



第二节 工程建设程序

2. 工程设计

(1) 工程设计阶段。

建筑工程设计一般应分为方案设计、初步设计和施工图设计三个阶段；对于技术要求相对简单的民用建筑工程，当有关主管部门未要求进行初步设计时，可在方案设计审批后直接进行施工图设计。



第二节 工程建设程序

1) 方案设计

方案设计文件应满足**方案审批或报批**的需要。

在城市、镇规划区内进行建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程建设的，**建设单位或者个人应当向城市、县人民政府城乡规划主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府确定的镇人民政府申请办理建设工程规划许可证。**

申请办理建设工程规划许可证，应当提交**使用土地的有关证明文件、建设工程设计方案等材料。**

需要建设单位编制修建性详细规划的建设项目，还应当提交修建性详细规划。



第二节 工程建设程序

2) 初步设计

初步设计是根据可行性研究报告的要求进行具体实施方案设计，目的是阐明在指定的地点、时间和投资控制数额内，拟建项目在技术上的可行性和经济上的合理性，并通过对建设工程所作出的基本技术经济规定，**编制工程总概算**。

对于政府投资项目，初步设计提出的投资概算超过经批准的可行性研究报告提出的投资估算**10%**的，项目单位应当向**投资主管部门或者其他有关部门报告**，投资主管部门或者其他有关部门可以要求项目单位**重新报送可行性研究报告**。



第二节 工程建设程序

政府投资项目应当按照投资主管部门或者其他有关部门批准的建设地点、建设规模和建设内容实施；拟变更建设地点或者拟对建设规模、建设内容等作较大变更的，应当按照规定的程序报**原审批部门审批**。

项目申请使用政府投资补助、贷款贴息的，应在履行核准或备案手续后提出资金申请报告。



第二节 工程建设程序

3) 施工图设计

根据初步设计的要求，结合工程现场实际情况，完整地表现建筑物外形、内部空间分割、结构体系、构造状况以及建筑群的组成和周围环境的配合。

施工图设计还包括各种运输、通信、管道系统、建筑设备的设计。

在工艺方面，应具体确定各种设备的型号、规格及各种非标准设备的制造加工图。



第二节 工程建设程序

(2) 施工图设计文件审查

根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》，**建设单位**应当将施工图送施工图审查机构审查。

施工图审查机构对施工图审查的内容包括以下方面：

- ①是否符合工程建设强制性标准；
- ②地基基础和主体结构的安全性；
- ③消防安全性；



第二节 工程建设程序

④人防工程（不含人防指挥工程）防护安全性；

⑤是否符合民用建筑节能强制性标准（对执行绿色建筑标准的项目，还应当审查是否符合绿色建筑标准）；

⑥勘察设计企业和注册执业人员以及相关人員是否按规定在施工图上加盖相应的图章和签字；

⑦法律、法规、规章规定必须审查的其他内容。



第二节 工程建设程序

【单选题】对于技术要求相对简单的民用建筑工程，当有关主管部门未要求进行初步设计时，可在方案设计审批后直接进行（）。

- A.初步设计
- B.技术设计
- C.施工图设计
- D.组织设计



第二节 工程建设程序

答案：C

解析：建筑工程设计一般应分为方案设计、初步设计和施工图设计三个阶段；对于技术要求相对简单的民用建筑工程，当有关主管部门未要求进行初步设计时，可在方案设计审批后直接进行施工图设计。



第二节 工程建设程序

（二）建设准备★★★

1.建设准备工作内容

工程项目在开工建设前要切实做好各项准备工作，主要内容包括以下五个方面。

（1）征地、拆迁和场地平整。

（2）完成施工用水、用电、通信、交通等准备工作。

（3）组织招标选择工程监理单位、施工单位及设备、材料供应商。

（4）准备必要的施工图纸。

（5）办理工程质量监督和施工安全监督手续。



第二节 工程建设程序

2.办理工程质量监督和施工安全监督手续

(1) 办理工程质量监督手续

建设单位应当到规定的工程质量监督机构办理工程质量监督手续，办理工程质量监督手续时需提供下列资料：



第二节 工程建设程序

- ①施工图设计文件审查报告和批准书；
- ②中标通知书和施工、监理合同；
- ③建设单位、施工单位和监理单位工程项目的负责人和机构组成；
- ④施工组织设计和监理规划（监理实施细则）；
- ⑤其他需要的文件资料。



第二节 工程建设程序

(2) 办理施工安全监督手续

房屋建筑和市政基础设施工程项目施工前，建设单位应当申请办理施工安全监督手续，并提交下列资料：



第二节 工程建设程序

①工程概况；

②建设、勘察、设计、施工、监理等单位及项目负责人等主要管理人员一览表；

③危险性较大的分部分项工程清单；

④施工合同中约定的安全防护、文明施工措施费用支付计划；

⑤建设、施工、监理单位法定代表人及项目负责人安全生产承诺书；

⑥省级住房城乡建设主管部门规定的其他保障安全施工具体措施的资料。



第二节 工程建设程序

3. 办理施工许可证

《中华人民共和国建筑法》（以下简称《建筑法》）规定，除国务院建设行政主管部门确定的限额以下的小型工程外，建筑工程开工前，建设单位应当按照国家有关规定向工程所在地**县级以上人民政府建设行政主管部门**申请领取施工许可证。



第二节 工程建设程序

建设单位申请领取施工许可证，应当具备以下条件，并提交相应的证明文件：

①依法应当办理**用地**批准手续的，已经办理该建筑工程用地批准手续。

②依法应当办理建设**工程规划许可证**的，已经取得建设工程规划许可证。

③**施工场地**已经基本具备施工条件，需要征收房屋的，其进度**符合施工要求**。

④**已经确定施工企业**。

⑤有满足施工需要的**资金安排、施工图纸及技术资料**，建设单位应当提供建设资金已经落实承诺书，施工图设计文件已按规定审查合格。

⑥有保证工程质量和安全的具体措施。



第二节 工程建设程序

（三）施工安装★

建设工程具备开工条件并取得施工许可后，才能开始土建工程施工和机电设备安装。

施工安装活动应按照工程设计要求、施工合同及施工组织设计，在保证工程质量、工期、成本及安全、环保等目标的前提下进行。



第二节 工程建设程序

（四）生产准备★

对于生产性项目而言，生产准备是工程项目交付投产前由建设单位进行的一项重要工作。

生产准备是衔接建设和生产的桥梁，是工程建设转入生产经营的必要条件。

建设单位应适时组成专门机构做好生产准备工作，确保工程建成后能及时投产。



第二节 工程建设程序

生产准备的主要工作内容包括：组建生产管理机构，制定有关管理制度和规定；招聘和培训生产人员，组织生产人员参加设备安装、调试和工程验收工作；落实原材料、协作产品、燃料、水、电、气等的来源和其他需协作配合的条件，并组织工装、器具、备品、备件等的制造或订货等。



第二节 工程建设程序

（五）竣工验收★★★

建设工程按设计文件规定的内容和标准全部完成，并按规定将施工现场清理完毕后，达到竣工验收条件时，**建设单位即可组织工程竣工验收。**

工程勘察、设计、施工、监理等单位应参加工程竣工验收。



第二节 工程建设程序

工程竣工验收要审查工程建设的各个环节，审阅工程档案、实地查验建筑安装工程实体，对工程设计、施工和设备质量等进行全面评价。不合格的工程不予验收。对遗留问题提出具体解决意见，限期落实完成。

国务院办公厅印发的《关于开展工程建设项目审批制度改革试点的通知》要求：规划、国土、消防、人防、档案、市政公用等部门和单位实行限时联合验收，统一竣工验收图纸和验收标准，统一出具验收意见。



第二节 工程建设程序

工程竣工联合验收是指房屋建筑和市政基础设施工程完工后，由工程建设单位申请相关行政主管部门实施“**统一时间、集中组织、一次验收**”的验收模式。

联合验收包括规划核实、消防、人防、水土保持、园林绿化、光纤到户通信配套、气象部门防雷、建设项目档案等专项验收（备案）和工程质量竣工验收监督（含白蚁防治备案）。

建设工程自竣工验收合格之日起即进入工程质量保修期。

工程质量保修期内发现存在工程质量缺陷的，应及时修复，费用由责任方承担。



第二节 工程建设程序

【单选题】建设工程按设计文件规定的内容和标准全部完成，并按规定将施工现场清理完毕后，达到竣工验收标准时，

() 即可组织工程竣工验收。

A. 设计单位

B. 建设单位

C. 工程勘察单位

D. 监理单位



第二节 工程建设程序

答案：B

解析：建设工程按设计文件规定的内容和标准全部完成，并按规定将施工现场清理完毕后，达到竣工验收标准时，建设单位即可组织工程竣工验收。工程勘察、设计、施工、监理等单位应参与工程竣工验收。



第二节 工程建设程序

三、项目后评价

项目后评价是指**选取有代表性的项目，在项目竣工验收并投入使用一定时间后**，将项目建成后所达到的实际效果与项目的可行性研究报告和初步设计（含概算）文件及其审批文件、项目申请书及其核准文件的主要内容进行对比分析，找出差距及原因，提出评价意见和对策建议的过程。

国家发展改革委印发的《国家发展改革委重大项目后评价管理办法》规定，国家发展改革委聚焦党中央、国务院决策部署，每年选取一定数量项目开展后评价，制定项目后评价年度计划。



第二节 工程建设程序

（一）后评价项目选择★★

《国家发展改革委重大项目后评价管理办法》规定，列入后评价年度计划的项目主要从以下项目中选择。

（1）对高质量发展、国家重大战略实施和重点领域安全能力建设、现代化产业体系构建、发展新质生产力有重大支撑和示范意义的项目。

（2）对实现碳达峰碳中和、节约资源、保护生态环境、促进社会发展有重大影响的项目。



第二节 工程建设程序

(3) 对优化资源配置、调整投资方向、优化重大布局有重要借鉴作用的项目。

(4) 采用新技术、新工艺、新设备、新材料、新型投融资和运营模式，以及其他具有特殊示范意义的项目。

(5) 跨地区、跨流域、工期长、投资大、建设条件复杂，以及项目建设过程中发生重大方案调整的项目。

(6) 征地拆迁、移民安置规模较大，在项目实施过程中发生过社会稳定事件的项目。



第二节 工程建设程序

(7) 使用中央预算内投资（国债）数额较大且比例较高的项目。

(8) 提供的产品或服务实行政府定价的项目。

(9) 重大社会民生项目。

(10) 社会舆论普遍关注的项目。

(11) 其他需要开展后评价的项目。



第二节 工程建设程序

（二）项目单位自我总结评价★★

列入后评价年度计划的项目应开展自我总结评价，项目单位应对自我总结评价报告及相关资料的真实性负责。项目自我总结评价报告一般包括以下内容。

（1）项目概况：项目目标、规划政策符合性、建设必要性、建设内容和投资规模、项目单位及参建单位基本情况等。

（2）项目实施过程总结：前期工作和要素保障、投资概算执行、重大设计变更、资金使用、竣工验收、运行管理等。



第二节 工程建设程序

(3) 项目效益效果评价：财务及经济效益、社会效益、生态环境损益及环保措施实施效果、资源和能源节约利用与保护效果、技术效果等。

(4) 项目目标及可持续性评价：目标实现程度及其差距和原因、项目可持续性等。

(5) 项目总结：自我评价结论及相关建议。



第二节 工程建设程序

（三）项目后评价方法和内容★★

（1）项目后评价方法

项目后评价一般应采用**定性和定量相结合的方法**，主要包括**逻辑框架法、调查法、对比法、专家打分法、综合指标体系评价法、项目成功度评价法等**。



第二节 工程建设程序

(2) 项目后评价报告内容。项目后评价报告一般包括以下内容。

1) 概述：项目基本情况、自我总结评价报告主要结论、项目后评价开展情况及主要结论。

2) 项目前期决策总结与评价：规划政策符合性、建设必要性评价，可行性研究报告、初步设计（含概算）文件、项目申请书及其审批或核准文件主要内容和调整情况及其评价。



第二节 工程建设程序

3) 项目建设准备和实施总结与评价：开工准备、建设过程、组织管理、安全生产、资金落实和使用、竣工验收等情况及其评价。

4) 项目运行总结与评价：运行效果、制度建设执行情况及其评价。

5) 项目效益效果评价：财务及经济效益、社会效益、生态环境损益及环保措施实施效果、资源和能源节约利用与保护效果、技术效果等评价。

6) 项目目标及可持续性评价。

7) 项目后评价结论及意见建议。



第二节 工程建设程序

【单选题】项目后评价的评价时点通常是（）。

- A.项目竣工验收并投入使用一定时间后
- B.项目可行性研究阶段
- C.项目勘察设计阶段
- D.项目施工阶段



第二节 工程建设程序

答案：A

解析：项目后评价是指选取有代表性的项目，在项目竣工验收并投入使用一定时间后，将项目建成后所达到的实际效果与项目的可行性研究报告和初步设计（含概算）文件及其审批文件、项目申请书及其核准文件的主要内容进行对比分析，找出差距及原因，提出评价意见和对策建议的过程。