理有限公司董事长印保兴先生在百忙之中审定全部稿件，谨在此表示深深的敬意和谢意。上海东方投资监理有限公司、上海容基工程项目管理有限公司、上海百通项目管理咨询有限公司、上海臻诚建设管理咨询有限公司参与并精选工程项目建设全过程造价控制实践案例，谨表深深的谢意；同时，中国建筑工业出版社为本书的出版给予了大力的支持。在此，谨向各级领导、同仁以及参考文献的作者表示衷心的感谢。由于时间仓促，加之作者学识水平有限，书中的内容以及文字的提炼、推敲必然存在疏漏、偏差之处，敬请专家、同仁和读者不吝赐教，使之能更好地为广大读者服务。

作者

2013年5月

目 录

第一章 工程项目建设程序	1
第一节 工程建设项目.....	1
第二节 工程项目建设程序.....	2
第三节 项目审批核准备案制	5
第四节 政府投资项目审批程序.....	8
第五节 使用财政性资金基本建设财务管理	13
第六节 政府投资项目代建制财政财务管理	17
第七节 建设项目开发流程	18
第八节 建设项目造价控制程序	24
第九节 建设工程审计的程序	32
第二章 建设项目造价费用管理	40
第一节 工程项目建设各类费用	40
第二节 建筑安装工程费用组成	44
第三节 建设工程造价费用计算	50
第四节 国家调整建设项目收费	63
第五节 工程项目建设费用控制	65
第六节 工程项目建设税收管理	71
第七节 工程项目建设资金筹措	80
第八节 工程项目建设风险评价	87
第三章 建设项目各类相关费用指标	92
第一节 土地收费项目标准	92
第二节 城镇基准地价	93
第三节 工业用地出让最低价标准	94
第四节 建设项目用地取得补偿费用	96
第五节 建设项目前期工作咨询收费.....	101
第六节 建设项目行政事业性收费.....	132
第七节 房地产行政事业性收费标准.....	136
第八节 住房建设收费项目汇总.....	137
第四章 建设项目决策阶段投资控制	144
第一节 建设项目投资决策.....	144
第二节 项目可行性研究.....	149
第三节 建设项目财务评价.....	152
第四节 建设项目投资估算.....	154

第五节 建设项目决策阶段审计	159
第五章 建设项目设计阶段造价控制	162
第一节 建设项目设计优选	162
第二节 建设项目设计概算	164
第三节 建设项目施工图预算编审	173
第四节 建设项目勘察设计审计	182
第六章 建设工程招投标阶段造价控制	185
第一节 建设工程招标控制价编审	185
第二节 建设工程施工招标投标	193
第三节 标准施工招标文件试行规定	198
第四节 建设工程施工招标评标办法	202
第五节 建设工程工程量清单计量与计价	207
第六节 建设工程材料设备采购	237
第七节 建设项目招标投标审计	239
第七章 建设工程施工阶段造价控制	242
第一节 工程预付款控制	242
第二节 工程进度款控制	244
第三节 工程变更价款控制	250
第四节 工程索赔费用控制	254
第五节 建设项目施工阶段审计	260
第八章 建设工程竣工阶段造价控制	265
第一节 建设项目工程结算控制	265
第二节 工程竣工决算控制	274
第三节 建设项目保修费用控制	283
第四节 建设项目绩效评价	284
第五节 建设项目竣工审计	296
第九章 建设工程合同费用要旨	301
第一节 建设工程的合同价款	301
第二节 土地使用权出让合同费用	306
第三节 建设工程咨询合同费用	307
第四节 建设工程勘察合同费用	308
第五节 建设工程设计合同费用	309
第六节 建设工程招标代理合同费用	310
第七节 建设工程造价咨询合同费用	311
第八节 建设工程监理合同费用	311
第九节 建设项目工程总承包合同费用	312
第十节 建设工程施工合同费用	317
第十一节 建设工程造价鉴定	328
第十二节 建设项目合同审计	335

第十章	建设项目工程造价指标	338
第一节	各地住宅建安造价指标	338
第二节	建设项目工程造价指标	344
第三节	轨道交通工程概算指标	387

第一章 工程项目建设程序

根据国家投资体制改革的有关规定，改革投资项目审批制度，落实企业投资自主权，彻底改革现行不分投资主体、不分资金来源、不分项目性质，一律按投资规模大小分别由各级政府及有关部门审批的企业投资管理办法。对于企业不使用政府投资建设的项目，一律不再实行审批制，区别不同情况实行核准制和备案制。其中，政府仅对重大项目和限制类项目从维护社会公共利益的角度进行核准，其他项目无论规模大小，均改为备案制，项目的市场前景、经济效益、资金来源和产品技术方案等均由企业自主决策，自担风险，并依法办理环境保护、土地使用、资源利用、安全生产、城市规划等许可手续和减免税确认手续。对于企业使用政府补助、转贷、贴息投资建设的项目，政府只审批资金申请报告。因此，工程项目建设程序通过项目法人责任制、项目投资咨询评估制、资本金制度、工程招标投标制、工程建设监理制等内容对工程建设项目全过程进行监督实施。

第一节 工程建设项目

工程项目建设程序是指工程建设项目的投资意向、选择、评估、决策、设计、施工到竣工验收、投产使用的整个建设过程的工作程序。它是工程建设客观规律的反映，体现了工程建设项目发展的内部联系和过程，是不可随意改变的。

一、工程建设项目的概念

(一) 工程建设项目的定义

工程建设项目是指需要一定量的投资，按照一定程序，在一定时间内完成符合质量要求的，以形成固定资产为明确目标的一次性任务。工程项目是一种投资行为与建设行为相结合的投资项目，它涵盖了工程建设项目，而工程建设项目特指有建设行为的工程项目，习惯上将工程项目和工程建设项目等同起来。在我国，工程建设项目，也就是固定资产投资项目，它包括基本建设项目（新建、扩建等扩大生产能力的项目）和技术改造项目。

(二) 工程建设项目的建设特性

(1) 建设周期和资金周转期长，工程建设项目体量庞大，工程量巨大，建设周期长，在较长时间内耗用大量的资金而难出完整的产品。工程建设项目管理上要缩短工期，按期或提前建成投产，形成生产能力。

(2) 投资风险大，工程建设项目的单件性生产特性决定了项目投资大，风险也大，同时，在工程建设项目建设期间还可能遇到不可抗力和特殊风险损失。

(3) 建设过程的连续性，工程建设项目过程的连续性是由工程建设项目的特点和经济规律所决定的。它要求项目各参与单位有良好的协作，使建设工作有条不紊地进行。

(4) 施工的流动性,是由工程建设项目的固定性决定的。它对工程建设项目管理工作、施工成本和职工生活安排产生很大的影响。

(5) 受环境的影响大,工程建设项目实施不仅要受到复杂的自然环境影响,如地形、气象等因素,而且还受到社会环境的影响和制约,如项目征地、交通运输等社会条件。

二、工程建设项目分类

(一) 按国民经济各行业的性质特点分类

按国民经济各行业的性质和特点,可将工程建设项目划分为:

(1) 竞争性项目,主要是指投资收益水平比较高、市场调节比较灵敏、具有市场竞争能力的行业部门的相关项目。

(2) 基础性项目,主要是指具有一定自然垄断、建设周期长、投资量大而收益较低的基础产业和基础设施项目。

(3) 公益性项目,是指那些非营利性和具有社会效益的项目。

(二) 按建设规模分类

按建设规模分类,即按工程建设项目的总投资规模、设计生产能力或工程效益,同时,根据国家规定的标准,可将基本建设项目按工业建设项目和非工业建设项目划分为大型、中型、小型三类,更新改造和技术引进项目划分为限额以上和限额以下两类。

(三) 按工程建设项目的组成分类

(1) 单项工程即有独立设计文件,建成后能独立发挥效益或生产设计规定产品的车间、独立工程等,如办公楼、工业厂房。它是工程建设项目的组成部分。

(2) 单位工程即具有独立施工条件的工程,是单项工程的组成部分。如工业厂房是一个单项工程,其中厂房建筑是一个单位工程,设备安装又是一个单位工程。

(3) 分部工程是单位工程的组成部分。它是按建筑安装工程的结构、部位或工序划分的。如厂房建筑是一个单位工程,可分为土方、基础、混凝土、屋面工程等分部工程。

(4) 分项工程是按不同的建筑材料、施工方法划分的,是分部工程的组成部分。如厂房的基础工程是一个分部工程,可分为砖基础、混凝土条形基础、钢筋混凝土条形基础工程等。

第二节 工程项目建设程序

一、工程项目建设程序

工程建设的各阶段、各环节、各项工作之间存在着固有的规律性,项目建设根据这种规律,按照一定的阶段和步骤依次展开,这就是工程项目的建设程序。我国现阶段的建设程序,是根据国家经济体制改革和投资体制改革的要求来实施的。工程项目建设程序主要包括立项决策阶段、设计及准备阶段、实施阶段和竣工验收交付使用阶段,如图1-2-1所示。

工程项目建设各阶段都包括了各地区许多的各异的工作内容和内在环节,各阶段之间又包含了相互之间的联系纽带,并按照一定的规律,有序地形成一个循环渐进的工作过

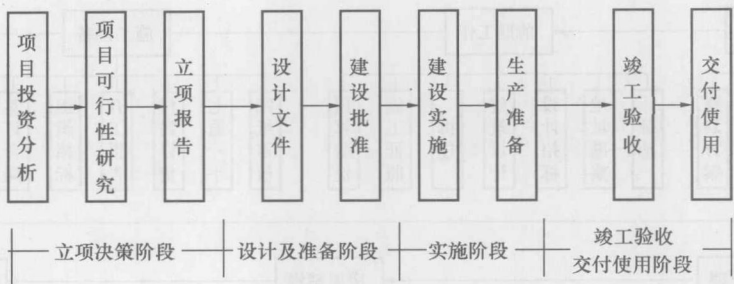


图 1-2-1 国家工程建设程序简图

程，这个符合一定规律的工作过程就演变成了工程建设项目，根据工程项目建设要求和特征，也形成了各地方工程项目建设程序，如图 1-2-2 所示。



图 1-2-2 地方工程项目建设程序简图

二、房地产项目开发程序

房地产开发是通过土地、资金、技术、劳动力、材料等设施运作，建成社会必需的建筑物、构筑物的一大产业。要通过对产品的出售、出租、抵押等方式，获得预期的投资收益。房地产项目开发程序遵循房地产开发过程的自然经济规律，且与有关政策、市场需求、金融制度、社会变革等因素有着密切的联系。一般房地产项目开发的具体工作程序见图 1-2-3。

三、国外工程项目建设程序

(一) 项目阶段的划分

按照项目建设工作展开的时间顺序，项目可划分为若干个阶段或时间。由于项目涉及

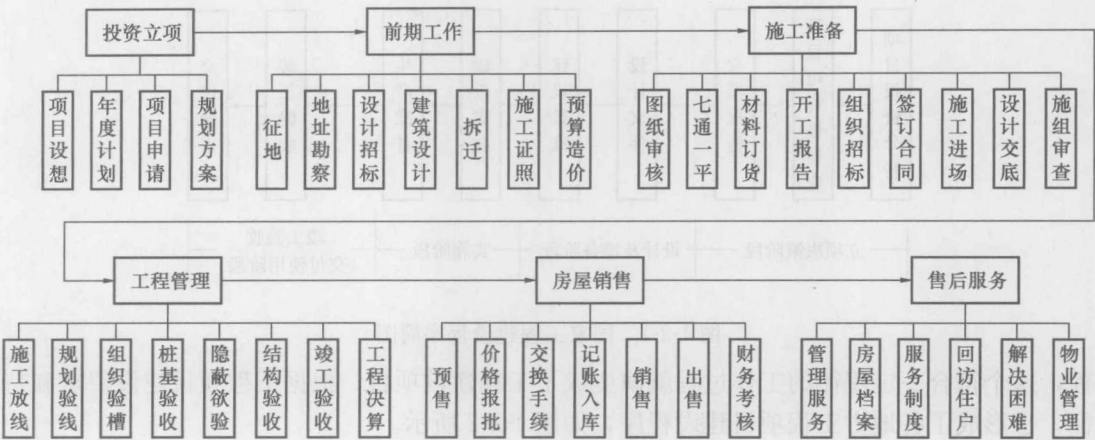


图 1-2-3 房地产项目开发的具体工作程序

单位所处的角度以及各阶段归集的项目工作内容不同，项目阶段分为决策阶段、实施阶段。国外工程项目建设总程序如图 1-2-4 表示。

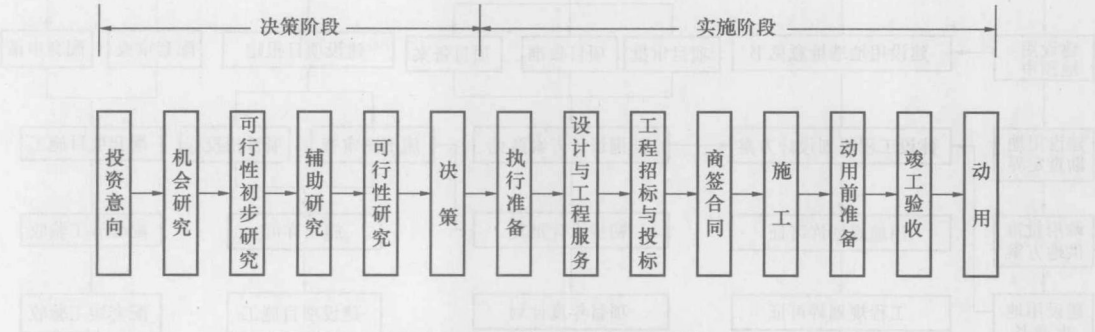


图 1-2-4 国外工程建设总程序

(二) 项目建设各阶段资金投入

项目建设各阶段资金投入情况见图 1-2-5。

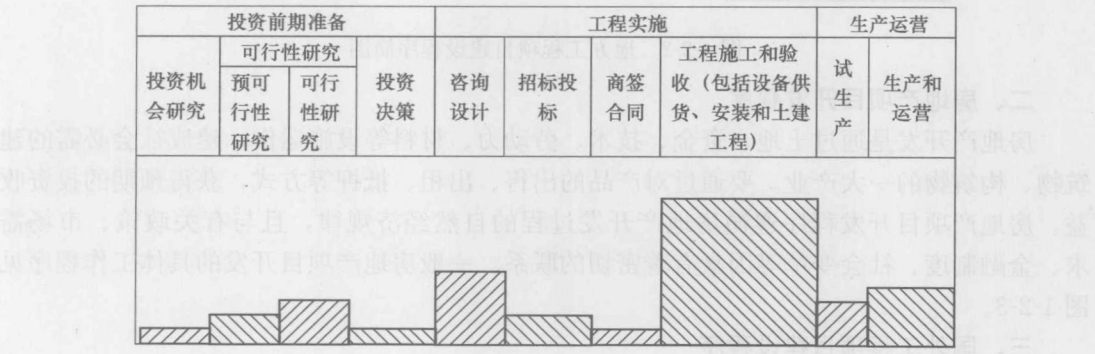


图 1-2-5 项目建设各阶段资金投入情况示意图

第三节 项目审批核准备案制

一、政府投资项目的审批

对于政府投资项目，采用直接投资和资本金注入方式的，从投资决策角度，只审批项目建议书和可行性研究报告，除特殊情况外，不再审批开工报告，同时应严格政府投资项目的初步设计、概算审批工作；采用投资补助、转贷和贷款贴息方式的，只审批资金申请报告。

国家发改委核报国务院核准或审批的固定资产投资项目名称，明确以下政府投资项目报请国务院审批：

(1) 使用中央预算内投资、中央专项建设基金、中央统还国外贷款 5 亿元及以上项目。

(2) 使用中央预算内投资、中央专项建设基金、中央统还国外贷款的总投资额 50 亿元及以上项目。

(3) 有国务院专项规定或经国务院批准的专项规定的，按专项规定执行。

国家发改委关于改进和完善报请国务院审批或核准的投资项目管理办法中，对于符合按照国家有关规定批准的行业和专项发展规划以及产业政策要求，由国家发改委会同有关部门审批或核准，报国务院备案。报国务院备案时应附上国土资源部、环保总局、行业主管部门、其他有关部门、省级人民政府或其投资主管部门、银行等相关单位的意见和咨询机构的评估论证意见以及国家发展改革委关于该项目符合发展规划和产业政策等情况的说明。对于属于下列情况之一的项目，由国家发改委会同有关部门提出审批或核准的初步意见，报请国务院审批或核准：

(1) 发展规划以外的项目；

(2) 产业政策限制发展的项目；

(3) 符合规定的条件，但性质特殊、影响重大的项目；

(4) 有关方面意见不尽一致，但从经济和社会发展方面全局考虑仍有必要建设的项目；

(5) 国务院明确要求报送国务院审批或核准的项目。

关于城市快速轨道交通规划及项目的审批或核准，分两类情况进行处理：一是对北京、上海、广州、深圳等财力较强、有城市快速轨道交通项目建设和运营管理经验的城市，其城市快速轨道交通规划及项目由国家发改委会审批或核准，报国务院备案；二是对其他城市，其城市快速轨道交通规划由国家发改委核报国务院审批，具体项目由国家发改委会审批或核准，报国务院备案。

国家发改委关于审批地方政府投资项目的有关规定：

(1) 各级地方政府采用直接投资（含通过各类投资机构）或以资本金注入方式安排地方各类财政性资金，建设《政府核准的投资项目目录》范围内应由国务院或国务院投资主管部门管理的固定资产投资项，需由省级投资主管部门报国家发改委会同有关部门审批或核报国务院审批。省级投资主管部门，是指省级发改委和具有投资管理职能的经委（经贸委）。具有投资管理职能的省级经委（经贸委）应与发改委联合报送有关文件。

(2) 需上报审批的地方政府投资项目, 只需报批项目建议书。国家发改委主要从发展规划、产业政策以及经济安全等方面进行审查。

项目建议书经国家发改委批准后, 项目单位应当按照国家法律法规和地方政府的有关规定履行其他报批程序。

(3) 地方政府投资项目申请中央政府投资补助、贴息和转贷的, 按照国家发改委发布的有关规定报批资金申请报告, 也可在向国家发改委报批项目建议书时, 一并提出申请。

(4) 范围以外的地方政府投资项目, 按照地方政府的有关规定审批。

二、投资项目核准制

企业投资建设实行核准制的项目, 应按国家有关要求编制项目申请报告, 报送项目核准机关。项目核准机关应依法进行核准, 并加强监督管理。企业投资建设实行核准制的项目, 仅需向政府提交项目申请报告, 不再经过批准项目建议书、可行性研究报告和开工报告的程序。政府对企业提交的项目申请报告, 主要从维护经济安全、合理开发利用资源、保护生态环境、优化重大布局、保障公共利益、防止出现垄断等方面进行核准。对于外商投资项目, 政府还要从市场准入、资本项目管理等方面进行核准。

(一) 核准程序

企业投资建设应由地方政府投资主管部门核准的项目, 须按照地方政府的有关规定, 向相应的项目核准机关提交项目申请报告。国务院有关行业主管部门隶属单位投资建设应由国务院有关行业主管部门核准的项目, 可直接向国务院有关行业主管部门提交项目申请报告, 并附上项目所在地省级政府投资主管部门的意见。计划单列企业集团和中央管理企业投资建设应由国务院投资主管部门核准的项目, 可直接向国务院投资主管部门提交项目申请报告, 并附上项目所在地省级政府投资主管部门的意见; 其他企业投资建设应由国务院投资主管部门核准的项目, 应经项目所在地省级政府投资主管部门初审并提出意见, 向国务院投资主管部门报送项目申请报告(省级政府规定具有投资管理职能的经贸委、经委应与发展改革委联合报送)。企业投资建设应由国务院核准的项目, 应经国务院投资主管部门提出审核意见, 向国务院报送项目申请报告。

(二) 核准效力

项目申报单位依据项目核准文件, 依法办理土地使用、资源利用、城市规划、安全生产、设备进口和减免税确认等手续。项目核准文件有效期2年, 自发布之日起计算。项目在核准文件有效期内未开工建设的, 项目单位应在核准文件有效期届满30日前向原项目核准机关申请延期, 原项目核准机关应在核准文件有效期届满前作出是否准予延期的决定。项目在核准文件有效期内未开工建设也未向原项目核准机关申请延期的, 原项目核准文件自动失效。已经核准的项目, 如需对项目核准文件所规定的内容进行调整, 项目单位应及时以书面形式向原项目核准机关报告。原项目核准机关应根据项目调整的具体情况, 出具书面确认意见或要求其重新办理核准手续。对应报项目核准机关核准而未申报的项目, 或者虽然申报但未经核准的项目, 国土资源、环境保护、城市规划、质量监督、证券监管、外汇管理、安全生产监管、水资源管理、海关等部门不得办理相关手续, 金融机构不得发放贷款。事业单位、社会团体等非企业单位投资建设《政府核准的投资项目目录》内的项目, 按照规定进行核准。

(三) 外商投资项目的核准