

# 2023年向政府申请投资报告 政府投资代建管理中心岗位职责(优质5篇)

“报告”使用范围很广，按照上级部署或工作计划，每完成一项任务，一般都要向上级写报告，反映工作中的基本情况、工作中取得的经验教训、存在的问题以及今后工作设想等，以取得上级领导部门的指导。报告的格式和要求是什么样的呢？下面是小编带来的优秀报告范文，希望大家能够喜欢！

## 向政府申请投资报告篇一

目前，国内一些大城市如xx[]上海等相继对政府投资项目试点推行“代建制”，成效显著且取得了不少的成功经验[]xx年以来，我省南京、苏州、徐州、无锡、常州、镇江、南通和淮安等市也开始对政府投资工程试行集中代建。通过“代建”可以实现专业化建设管理，达到控制投资、提高投资效益和管理水平的目的，这是政府投资项目管理的一种创新。

### 一、政府投资的特点

政府投资是指政府为了实现其职能，满足社会公共需要，实现经济和社会发展战略，投入资金用以转化为实物资产的行为和过程。与其他类型的投资相比，政府投资主要具有如下特点：

政府资金主要用于社会发展、社会服务等非盈利的公益性项目

非政府投资活动一般都追求自身利益的最大化，所以除政府财政基本建设资金以外的投资都会追求最大化利润，而对难以盈利甚至不盈利且投资回收期较长的项目则不会涉足，而这些难以盈利甚至不盈利且投资回收期较长的项目又往往是政府发展经济必不可少的基础设施，是关系到改善投资环境、

改善人民生活、加强国防安全的设施，所以政府基本建设资金必须集中投资在这些公益性的基础设施上。

## 政府投资容易受到社会各界舆论关注

由于政府投资项目大多涉及到社会发展或服务的各个方面，又是使用国家或地方财政的资金，从根本上说是纳税人的钱，因此涉及到社会公众的切身利益，不可避免地成为社会舆论的关注焦点。要在公众关注的前提下将项目建设好，相关责任单位应当定期向社会直接、间接地报告政府投资项目的建设意义、施工进度、施工质量及建成后的项目对公众生活将产生的影响。争取舆论的支持，自觉接受公众舆论的监督，是保证政府投资项目顺利完成的重要保障。

## 政府投资项目管理程序严格

为保证政府投资项目的投资效益，使纳税人的资金得到充分利用，树立政府廉洁、高效的形象，政府一般采取比其他形式投资更严格的管理程序。主要表现在：要按照国家规定履行报批手续，严格执行建设程序；严禁挤占、挪用政府投资；严禁在勘探、设计、施工方面做手脚；财政部门把关项目评审程序，以保障财政基本建设资金不被浪费。

## 二、政府投资项目代建存在的问题

### 政府投资项目风险转移问题尚未解决

代建制度是一种民事委托关系还是行政委托关系，理论和实践都提出了这个问题，一方面，代建制普遍存在一个实践矛盾，即委托代建的房屋建起来了，委托人作为直接的当事人，不得不面对不断出现的工程质量和功能缺陷的投诉，这种情形在危房改造等安居工程建设中普遍存在。另一方面，国家法律法规赋予了建设单位在建设工程项目上的重大责任与义务，不能够因为实行代建制而产生转移。实行代建制的

本来目的是希望通过代建方使建设单位从非专业领域工作中摆脱出来，不必承担这些单位无力承担的专业责任与义务。但是当代建行为的法律关系不清时，建设单位在签订协议时，通过委托代建，建设工程的民事责任风险转移了，但更重要的行政责任乃至刑事责任的风险并没有转移，原因在于代建制度并不是一个法定制度。同时行政法规规定的建设单位的责任与义务以及建设单位违法的责任追究，包括对单位主管领导的责任追究，并没有因民事性质的委托而转移。代建单位因有限的代建费用而不愿承担更多的代建责任，同时建设单位也因风险没有被完全转移而对委托代建持疑虑态度，合作双方这种不同的期望目标便对建设工程项目产生各种不利的影晌，在工程建设过程中，扯皮、纠纷、责任推卸等情况时常发生。这些情况，对于代建制度的顺利推行是十分不利的。

## 代建制度与现有的建设项目管理制度交迭

我国建设项目管理体制是伴随着市场经济的发展而逐步变化的，加上建设行政管理体制上的条条分割情况，便产生了一些具有条条分割特征的管理制度和机制形式，如工程咨询管理制度、工程监理制度、设计咨询制度以及其他各类细分的工程建设中介服务制度等。这些制度和机构组织的业务不仅具有同性质的重叠性，还因与政府的某行业的管理职能关联，通过各自的资质、资格及业务范围的管理而形成相对的封闭的运行机制，导致建设项目的中间管理服务环节过多，不仅造成资源浪费，管理低效等问题，还一定程度上阻碍了建筑领域的市场经济发展步伐，现在，又要在政府投资领域建设项目上再实行一个代建环节，是否会因增加一个中间环节而影响工程建设效能，也是客观存在的一个问题。根据国家法律法规规定，监理单位在工程建设过程中，应当承担工程质量、进度、投资控制义务和对项目的合同管理，信息管理以及工作协调责任。而目前的代建制度，代建单位在工程实施过程中所承担的权利与义务也大致如此。如果不能有效地处理好两者之间的关系，可能会对工程建设产生副作用。

## 项目前期工作的风险

政府投资领域的项目管理中，前期准备工作的难点之一就是大量的房屋拆迁和土地征用问题，而过去这些工作往往是依靠政府的强有力的行政推动，并适时制定和调整相关政策来保证工程进度，表现的是政府行为，而采用代建制后，则改为相关企业完成此项工作，作为企业，往往很困难。并且在企业行为下，花费在房屋动迁的费用相对以前要多出许多，对工程总投资会造成不利的局面。

## 现行体制阻碍代建企业的发展

代建企业大都隶属于政府部门，虽然根据政府体制改革的要求，代建企业正在改制，但从整体看，政企不分、产权不明、责权不清的现象依然存在。由于代建制企业与相关政府部门的裙带关系，自然形成一种行业保护主义、地方保护主义，这将极大的阻碍代建企业的市场竞争，对代建制企业的长远发展是相当不利的。

## 从业人员素质需要提高

目前的代建行业中，项目管理专业的专业水平都很高，现场实践经验较多，但知识面偏窄，综合协调管理能力较弱，尤其是经济、管理、法律等方面知识和能力不足，缺少复合型人才。另外，代建单位的人员组织存在结构不合理现象，且培训经费缺乏，缺少专门培训机构。

## 三、解决思路

在保证有效利用政府资金、树政府廉洁、高效的形象，促进代建企业的快速发展的前提下，针对政府投资建设项目代建中存在的问题，我们应该理清代建工作思路：

(一)与建设单位协商，明确各项风险责任承担主体

现阶段，由于代建制度出现而产生的风险转移问题，主要因为委托代建的法律规定不明确，以及责任无法转移的情形，作为代建单位应通过与委托单位协商，明确项目风险承担主体。

## (二)积极探索，建立一套有利于代建企业发展的体制

在我国具有代建制资质的企业，几乎清一色是隶属于某一个政府机关，有的甚至就是政府机构的原班人马。现阶段，这个带有垄断色彩的行为对于企业的发展有着得天独厚的效果，但对于企业的长期发展是相当不利的，行业的垄断限制了竞争，对于调动员工的积极性也有不利的一面，我们应该借鉴成功的经验，用现代企业管理的理念，深化企业的人事制度改革和分配制度改革，加强企业员工的凝聚力，以适应未来社会发展的需要。

## (三)加强从业人员素质培养，增强企业核心竞争力

代建企业属于“智力服务业”，它与其它产业的主要区别在于它的成果是在从业人的知识、经验和智力中产生的，为此从业人员的素质极为重要，这就要求从业人员有较高水准的专业知识，还要通晓有关法律、社会及相关科学知识，要有较强的语言表达能力、敏锐的思维能力等，除此之外，还要承担法律和社会责任。因此，要使企业有充足的动力发展，就必须加强从业人员素质培养。

## 四、我们的做法

xx年，我市开始对投资额超过50万元的政府项目全面推行代建制，在总结代建制实践的基础上，我们总结了一套行之有效的工作方法：

### 建立业务承包单位和个人信用管理办法

为了保证市政工程和房屋建筑工程代建工作的正常开展，加

强工程管理，规范工程参建单位和个人的行为，我们对公司范围内从事施工、监理等建设活动的承包企业和个人建立信用管理体系，对施工和监理业务承包单位和个人的从业规定、施工和监理单位的不良行为及罚则、个人不良行为及罚则等作出明确规定，并将业务承包单位和个人行为记入信用档案，为再次参与公司工程建设提供信用数据支持，以利于奖优罚劣，从而培养一批讲信用、精业务和强管理的代建工程建设队伍。

## 制定\*\*市市级政府投资建设项目代建管理暂行规定实施细则

《\*\*市市级政府投资建设项目代建管理暂行规定》经市政府批准实施以后，我们严格按照暂行办法的要求，严格执行代建单位管理责任、代建项目实施程序、代建项目资金管理、代建项目奖惩等规定。在代建制推行过程中，我们结合代建制的要求，进一步细化了暂行规定的具体细则，加强对代建过程中的招投标管理、合同管理、变更签证管理、质量安全管理、代建项目资金管理、廉政监督等重点工作的管理，建立规范的申报审批程序和明确管理责任，强化代建工作各个环节的监督，确保将每个代建工程做成阳光工程、精品工程和廉洁工程。

## 编制代建合同示范文本

我市市级政府投资建设项目已经全面推行代建制。在代建工作开展过程中，我们结合代建制的特殊要求，重新编制了《代建合同示范文本》，对代建项目概况、代建工作内容、项目投资控制金额、计划工期、质量标准、代建管理费、委托方职责、代建单位职责、预算及财务资金管理、竣工移交、违约责任和部分专用条款进行明确，报市建设局、市财政和市工商局批准印发执行后将有利于规范合同内容，强化合同管理，促进代建工程顺利开展。

## 实行项目风险抵押金制度

为加强我们承担的工程建设管理工作，提高重大项目管理人员的责任感，按时按要求完成建设任务，丰富激励机制，我们规定凡是属于公司承担建设的工程项目管理部负责人和现场管理人员均实行项目风险抵押金制度。按照权限分级管理的原则，项目管理部门负责人承担直接领导责任，缴纳xx元风险抵押金；现场管理人员承担直接责任，缴纳1000元风险抵押金。在项目责任时限内完成建设任务的，风险抵押金予以退回，并按照同等金额予以奖励；在项目责任时限内未完成建设任务的，风险抵押金予以扣除。

### 建立工程质量回访制度

为了进一步加强市政工程、房屋建筑代建工程建设质量管理，建立工程质量长效监督管理机制，在工程竣工验收移交后，我们将按照规定在保修期内组织参建单位参与检验工程建设质量及使用情况。该回访制度明确规定：我们承担建设的工程在招投标时应明确提出设计、施工、监理等单位应及时参加公司的质量回访活动。各工程项目管理部在组织质量回访时，应认真听取委托单位的意见，严格检查工程质量，做好回访记录，并将工程参建单位参加回访及落实我们对回访要求的情况都列入该参建单位的信用记录。参建单位未落实质量回访要求的，我们不支付剩余工程款项。此外，工程返修的质量验收标准，以国家建筑施工验收规范，规程，标准和设计要求为准，返修必须由使用单位签证，纳入技术档案。

总而言之，代建制是新兴的制度创新，必须在实践中继续丰富和发展，在今后的发展中，我们必须立足节约资金、提高效益、确保廉洁的前提，切实采取合法的措施、合理的方式，突破传统体制的束缚，推动代建制全面进步。

## 向政府申请投资报告篇二

甲方： 住所地： 法定代表人：

乙方： 身份证号码：

丙方： 身份证号码：

以上三方单称时为本协议一方，合称时为本协议各方。鉴于甲方拟对\_\_\_\_\_项目与\_\_\_\_\_项目进行投资，乙丙两方意愿与甲方共同投资，以上各方经友好协商，根据法律法规的相关规定，本着互惠互利的原则，就甲乙丙三方投资份额、事务执行及利润分成等事宜达成如下协议，以共同遵守。

第一条 投资项目具体情况\_\_\_\_\_项目，位于\_\_\_\_\_；\_\_\_\_\_项目，位于\_\_\_\_\_，前述两个项目甲方预计投资人民币\_\_\_\_\_万元，具体投资额以最终结算的投资额为准。风险提示：

投资协议最重要的部分便是出资问题，因此一定要在协议中载明出资的方式，以此方式认缴的出资额是多少，确定该出资额所占的出资比例等。其中，最为重要的是，出资实际缴付的时间确定。实践中不乏有投资人在签订出资协议后，因各种原因而迟迟不予缴付出资，从而导致整个合作项目进程延缓。若未在协议中对此约定，或使迟延履行出资义务人逃脱责任。

第二条 共同投资人的投资额和投资方式在两项目预计总投资额中，甲方出资人民币\_\_\_\_\_万元，占出资总额的80%；乙方出资人民币\_\_\_\_\_万元，占出资总额的\_\_\_\_\_%；丙方出资人民币\_\_\_\_\_万元，占出资总额的\_\_\_\_\_%，总投资超过预计\_\_\_\_\_万元的，各方同意按出资比例同时追加出资。

第三条 三方应按照项目开展进度要求，依据甲方指令按出资比例同时履行出资义务，各方出资应在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日或两项目完成前支付全部出资。一方的出资应经其



他两方确认，并将资金交给甲方财务或汇入甲方指定的银行账户，出资后任何一方不得抽回投资。风险提示：在盈余分配问题上，投资人通常不会忽略，但对于投资项目给第三人造成损失的赔偿责任分担上，投资人往往会出现疏漏。虽然各投资人对外承担责任的范围和内容是一致的，但对投资人内部责任分担以及追偿问题很大程度上是依据协议约定确定的。若因约定不明，会使得无过错投资人要与过错投资人共同承担责任，甚至数倍于有过错投资人。

第四条 利润分享和亏损分担各方按其出资额占出资总额的比例分享共同投资的利润，分担共同投资的亏损。投资项目债务先以共有财产偿还，共有财产不足偿还时，以出资额度为依据，按比例承担。

第五条 利润分配期限各方同意在两项目最终清算后，被投资项目将投资利润分配给甲方后30天内，乙丙方可要求甲方按三方出资份额分享投资利润。

#### 第六条 事务执行

4、甲方在执行事务时如不遵守本协议而造成其他共同投资人损失时，应承担赔偿责任；

5、以下共同投资事务须由共同投资人同意即为有效。

(1) 投资人转让共同投资项目股份；

(2) 以上述股份对外出质。

#### 第七条 投资的转让

1、任一方均不得向共同投资人以外的人转让其在共同投资中的全部或部分出资额；

2、各方之间转让在共同投资中的全部或部分投资额时，应当通知其他共同出资人，在同等条件下，其他共同投资人有优先受让的权利。

风险提示：

为避免发生潜在风险，合同各方将违约责任条款作出明确约定，就会使签约人谨慎签约，全面系统的估计自己的履约能力，防止签约人故意违约，提高签约人履行合同的自觉性，并在履约过程中积极按合同约定履行义务，使合同风险消弭于签约阶段。

其次，合同中，许多当事人常约定因违约造成对方损失的，应当承担赔偿责任，但确忽略对具体违约金的确定，而在后续纠纷争议中，守约方又对损失的大小无法确切举证，而造成无法弥补全部损失，因此在设置违约责任条款时应当多费些心思。

## 第八条 违约责任

1、投资人未按期缴纳或缴足出资的，应当赔偿由此给其他投资人造成的损失；如果逾期十天仍未缴足出资，按退出投资项目处理。

2、投资人私自以其在约定共同财产份额出质的，其行为无效或者作为退出投资项目处理，由此给其他投资人造成损失的，承担赔偿责任。按退出投资项目处理是指，将其已投入的出资额予以返还（具体内容各方协商）。

## 第九条 其他

1、本协议未尽事宜由共同投资人协商一致后，另行签订补充协议。

2、本协议经各方签字盖章后即生效。

3、本协议一式\_\_\_份，甲乙丙各执\_\_\_份，\_\_\_份交甲方公司留存，均具有同等法律效力。

甲方（签字盖章）：法定代表人：签订地点：签订时间：

乙方（签字盖章）：签订地点：签订时间：

丙方（签字盖章）：签订地点：签订时间：

## 向政府申请投资报告篇三

乙方□ xxxx集团公司

鉴于甲方拥有良好的资本运作能力和强劲的市场开拓能力，乙方拥有丰富的社会资源和成熟的项目管理经验。根据《\_公司法》和《\_合同法》的有关规定，甲、乙双方经友好协商，本着“平等互利、协商一致、等价有偿、共同发展”的原则，就甲、乙双方合作投资开发武汉xx集团有限公司项目事宜达成如下协议：

1、甲、乙双方同意，以双方注册成立的武汉xx房地产开发公司（以下简称xx□为xx集团总部及国际显示器广场项目的开发投资主体。

2、甲、乙双方通过对xx公司的控股，获得震xx集团总部及国际显示器广场项目的开发建设权，通过xx公司向甲、乙双方分配股东收益的形式，实现甲、乙双方预期的投资收益。

3、甲、乙双方同意，在本协议签署的同时签署公司章程，并由乙方开始办理xx公司组建手续。

1、公司xx注册资本为人民币壹亿元人民币。甲、乙双方在xx

公司出资比例为：甲方出资人民币5000万元，占注册资本的50%；乙方出资人民币5000万元，占注册资本的50%。

2□xx公司注册成立时，甲、乙双方必须按以下约定向xx公司的帐户支付资金。甲方应20xx年x月x日前将人民币5000万元支付至xx公司帐户；乙方应20xx年x月x日前将人民币5000万元支付至xx公司帐户。

3、以上各方如不能按上述约定时间足额注入资金，则视为该违约方对于其在xx公司中的相应比例的股权自动予以放弃，违约方应向守约方或股东之外的他方办理股权转让的手续。

4、甲、乙双方须按照各自在xx公司中的出资比例承担xx集团总部及国际显示器广场项目的投资总额。经甲乙双方股东同意□xx公司也可以自行筹措xx集团总部及国际显示器广场项目建设所需资金。

房地产及房地产项目相关的房地产开发投资、销售策划；自有房屋的物业管理、房地产信息咨询（中介服务除外）。

1□xx公司董事会由五人组成，其中甲方推荐x名董事，乙方推荐x名董事。在董事会中，由甲方董事出任董事长，乙方董事出任副董事长。在项目公司中，乙方推荐总经理人选，甲方推荐副总经理人选；乙方推荐财务总监人选，甲方推荐出纳人选，上述人选由董事会聘任。

2□xx公司工程管理人员原则上从甲、乙双方指定的人员中选派。双方派往xx公司中的工作人员，必须按照公司章程进行管理。对不能胜任和违纪人员，项目公司有权辞退。

3□xx公司的利润分配，按会计年度结算□xx公司因经营武汉xx集团有限公司项目收取的全部投资收益，按照甲、乙双方注册资本出资比例依法分配。

4、甲、乙双方承诺□xx公司投资收益如用于股权分配以外的用途，需经董事会决定后，报甲、乙双方确认后执行。

5、凡涉及xx公司的具体事项，均以xx公司章程的约定为准。

1、甲方的权利和义务：

(2) 与乙方共同制定公司xx利益分配的方案，交由董事会和股东大会通过；

(3) 遵守本协议其他条款约定的甲方义务。

2、乙方的权利和义务：

(4) 与甲方共同制定xx公司利益分配的方案，交由董事会和股东大会通过；

(5) 严格遵守本协议其他条款约定的乙方义务。

(2) 乙方借助其房地产开发经验，在合作建设期内，取得相应的税收优惠；

(3) 土地招拍挂定金和摘牌后第一笔土地款由甲方出资80%，乙方出资20%，但乙方应不迟于3个月内（代垫之日起）将由甲方垫付的土地款归还甲方。

1、甲、乙双方确认，本协议是以第六条约定的内容为合作前提和基础，如果甲、乙任何一方违反本协议第四条约定时，则另一方有权选择终止本协议的履行。

2、由于一方原因造成另一方终止执行协议，违约方按本协议履行赔偿责任。

3、由双方确认的因素造成xx公司无法履行责任，仍可能构成

终止本协议的理由。

1、“不可抗力”是指本协议各方所不能控制且不可预见，或者虽可以预见，但不可避免的妨碍任何一方全部或部分履行本协议的一切事件。此种事件只包括地震、塌方、陷落、洪水、台风等自然灾害以及火灾、爆炸、事故、战争、起义、兵变、社会动乱或动荡、破坏活动或任何其他类似的或不同的偶发事件。

2、如发生不可抗力，导致任何一方无法履行协议时，在不可抗力持续期间应终止协议，履约期限按上述中止时间自动延长，不承担违约责任。

3、遭受不可抗力的一方，应书面通知对方，并提供遭受不可抗力及其影响，并出具公证部门的证据。遭受此种不可抗力的一方还应采取一切必要措施终止或减轻此种不可抗力造成的影响。

4、如果不可抗力发生或影响的时间连续超过三个月以上，并且妨碍任何一方履行本协议时，任何一方有权要求终止本协议项下有关各方的义务。当本协议因此被终止时，各方应公平合理地处理相互间的债权、债务关系。

任何因本协议引起的争议，应通过友好协商方式解决。如不能协商解决，则争议任何一方均可将争议事项，提交xx仲裁委员会仲裁，并按xx仲裁委员会仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。在仲裁期间，除提交仲裁事项所涉及的合同义务外，甲乙双方继续履行其按照本协议之约定，承担其他的合同义务。

1、没有或延迟使本协议项下的权利，不构成对这种权利或补救措施的放弃，也不构成对任何其他权利的放弃。行使本协议项下的任何权利的任何一项或其一部分不得限制进一步行使这种权利，或行使任何其他权利或采取任何其他补救措施。

2、本协议的任何修改、补充、变更，须经项目公司投资双方协商一致后，采用书面形式确认，经双方授权代表签署后生效。

3、除本协议另有明确规定外，本协议规定的各种权利及补救措施与法律规定的任何其他权利或补救措施相互之间是兼容的，而不是互相排斥的。

4、本协议签署之后，根据本协议规定形成、签署、附加的一切协议、文件、授权、报告、清单、认可、承诺和放弃都构成对本协议的附加，并与本协议形成一个不可分割的整体。

5、本协议正本一式四份，副本一式四份，由甲、乙双方各执两份，具同等法律效力。

6、本协议自双方授权代表签字并加盖公章之日起立即生效。

甲方[xxx]上海)投资有限公司

(盖章)

地址:

法人代表:

(签字)

电话:

传真:

签约日期:

乙方[xxxx]集团公司

(盖章)

地址:

电话:

传真:

签约代表:

(签字)

签约日期:

## 向政府申请投资报告篇四

### 项目概况

项目建设规模: 本项目建设成本约 亿元(含前期征迁安置补偿费、土地费用及建设期利息)。项目总体规划用地面积约 亩, 建筑面积约 万平方米(地下室建筑面积约 万平方米)。

项目公司融资利息: 项目公司的融资利息以项目公司融资实际发生的费用为准, 计入项目公司的投资总费用。项目公司融资利率水平原则上不高于基准利率(可视项目情况适当上浮%, %以内部分由政府给予融资补贴, 超出20%部分的利息由中标人承担)。项目实施: 计划201 年初开工建设, 201 年初建成使用。本项目项目特许经营期 年, 其中计划建设期 年, 运营期 年。

### 项目合作范围

项目项下的投融资、施工总承包建设(含土建工程、机电工程、弱电工程、专业设备设施、室外工程及其他工程等)、竣工移



交以及质量缺陷责任期内的整改修复、项目运营、维护管理等;具体工程范围以本项目经有资质单位审核的设计文件、施工图纸及相关技术标准和要求为准。

甲乙双方按照本协议的约定负责项目合作期间涉及的债务偿还、风险承担及享受相应的运营收益。

项目运营期的绩效考评。

项目批准文件

(1) 项目建议书的批复文件。

(2) 发改委的招标核准文件。

二、项目公司 项目公司成立条件

项目公司必须按本协议约定的条件设立。项目公司的住所地设在项目所在地。

甲方应协助项目公司获得设立项目公司所必需的政府有权部门的批文,以使项目公司能够按照《\_公司法》等相关法律、法规的要求,办理组建、设立项目公司的工商登记手续。

项目公司注册

项目公司注册资本金为项目总投资的20%,即 万元,其中:甲方出资 万元,占项目公司 %的股权;乙方出资 万元,占项目公司 %的股权。股东注册资本金根据项目实施的资金需求,同时同股权比例到位,具体事项在项目公司章程中约定。项目公司注册资本的增加、减少、股东变更、股权转让等,应按国家有关规定及本协议相关条款执行。

项目公司的出资方式

甲乙双方均以现金方式对项目公司出资。甲乙双方按照本协议支付给项目公司的注册资本金以外的款项作为甲乙双方各自对项目公司的债权。

## 项目公司成立时限

乙方必须保证配合甲方在本协议签订之日起60日内设立项目公司完毕，获得企业法人营业执照、组织机构代码证、税务登记证等，并达到可以对外营业的法定条件。

## 项目公司的组织结构

由甲乙双方组成，是本协议项下项目公司的最高权力机构，具体职权按照公司法的有关规定执行。

下列事项由股东会决定，并由全体股东一致同意才能发生法律效力：

- (1) 任何一方转让所持有的全部或部分股权，或在全部或部分股权上设置担保的；
- (2) 项目公司对与本项目建设、运营无关的融资及担保的；
- (3) 对公司增加或减少注册资本的；
- (4) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式的；
- (5) 选举和更换由非职工代表担任的董事、监事。

## 董事会

项目公司设立董事会，董事会由（5）人组成，甲方委派（3）人，乙方委派（2）人。董事会按照公司法的有关规定执行。

下列事项由董事会决定，并经董事会过半数后生效：

- (1) 选举公司董事长、副董事长、总经理、财务总监；
- (2) 制定项目运作方案和管理团队考核目标；
- (3) 制定项目运营方案；
- (4) 决定项目公司员工的劳动报酬。

## 向政府申请投资报告篇五

蒋吉武广州市建筑集团公司项目管理分公司

通过对政府建设项目代建风险因素的分析，从市场经济的角度，综合采用风险分解、转移、控制及消除等见险控制原理，对代建方如何合理规避相关风险进行了阐述，就代建项目投资、质量、进度及技术目标等各种风险的防范、控制管理工作提出了具体的参考措施。

项目代建制是政府建设投资体制改革的产物，刚刚起步的项目代建制度与当前建设市场还存在诸多未能适应的问题，而项目代建本身就是一个复杂的系统工程，涉及到项目投资、质量、进度及技术目标等诸多要素的策划及管理工作，代建方承担了政府对项目建设的经济效益和社会效益责任，并提供项目移交及保障服务，这一切决定了项目代建的风险是多方位的，在当前代建服务收益与风险暂时无法做到法定对等的情况下，规避代建风险就显得尤为重要。

### 风险因素分析及归类

项目代建风险自代建合同签订之时起就存在，并贯穿于整个代建服务行为过程。就现阶段大部分代建项目来说，代建方承担的主要风险有以下几种。建设全过程的投资失控风险，也是项目代建最主要的风险之一，贯穿了从项目立项至完工的整个过程。建设技术目标偏离的风险，由于项目建设时空

的推进，人员的调整，有关的建设要求不断更新，加上有关建设指令与现场实施存在一定时滞，直接造成建设技术目标的偏离或投资浪费。

项目建设环境变化引起的工期延期索赔风险，如项目建设受气候变化、突发事件、财务支付无法控制等因素对项目建设进度的影响，进而面临来自委托方及施工承包方的索赔风险。代建合同对使用单位定义不明确带来的项目交付等风险。

## 风险规避策略及应用

风险管理的方法和步骤分为风险识别、风险评估、风险分解、风险转移、控制及消除等。

上，通过集体决策，对各项风险逐一分解、剖析，针对每一项风险，制定从建设初期到项目交付全过程的风险应对程序及应急预案，按项目建设阶段进行管理，称之为“纵向风险管理”；在制定风险规避策略具体工作，从项目立项、基础论证、规划报建、初步设计、施工图设计、工程招标、现场实施监控等环节，对有关可能出现的风险制定相关纠偏措施，称之为“横向风险管理”。

投资失控风险管理。代建项目可分为策划、设计、招标、实施、移交保修五个阶段，分别以设计任务书下达、施工招标图完成、施工招标及项目竣工验收为标志，其中策划及设计阶段对项目投资控制起决定性作用。

项目策划阶段，公司宜尽早组建稳定的代建项目部，在公司职能部门的协助下，对项目可研报告进行充分解读、分析，对项目投资按分部分项进行详细划分，并进行其合理性论证；在初步设计阶段，对各项设计指标进行严格约定，制定设计任务书，在保障项目功能指标的前提下，确保投资在控制目标的范围，同时视情况预留一定数量的投资缓冲额；在设计方案决策前，应进行广泛调研，对项目投资及功能起决定性

影响的整体方案、专业系统提出适当的投资及功能性指标，对专业系统方案进行多方案论证，使投资可控性更加明朗。

在施工图设计过程中，在专家论证意见的基础上，应对系统设计的完整性进行重点关注，通过论证或第三方审查的方式，保证系统设计的完整，也为招标清单的开列及限价的准确性提供坚实的基础。

在工程招标及现场实施阶段，通过合同约定及文件约束，对项目建设存在相对不可控的投资风险进行分解及转移，采用单价包干或总价包干的形式降低合同造价调整的风险；采用严格设计变更审查及工程量签证审核的措施提高造价的可控性。在投资总体可控的前提下，对项目建设的社会效益及投资节余额的平衡决策方面，应进行慎重分析，在征得委托单位的许可下，合理动用基本预备费，确保影响项目外观及使用寿命等关键建设指标，虽然在一定程度上减少了投资节余，但体现了代建项目的社会效益及代建服务责任感，对代建企业的发展不无裨益。

建设技术目标偏离的风险管理。要做好在建设技术目标偏离风险的控制工作，首先要根据风险产生的源头属性，对项目建设技术指标进行分析和归纳，按“强制性”、“建议性”、“参考性”等范畴划分等级。通过“立足‘可研’、充分调研、重点论证、共同决策”等一系列工作规程，使项目建设技术指标沿着策划目标推进。

首先，应在充分满足“可行性研究报告”的前提下，加强与委托单位或使用单位的沟通协调，对保证项目建设技术目标的实现，规避由此产生的违约风险具有举足轻重的意义。

意见的反复。通过大量的调研取证，确保有关建设方案特别是专业性强的系统方案的合理性，避免过多的设计调整，也是降低技术目标偏离的科学方法。

除此以外，代建单位在组织召开的专题论证会、分部验收会议召开过程中，应重视使用单位及委托单位参与共同决策的作用，正式邀请其参与，为项目顺利进行总体验收、移交打下坚实基础。

工期延期索赔风险管理。在国际金融危机的大背景下，政府适时加大了对基础建设的投资，而现阶段大部分建设项目由于建设任务周期短，前期立项工作稍显薄弱，项目建设条件及环境的调查相对不足，加上代建单位对项目财政支付的进度无法控制，而代建合同要求代建单位在无不可抗力情况下，无条件遵守项目工期要求，上述因素对项目建设进度控制带来一定困难，以及由此引发的索赔风险，而风险来源既包括项目委托方，也包括了工程施工承包、材料设备供应方。

为实现项目建设工期目标，项目代建方首先要利用合同管理、过程监控等方法对有关风险进行分解、转移、消除；其次要在对使用单位、委托单位等上级部门有关指令进行专项归档、分析、落实，并及时反馈其对工期影响情况，收集项目实施过程中外因所致重大方案调整系列文件，明确反馈其对工期的影响情况；再次，做为代建项目管理团队，对恶劣天气、突发事件进行详尽记录、取证，积累各专业单位对工期的反馈意见及汇报，结合有关法律法规的要求，做为发生工期延误的解决预案的支持材料。除此之外，在项目实施过程中，对部分节点因故发生的延误，代建方应积极检讨，主动采取补救措施，争取获得委托单位的充分理解，以便合同实质性履约的完成，避免工期索赔事件的发生。

随着建筑市场的不断规范，施工企业的风险管理意识大大增强，而项目工期延期的因素错综复杂，做为代建方，除了需面对项目委托方的工期延期索赔风险，还面临来自工程承包方的工程延期索赔风险。

为此，代建单位首先要更新索赔风险意识。国际建设市场早已形成了索赔权双向对等的风险机制，在国内，由于市场监

督机制尚未健全，施工承包、材料设备供应商成了人们心目中的“弱势群体”，绝大部分索赔都是发包方对承包方提出，而鲜见承包方提出的成功索赔。但是，近年来由工程承包方发出的索赔及索赔成功的案例呈不断上升的趋势，这是市场发展的必然结果，也是发包方未对来自承包方索赔风险引起必要重视的结果。作为政府投资项目代建方，由于其特殊的发包方角色，而且其更加专业、严谨地使用合同、法规等工具进行项目管理，工程承包方相应加强了对代建方的反索赔意识，故在项目代建过程中，代建方需彻底更新风险意识，充分认识到索赔权双向对等的风险事实。

理念，对合理规避工程承包方提出的索赔风险，以及培育良好、和谐的代建市场环境均有十分积极的作用。

使用单位定义不明确带来的移交风险。传统政府投资项目的建设，由项目使用单位组建管理班子或法人单位，对项目实施全过程的建设管理，项目完成后直接投入使用。在推行代建制后，代建单位履行有限的业主职能，但又不等同于业主单位，一部分项目由于受建设进程变化，项目隶属部门的机构或职能转变；另一类则是专门应对重大社会活动而进行建设的项目，代建合同未对使用单位进行明确定义，项目交付对象、交付时间、交付程序存在诸多不定因素，给项目交付使用目标的实现带来一定风险。

对于此类较为普遍的现象，代建方首先要及时组织项目移交策划工作，在项目建设后期，应与项目委托单位进行协商，要求明确项目接收单位、接收标准、接收形式及时间，争取一次性移交，这是有效规避项目移交风险最基本的要素；其次，为避免代建合同与施工合同保修责任不对称的情况出现，代建方在施工招标过程中应明确项目保修期限与项目竣工验收、移交之间的关系，有效分解项目移交不确定的风险；再次，由于移交与竣工不同步，随着时间的推移，可能带来工程质地的老化，也将影响项目的交付，应通过与施工单位的合同约定明确项目移交前的设施、设备保养责任。

在市场化的氛围下，做细做好项目的移交工作，让使用单位满意，可以说是项目代建服务工作的“临门一脚”，对提高企业在代建市场的品牌认可度具有特殊意义。因此，在项目交付前，代建单位应统筹编制项目使用、管理指引文件，提高标识系统、操作设施的人性化，严格组织整理竣工资料，为项目的顺利交付，消除接收单位的疑虑提供保证，这也是消除项目移交风险的重要工作。

合理规避项目代建风险，要求项目管理人员需具有强烈的风险意识，良好的风险防控能力，坚决的风险应急处理手段；此外，代建公司内部的体系运做和监控是必不可少的，项目代建企业有必要设立公司一级的风险控制机构，由决策层负责管理；同时，代建企业职能部门应合理加强项目风险监控的监控，保持监控的独立性，为代建业务风险管理行为进行考核，并提供警告违约风险等；最后，建立代建企业独特的企业风险管理文化，把风险意识从上到下贯穿在每位员工的思想中，形成理念、自觉行动和准则，这对提高代建服务企业在市场中的抗风险能力，促进代建市场的健康发展具有十分积极的意义。

项目代建服务无法脱离建筑行业环境，更无法脱离市场这一大环境，市场发展经验证明，风险控制较好的企业，才能在竞争中立于不败之地，并获得不断发展，这些企业有一个共同特点，就是建立了完善的风险识别、管理制度，而且拥有网络化的的风险防控体系。项目代建制是建筑市场的新生事物，项目代建风险的防控也是一个综合性的课题，将随着代建市场的发展而不断地更新、完善。