

国务院关于改革建筑业和基本建设管理体制若干问题的暂行规定 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/325/2021_2022__E5_9B_BD_E5_8A_A1_E9_99_A2_E5_c36_325637.htm（一九八四年九月十八日发布）根据六届人大二次会议关于改革建筑业和基本建设管理体制的精神，现就有关问题作如下规定：一、全面推行建设项目投资包干责任制。今后新建项目都要实行投资包干制。有些新建项目如煤炭、火电等，实行按新增单位生产能力造价包干。住宅建设按平方米造价或小区综合造价包干。现有在建大中型项目，要力争在今明两年内按照批准的概算或修正的概算，由建设单位和主管部门签订投资包干协议，实行包建。接近完工的项目也要核定未完工程的投资，实行收尾包干。凡实行投资包干的项目，都要在协议或合同中，明确“包”、“保”双方的责任。尚未推行招标承包制的工程项目，建设单位要按投资包干的要求与建筑安装企业和有关单位签订合同，层层落实，不能敞口。二、大力推行工程招标承包制。要改革单纯用行政手段分配建设任务的老办法，实行招标投标。由发包单位择优选定勘察设计单位、建筑安装企业。要鼓励竞争，防止垄断。经审查具备投标资格的，不论是国营或集体单位，不论来自哪个地区、哪个部门，都可以参加投标。项目的主管部门和当地政府，对于外部门、外地区中标的单位，提供方便，不得制造困难。外地中标单位，未经批准，不得在项目所在地建立永久性或变相永久性的基地。招标工程的标底。在批准的概算或修正概算以内由招标单位确定。评标、定标，由招标单位邀请项目主管部门、基建综合部门、建设银行参加审查。中标单位要在规

定期限内与发包单位签订合同，明确双方的责任、权利和奖惩条款。关于外国工程公司、中外合资工程公司参与国内建设项目的投标办法，另行规定。

三、建立工程承包公司，专门组织工业交通等生产性项目的建设。各部门、各地区都要组建若干个具有法人地位、独立经营、自负盈亏的工程承包公司，并使之逐步成为组织项目建设的主要形式。工程承包公司所需周转资金，由建设银行贷款。工程承包公司接受建设项目主管部门（或建设单位）的委托，或投标中标，对项目建设的可行性研究、勘察设计、设备选购、材料订货、工程施工、生产准备直到竣工投产实行全过程的总承包，或部分承包。工程承包公司可跨部门、跨地区承包建设任务。工程承包公司要注意开发新技术，提高技术和经营管理水平，努力增强竞争实力。

四、建立城市综合开发公司，对城市土地、房屋实行综合开发。有条件的城市 and 大型工矿区要逐步建立若干个这一类的开发公司，实行独立经营，自负盈亏。综合开发公司要按照城市总体规划，制定开发区的建设规划。通过招标组织市政、公用、动力、通讯等基础设施和房屋建设以及相应配套设施的建设。所需周转资金，由建设银行贷款。已建立的开发公司要积极创造条件，尽快成为经济实体。综合开发公司对土地的开发建设和房屋建筑、工程设施实行有偿转让和出售。未经开发的土地，不得收取开发费用。

五、勘察设计要向企业化、社会化方向发展，全面推行技术经济承包责任制。勘察设计单位承担任务一律要签订承包合同，按照国家规定的收费标准，收取勘察设计费，实行企业化经营，独立核算，自负盈亏。勘察设计单位内部可按项目或专业实行承包。设计人员的奖金要与贡献大小挂钩，上

不封顶，下不保底。鼓励勘察设计单位积极采用和开发先进技术，对设计质量高，降低工程造价，缩短建设周期，提高经济效益有显著成绩的，可以适当增收设计费或实行节约投资分成，对贡献大的人员，要给予特殊奖励；对延误设计进度和造成设计质量事故的单位和个人，应扣罚设计费、奖金或给予其它处分。勘察设计单位要优先保证完成重点项目的勘察设计任务。勘察设计单位要打破部门、地区界限，开展设计投标竞争。凡是经过审查，发给勘察设计证书的国营、集体设计单位和个体设计者，都可参加投标竞争。现有的设计事业费，主要用于建设项目的前期工作和开发新技术。各部门、各地区要采取签订承包合同、费用包干的办法，尽快组织制订、修订各种标准、规范、概预算定额和费用定额，并积极采用国际标准和国外先进标准。六、实行鼓励承包单位节约投资，提前投产的政策。建设项目实行投资包干后节约的投资，工程承包公司全部作为企业收入；建设单位可按一定的比例留成。建设项目经主管部门批准，提前投产期间的利润，由生产筹建单位和项目承包单位分成。新组建的工程承包公司、综合开发公司的收入，三年内免缴所得税。建设单位留成资金和承包单位工程节余资金，用于建造职工住宅和集体福利设施，已包括在建设项目总投资内的，不计入自筹投资控制指标。七、建筑安装企业要普遍推行百元产值工资含量包干。工资含量应根据平均先进的原则，在不超过预算价格、定额和取费标准规定的人工费用范围内，由企业的主管部门会同建设银行核定。计件超额工资和奖金要进入成本。建筑安装企业内部必须建立以最终产品为对象，以确保工程质量和安全、缩短建设工期、降低成本、提高经济

效益为主要内容的经济承包责任制，防止片面追求产值。

八、改革建设资金的管理办法。国家投资的建设项目，都要按照资金有偿使用的原则，改财政拨款为银行贷款。贷款实行差别利率。国家将投资包干协议规定的总金额分年拨给建设银行，由包干单位根据工程进度，按实际需要向建设银行贷款建设。在不超过投资总额的前提下，可以不受年度的限制。改变现行的工程款的结算办法，由建筑安装企业向建设银行贷款，项目竣工后一次结算。分期竣工的项目，分期结算。由于工期提前而少付的利息，应作为工程承包单位的收入。由于延误工期而多付的利息，由工程承包单位承担。建设银行要积极参与建设项目的可行性研究工作，对建设项目的经济效益和投资回收年限、偿还能力进行评估，提出意见，供建设项目主管部门编报设计任务书（或可行性研究报告）时决策。建设银行对工程承包公司和城市综合开发公司给予贷款支持，按照国家规定，加强财务监督。

九、改革建筑材料供应方式，逐步由物资部门将材料直接供应给工程承包单位，由工程承包单位实行包工包料。物资供应单位实行按项目承包供应责任制，国家确定的按合理工期组织建设的重点项目，根据设计文件提出的主要材料清单，由工程承包单位和中国基建物资配套承包联合公司签订承包合同，明确供需双方责任和奖罚条款，保证供应；也可按材料预算总价由物资承包公司包干。要注意处理好重点项目和一般项目的关系，防止一般挤了重点。对国家重点项目所需材料，要优先保证。其他建设项目所需主要材料，由工作承包单位择优选择物资供应单位并签订供货合同，或直接向生产企业订贷。凡是计划分配不足部分，允许采购议价材料，所增加的费用，

在编制工程总概算时，应考虑这个因素。各级基建物资承包供应单位，要逐步成为具有法人地位、独立核算、自负盈亏的经济实体，并使之逐步成为组织基建项目物资供应的一种主要形式。各级物资部门要积极参与市场调节，对于紧缺材料，要努力组织货源（包括进口），设立门市部，调剂市场需要。地方建筑材料，一般应采用招标办法，择优选定供货单位。加强对农村建房材料的供应工作。建筑、建材两个行业可以各自组建公司，经销村镇建筑需用的建筑材料和制品。同时，要继续发挥物资部门对农村建房材料供应的作用。

十、改革设备供应办法。在建设项目可行性研究阶段，工程承包单位即可委托设备成套公司或直接向生产厂进行设备选型、询价等，设备成套公司要积极提供设备技术经济资料，开展咨询业务。建设项目列入五年计划以后，即可签订设备承包协议，对制造周期长的大型、专用关键设备，提前进行预安排。设计文件批准以后，工程承包单位与设备成套公司或生产厂签订正式设备承包供应合同。对国家重点建设项目所需的设备，要优先保证供应。设备成套公司要逐步过渡为独立核算、自负盈亏、具有法人地位的经济实体。积极推行设备承包经济责任制和有偿合同制，明确供需双方的责任和奖罚条款。承包的形式，可以按发包单位委托的设备清单进行承包，也可以按设备预算总价包干。要努力发展按机组、系统、生产线组织成套，并可与科研设计单位、制造厂家联合，从工艺产品设计到安装调试实行总承包，以提高设备成套技术水平和经济效益。有些国家计划内无法解决的少量紧缺产品，应允许承包单位采取进口或带料加工等措施解决。

十一、改革现行的项目审批程序。简化审批手续，下放审批

权限，减少环节，提高效率。今后需要由国家审批的项目，国家计委只审批项目建议书和设计任务书（利用外资、引进技术项目用可行性研究报告代替）。十二、全民所有制的建筑业，要保留一支技术水平高、战斗力强的骨干队伍，同时允许集体和个人兴办建筑业，允许持有营业执照的建筑队参加投标竞争，承包施工任务，也允许国营建筑企业与集体建筑企业联合承包。十三、改革建筑安装企业的用工制度。国营建筑安装企业，要逐步减少固定工的比例。今后，除必需的技术骨干外，原则上不再招收固定工，积极推行劳动合同制，增加合同工的比重。十四、推行住宅商品化。大中城市都要逐步扩大商品化住宅的建设。建设周转资金由建设银行贷款、企业事业单位集资等多种渠道解决。商品住宅应根据不同情况，采取全价出售、补贴出售或议价出租的办法。补贴出售的住宅优先照顾困难大的单位和个人。十五、实行征地由地方政府统一负责的办法。今后，经批准的建设用地，应由县、市人民政府统一负责，实行征地费用包干使用，保证建设用地。城市的建设用地，由综合开发公司或用地单位提出申请，经审批机关批准后，进行土地开发和建设。各省、自治区、直辖市人民政府要按照国家有关规定，在今、明年内制定出征地费用包干办法，并报国务院备案。不论中央项目或地方项目，都要一视同仁，按规定的包干办法执行。十六、改革工程质量监督办法。大中型工业、交通建设项目，由建设单位负责监督检查；对一般民用项目，在地方政府领导下，按城市建立有权威的工程质量监督机构，根据有关法规和技术标准，对本地区的工程质量进行监督检查。该机构实行企业化管理，向委托单位收取一定的监督和检测费用。

各部门、各地区要根据上述规定，加强对建筑业和基本建设管理体制改革的领导，教育各级干部，站在改革的前列，抓好改革工作要采取各种有力措施，迅速培养适应体制改革的经营管理人员。为了推动建筑业和基本建设管理体制的改革，决定成立改革领导小组，由国家计委、建设部、体改委、财政部、劳动人事部、机械部、国家物资局、建设银行、农牧渔业部等有关部门派人组成，负责组织制订有关的具体规定，及时研究解决改革中出现的问题。 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com