

南京航空航天大学文件

校建字〔2025〕1号

南京航空航天大学 关于印发《基本建设项目投资控制管理办法》 的通知

各相关单位：

为进一步加强学校基本建设项目实施全过程的投资管理，有效控制工程造价，提高投资效益，根据相关法律法规，结合学校实际，特制定《基本建设项目投资控制管理办法》，现予以印发，请遵照执行。

南京航空航天大学

2025年10月28日

南京航空航天大学 基本建设项目投资控制管理办法

第一章 总 则

第一条 为进一步加强学校基本建设项目（简称“基建项目”）实施全过程的投资控制管理，根据相关法律法规，结合学校实际，制定本办法。

第二条 基建项目投资控制是在提高工程质量、满足合理工期和保证施工安全的前提下，有效控制工程造价，取得最佳投资效益。基建项目投资控制应贯穿于项目实施的全过程。

第二章 投资控制的总体要求

第三条 建立基建项目投资控制管理机制：

（一）基建处是基建项目实施全过程投资管理的主要责任单位。

（二）发展规划与学科建设处、资产与实验管理处、计划财务部、审计处、采购与招标管理中心等相关部门，应在本部门职责范围内，监督、支持、配合并处理基建项目实施全过程投资的相关问题。

（三）涉及基建项目投资建设的重大调整和实施过程投资控制的重要事项，应在认真分析研究的基础上形成报告，报请分管基建工作的校领导审批，涉及“三重一大”事项的须报请校长办公会或党委常委会研究决定。

第四条 确立基建项目投资控制策略：

（一）实行分阶段控制。基建项目实施过程分为立项决策、初步设计、招标投标、施工、竣工结算、竣工财务决算等六个阶段。每个阶段均须贯彻投资控制的总体目标，把握阶段投资控制的主要内容。

（二）实施分类控制。上级主管部门批复的初步设计概算中，所列示的工程建设费用、工程建设其他费用、预备费等各项费用应进行分类控制。工程建设费用应按照单位工程实施调控。

（三）实现实时控制。基建项目应适时分析投资情况，及时采取调控措施。项目投资分析应根据建设进展，在每个季度或选择工程重要节点分析实际投资情况，比较测算预计投资与初步设计概算的差异。工程建设费用既要进行投资总额分析，也要按照初步设计概算中列示的单位工程逐项进行单项投资分析。

第五条 当投资分析预计项目总投资较概算总投资超支时，基建处应对工程建设费各单位工程、工程建设其他费等各项费用分类分析较概算变化的金额与原因，并及时向分管基建工作的校领导报告，研究并采取有效调控措施。

第三章 立项决策阶段的投资控制

第六条 立项决策阶段投资控制的主要内容是合理测算立项投资估算，提高投资估算的准确性，为立项决策提供依据。

第七条 根据有关政策法规以及基建项目的场地情况、功能定位、使用需求、建设标准、建设规模等，委托设计单位开展建筑

方案设计与投资咨询，在方案可行的基础上充分考虑工程建设全过程的风险因素并合理测算各项费用，包括工程费用、工程建设其他费用、预备费等。

第八条 基建项目立项应按规定程序向上级主管部门申报，投资估算经上级主管部门批复后执行，经批复的投资估算作为项目初步设计的控制依据。

第四章 初步设计阶段的投资控制

第九条 初步设计阶段投资控制的主要内容是优化完善基建项目设计方案，合理测算和编制初步设计概算，为投资控制奠定基础。

第十条 初步设计概算是基建项目实施过程投资控制的总体依据。编制要求为：

（一）根据立项批复，对建设项目方案进行细化，严格以批复估算控制初步设计概算，概算总投资原则上不得超过批复估算总金额的 10%。因建设内容变化导致确需突破批复估算总金额 10%以上的，应重新履行立项的报批程序。

（二）概算应按照相关规范和要求编制，保证编制的深度与质量，全面、系统反映基建项目投资的构成。

（三）概算由初步设计编制单位进行编制，基建处组织审核并对概算与估算的差异进行对比分析，提出修改完善意见，提高概算编制质量。

第十一条 当概算总投资超出批复估算总金额的 5%时，基建

处须提交分析报告并经分管基建工作的校领导同意后，方可向上级主管部门申报。初步设计概算经上级主管部门批复后执行，经批准的概算作为投资控制的限额依据。

第五章 招标投标阶段的投资控制

第十二条 招标投标阶段投资控制的主要内容是深化初步设计，做好施工图设计、工程建设技术要求等工作，提高施工图预算编制的准确性。

第十三条 施工图预算是基建项目实施过程投资控制的重要依据。编制要求为：

（一）施工图预算应在初步设计批复的建设内容范围内，根据完整的施工图设计文件、工程建设技术要求，按照定额和标准逐项编制，客观、准确反映工程要求和工程量。

（二）进入有形建筑市场招标的基建项目，应委托两家专业工程造价咨询机构编制施工图预算，并由基建处组织进行差异校核、分析、修正和调整，完善工程量清单和施工图预算。

（三）其他基建项目由基建处委托专业工程造价咨询机构编制工程量清单和施工图预算。

（四）跟踪审计项目由审计处另行委托专业工程造价咨询机构对施工图预算进行审核。

第十四条 招标的投资控制：

（一）招标公告与招标文件应全面、客观和准确反映工期、质量、安全、技术等工程建设要求，由基建处组织编制并审核后，

报采购与招标管理中心审批招标公告、备案招标文件。跟踪审计项目的招标文件须通过审计处组织的审核。

（二）学校采购限额以上的项目由采购与招标管理中心确定采购方式，委托招标代理机构组织招标。其中，招标控制价或最高投标限价按照审核确认后的施工图预算金额发布，政府采购限额以上项目的采购需求经基建处组织审核。

第十五条 合同签订的投资控制：

（一）招标结束后，基建处应在中标通知书发出之日起 30 日内组织与中标单位签订相应的合同，并对合同条款进行审核，合同金额原则上应与中标金额一致。

（二）跟踪审计项目的合同须先经审计处组织审核，重大合同应提交党政办公室进行法律风险评估，并由分管基建工作的校领导审核。

（三）合同加盖学校合同章和学校法定代表人章后生效。生效合同是项目投资控制的主要依据。

第六章 施工阶段的投资控制

第十六条 施工阶段投资控制的主要内容是统筹协调和有效处理工期、安全、质量与投资之间的关系，规范变更程序和超出概算总投资的工作程序，严格审核款项支付。

第十七条 变更论证程序规范：

（一）因招标时的施工图设计文件不能满足实际技术要求，由设计单位提出的设计变更，基建处和项目监理单位须确认其必

要性和合理性，重大设计变更应组织专家进行技术经济论证。

（二）根据现场施工的实际情况或结合现场施工的实际需要，由施工单位提出的工程变更，基建处和项目设计单位、监理单位须结合相关的法律法规和技术规范，认真审核其合理性、规范性以及与招标工程量清单中相应项目特征描述的差异性。

（三）因工期进度、质量标准、功能需求等调整需要，由使用单位或项目/专业负责人提出的工程材料或使用功能等方面的工程变更，基建处应综合分析其投资效益、使用合理性以及对工期目标的保障能力。因功能调整涉及的工程变更，应提交学校相关职能部门会商。

（四）因停工、返工且非施工单位原因导致的工期延误等造成的损失，由施工单位提出索赔，项目监理单位和基建处须依据合同相关条款，逐项进行审查认定。

（五）各类变更应严格按照变更流程和规范处理，做到责任到人，程序到位。

（六）基建处应对工程变更实施有效控制，对变更多且额度大的项目提前或及时做好论证及调控。

第十八条 变更办理要求：

（一）工程变更应按规定严格履行相关审批程序并及时办理变更手续。

（二）跟踪审计项目的工程变更所产生的费用变化须经审计处组织审核。

（三）单次工程变更预计增加造价 30 万元（含）以上的，经分管基建工作的校领导同意后方可办理。

第十九条 按照要求应报上级部门审批的调整内容，由基建处会同发展规划与学科建设处提出并经分管基建工作的校领导审批后，报请上级主管部门。

第二十条 基建处应根据工程实际进度、合同约定等，严格审核供应商提交的付款申请资料，办理工程款支付申请手续。计划财务部负责下达学校年度基本建设资金计划，按照合同约定及相关管理规定支付工程款，并对资金使用情况监督。

第二十一条 实施过程中，预计项目实际完成投资超出概算总投资的，由基建处提出追加自筹经费申请，按以下审批程序执行：

（一）100 万元以下，依次报分管基建工作的校领导、分管财务工作的校领导审批；

（二）100 万元（含）至 500 万元，报校长办公会研究决定；

（三）500 万元（含）以上，报党委会研究决定。

第七章 竣工结算阶段的投资控制

第二十二条 竣工结算阶段投资控制的主要内容是做好竣工结算审核，有效控制工程实际造价。

第二十三条 竣工结算要求：

（一）在合同执行完毕后，基建处应及时组织施工单位编制竣工结算资料，进行初步审核后报送审计处组织审核。初步审核的重点是保证结算资料的完整性、真实性和准确性。

(二) 基建处应积极配合审计处组织的审核，必要时参加工程审核的技术会审会。经过技术会审会仍不能解决的结算问题，由相关职能部门组成洽商小组与施工单位或供应商进行洽商，形成工作方案。

(三) 审定金额超过合同金额 5 万元及以上且超额比例达 5% 及以上的，或预计项目总投资超出概算总投资的，基建处须详细分析原因，并报分管基建工作的校领导。

(四) 经审核的结算报告方可作为学校与施工单位办理款项结算的依据。

第二十四条 结算审核要求：

(一) 为防止高估、虚报，对送审竣工结算核减率超过 8% 的部分，向基建项目施工单位收取核减额 7% 的费用；对核减率超过 15% 且核减额超过 10 万元的，予以校内通报。

(二) 对被通报 2 次及以上的基建项目施工单位，列入企业诚信黑名单，暂停 2 年校内投标资格。

第八章 竣工财务决算阶段的投资控制

第二十五条 竣工财务决算阶段投资控制的主要内容是做好竣工财务决算工作，保证投资数据的准确性。

第二十六条 计划财务部按照项目批复内容及相关文件组织编制竣工财务决算。项目竣工财务决算应编报及时、数据真实、内容完整。

第二十七条 上级部门组织进行竣工财务决算审计及竣工验

收后，项目实际完成投资较概算总投资结余的，结余资金按上级部门相关规定执行。

第九章 考核与追责

第二十八条 基建项目实施完毕后，结合项目绩效评价、竣工验收批复、竣工财务决算批复等，基建处会同相关职能部门对基建项目开展投资控制的后评价，实现投资控制的闭环管理。

第二十九条 因施工单位、供应商责任给学校基建项目投资造成损失的，相关责任单位应按合同约定给予相应的经济损失赔偿。

第三十条 学校工作人员因违反规定给学校基建项目投资造成损失的，应追究责任人相应的责任。

第十章 附 则

第三十一条 本办法由基建处负责解释。

第三十二条 本办法自发布之日起施行。《南京航空航天大学基本建设项目实施过程投资控制办法》（校基字〔2014〕3号）同时废止。