

厦门市湖里区住房和建设局文件

厦湖住建〔2024〕73号

湖里区住房和建设局关于 印发《湖里区城中村现代化治理项目结算 实施细则》的通知

各街道、社区，各相关单位：

为更好地推进我区城中村现代化治理项目结算工作，根据6月23日湖里区城中村现代化治理周例会精神，现将《湖里区城中村现代化治理项目结算实施细则》印发给你们，请遵照执行。

厦门市湖里区住房和建设局

2024年9月9日

湖里区城中村现代化治理项目结算实施细则

为有序推进城中村现代化治理结算办理，进一步规范结算办理工作流程，根据《湖里区人民政府办公室关于印发湖里区政府投资项目管理办法的通知》（厦湖府办〔2024〕29号）、《湖里区财政局关于调整工程预结算审核限额的通知》（厦湖财〔2022〕62号）、《湖里区城市更新和城中村现代化治理工作领导小组办公室关于印发湖里区城中村现代化治理改造项目竣工验收实施方案的通知》（厦湖城村治办〔2024〕3号）等文件规定，结合我区实际，制定本指导意见。

一、适用范围

本次结算实施细则适用范围包含湖里区城中村现代化治理改造项目中强电工程、弱电工程、站房及上架平台、雨污治理工程、路灯工程、道路改造等工程的结算工作。

二、工作要求

（一）资料共性要求

根据《湖里区财政审核中心决算审核受理表》要求提供完整结算资料。

1. 工程竣工图

（1）施工单位需根据现场实际情况编制竣工图，竣工图能表达的工作内容需全部落图。工程竣工图必须与项目现场一致，由监理单位及代建单位、建设单位负责在预验收阶段全面进行核对。

(2) 竣工图及设计变更单深度需满足结算要求，必要节点出具详图，标明位置，明确做法、尺寸、材质，避免部分工作内容被审减后多次补图，造成重复审核。

2. 决算书

项目采用信息价缺项材料的，需按规定办理缺项材料价格审批或论证，并提供询价材料或专家论证材料。

3. 设计变更

(1) 及时办理设计变更审批，按《湖里区人民政府办公室关于印发湖里区政府投资项目管理办法的通知》(厦湖府办[2024]29号)第四章第二十三条约定：“工程变更按照变更金额进行分级决策。单项工程变更金额或累计变更金额（简称变更金额，下同）在50万元以下，由项目主管部门审定；变更金额在50万元以上，不超过中标价10%或500万元以下，由项目单位或项目主管部门提请分管区领导研究审定；变更金额超中标价10%或500万元以上的，项目单位或主管部门报分管区领导研究后，提请区政府常务会议审定。”执行。

(2) 监理单位等参建单位根据现场实际情况，审核设计变更资料，确保与现场一致。

(3) 按实结算项目，竣工图按现场实际情况落图，无设计变更文件。

4. 现场签证

(1) 按实结算项目，施工单位需办理包含项目所有工作内容的工程签证，由监理、建设（代建）单位共同确认工程量。

(2) 竣工图无法表达的工作内容，如零星拆除等，施工单

位需办理工程签证，由监理、建设（代建）单位共同确认工程量。

（3）施工单位需及时办理现场签证并配置驻场资料员及造价员，避免项目完工后临时外聘人员办理工程结算。

（4）工期签证：项目实际工期超合同工期，施工单位根据现场实际情况办理工期签证，并签订施工合同补充协议，明确项目实际工期。

（5）机械进出场签证：挖掘机、铣刨机、推土机、沥青摊铺机等机械进出场需按实签证，原则上同一项目不重复多次计取进出场台班。

（6）二次搬运签证：因特殊情况项目存在二次搬运，切实需要计取二次搬运措施费的，应说明原因并在竣工图上标注位置，同时提供现场图片、工程签证单等佐证材料。

5. 隐蔽工程记录

项目施工时，施工单位需及时办理所有隐蔽项目验收记录，如开挖管沟尺寸及回填砂深度等。各参建单位根据隐蔽工程记录对现场工程量进行复核。

6. 其他要求

（1）结算送审金额不得超过概算批复金额或项目立项金额。

（2）开竣工时间、隐蔽资料时间、工程签证时间需与现场实际情况一致。

（3）结算资料都需要按规定签名、签署意见并盖章。

（4）现场施工情况需按平方、米、立方等具体单位据实结算工程量，尽量不按项包干。

（二）人员要求

1. 为加快项目验收结算进展，要求施工单位每个项目至少配备一名竣工图编制人员、一名结算编制人员、一名项目资料员，负责编制及整理结算资料，结算完成前相关人员不得退场。

2. 各参建单位制定结算工作计划表，每周召开结算推进会，按计划专人专班推进项目结算。

（三）时间要求

根据《湖里区政府投资项目管理办法》第二十六条规定“项目建成后，应当按照国家有关规定进行竣工验收，并在竣工验收合格后 90 日内及时办理竣工结算。”

为加快结算办理，要求项目完工后 51-86 天内完成竣工验收，编制项目结算材料，并报区财政审核中心或第三方造价咨询单位审核，具体节点时间要求如下：

1. 项目完工后 10-45 天内各参建单位完成项目工程量核对，施工单位绘制竣工图。考虑到城中村目前存在持续开展点状征收、施工范围调整、现场施工条件多变等特点，项目需在现场工程量核对完成后按实际情况编制竣工图，考虑现场核对工作量大、耗时长，项目完工后根据各社规模 10-45 天内完成工程量核对及竣工图绘制。

2. 竣工图绘制完成后 3 日内项目按《湖里区域城中村现代化治理改造项目竣工验收实施方案》组织预验收。

3. 预验收完成后 5 日内施工单位完成问题整改。

4. 问题整改后 5 日内项目按《湖里区域城中村现代化治理改造项目竣工验收实施方案》组织竣工验收。

5. 竣工验收后 5 日内施工单位完成结算资料整理并报送监

理审核。

6. 监理单位 5 日内完成结算初审。

7. 代建单位 7 日内完成结算初审。

8. 施工单位 5 日内完成结算资料补充，超过期限将业主单位不再接收补充资料。

9. 监理、代建单位 3 日内完成复核并报送业主单位确认。

10. 业主单位 3 日内完成结算确认并报送区财政审核中心审核结算。

三、注意事项

(一) 强电工程

1. 施工范围

本次施工范围不含网架部分（环网柜、站房设备），末端仅计至每一栋居民总配电箱空开处，竣工图需体现至末端空开处，并将施工范围标示清晰，不得超范围计算工程量。

2. 决算书

材料设备单价及采保费严格按《区政府专题会议纪要》（〔2023〕213号）文明确的结算办法计取，并提供相应招标合同等材料。

(二) 弱电工程

1. 施工范围

强弱电共沟的部分由强电统一开挖回填，弱电竣工图与强电竣工图应结合对照，划分明确，不得重复计取。

2. 决算书

（1）四网合一箱后仅考虑存量用户皮线改造，要求施工单

位提供经运营商盖章确认的存量用户表。

(2) 有信息价的设备及材料优先选用开工当期信息价。

(3) 井盖、四网合一箱、光缆交接箱等缺项材料，需按规定办理缺项材料价格审批或论证，并提供询价材料或专家论证材料。

(三) 站房及上架平台项目

1. 施工范围

按规划已批复面积、方案、使用功能进行审核，超范围施工费用不得计入本次结算。

2. 决算书

项目建设资金财政奖补范围和比例严格按《厦门市湖里区人民政府常务会议纪要》（〔2023〕第48次）明确的“第一座站房按照总投资金额90%给予财政奖补，集体经济出资10%，电力相关公建配套项目参照站房建设奖补比例执行；第二座及以上站房按照“谁使用谁付费”原则进行分担，属于强弱电设备用房、智慧城中村指挥平台部分按面积占比，区财政给予奖补，最终以财政审核中心审核意见为准；后续开展的城中村站房建设及电力相关公建配套项目参照本机制执行。”办法计取。

(四) 雨污治理项目

1. 施工范围

竣工图与城中村“四打通”地面修复及环村雨水收集系统项目竣工图应结合对照，划分明确，不得重复计取。

(五) 路灯工程

1. 施工范围

施工单位需根据现场实际路由编制竣工图，利用原有强电工程管沟的路由需标注清楚，不得计算该部分管沟开挖费用。

2. 决算书

拆除原有路灯不在本项目施工范围。

(六) 道路工程及四打通工程

1. 施工范围

竣工图与城中村“四打通”地面修复及环村雨水收集系统项目竣工图应结合对照，划分明确，不得重复计取。

2. 决算书

(1) 总价合同项目，对招标内施工内容进行变更的均需出具工程联系单，办理设计变更审批流程。

(2) 清单内已有项目结算单价严格按原中标价，清单外项目结算单价按合同约定进行审核。

四、其他

1. 在本实施细则有效期内，实施细则与上级相关规定不一致的或上级规定有更新的，以上级相关规定为准。

2. 本实施细则自发布之日起试行，有效期 2 年。

3. 本实施细则由湖里区住房和建设局负责解释。

