

福田区政府投资项目设计—采购—施工 (EPC) 工程总承包管理办法

(征求意见稿)

第一章 总则

第一条 【目的和依据】为规范福田区政府投资项目设计—采购—施工（EPC）工程总承包活动，提升工程建设质量和效益，根据《政府投资条例》（国令第 712 号）、《住房和城乡建设部国家发展改革委关于印发房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法的通知》（建市规〔2019〕12 号）及相关法律、法规和规定，结合福田区实际，制定本办法。

第二条 【定义】本办法所称设计—采购—施工（EPC）工程总承包（以下简称“EPC 总承包”），是指总承包单位按照与建设单位签订的合同，对工程设计、采购、施工等阶段实行总承包，并对工程的质量、安全、工期和造价等全面负责的工程建设组织实施方式。

第三条 【适用范围】EPC 总承包项目原则上适用于建设内容明确、技术方案成熟的工程项目，如学校、保障性住房、

市政道路、装配式建筑等房屋建筑和市政工程项目；以及其他经区政府会议审定需采用 EPC 模式推进的项目。

第四条 【实施原则】EPC 总承包活动应当遵循合法、公平、择优和诚实守信的原则，合理分担风险，保证工程质量和安全，节约能源，保护生态环境，不得损害社会公共利益和他人的合法权益。

第五条 【模式创新】鼓励需策划运营的 EPC 总承包项目采用 EPC+O 模式提高项目运营效率。采用该模式的，应在总承包方案、招标文件中明确对项目的运维要求、运营方案、服务需求等相关事项，并应符合相关法律法规规定。

第二章 发包与承包阶段

第六条 【项目发起】拟实行 EPC 总承包的项目，由建设单位按照标准编制 EPC 总承包方案，报分管区领导批准后执行，并向区发展改革部门报备。总承包方案内容包括项目基本情况、选择方式、建设标准、组织实施方式、计价模式、监督方式和运营方案（如有）、专用合同条款（或补充协议）等内容。

EPC 总承包项目应当严格执行基本建设程序，遵守政府投资管理各项规定。

第七条 【介入时点】采用 EPC 总承包模式的政府投资项目，原则上应当在项目初步设计及总概算批复完成后进行 EPC 总承包项目发包。

第八条 【总承包单位选择方式】建设单位依法采用招标或直接发包等方式选择总承包单位，并负责合同签订和合同管理工作。EPC 总承包项目范围内的设计、采购或者施工中有任一项属于依法必须进行招标的项目范围且达到国家规定规模标准的，应当采用招标的方式选择总承包单位。

第九条 【招标文件编制】建设单位应当根据招标项目的特点和需要提前编制 EPC 总承包项目招标文件。

EPC 总承包项目招标文件中应明确建设规模、使用功能、建设和交付标准、工期要求和服务需求等内容，并要求总承包单位同步提交设计合理性与优化说明，项目建设单位结合现场实际进行核查，保证项目的质量、进度与效果不受影响。

建设单位应当在招标文件中明确工程支付担保的要求，同时提出对履约担保的要求，依法要求投标文件载明拟分包的内容；对后续运营阶段有需求的项目，应在招标文件里提出运营需求；对于设有最高投标限价的，应当明确最高投标限价或者最高投标限价的计算方法。

第十条 【合同计价】建设单位应根据项目特点合理确定合同价格形式，并在合同中具体约定计量规则和计价方法。

（一）采取固定总价合同的，建设单位在明确初步设计方案、项目总概算、建设规模、建设标准后，负责编制招标

控制总价和招标工程量清单或招标单位经济指标。由总承包单位自行编制投标总价和投标工程量清单或投标单位经济指标进行竞价。原则上，地下部分采用固定单价，地上部分采用固定总价，房屋建筑项目应同时实行单位经济指标包干。

（二）采用固定综合单价包干合同的，建设单位在明确设计方案、建设规模、建设标准后，负责编制招标工程量清单和招标综合单价。总承包单位按招标工程量清单填报投标综合单价竞价。合同明确约定投标竞价作为最终结算依据，工程量按实结算。

第十一条 【风险分担】建设单位和总承包单位应当加强风险管理，合理分担风险。建设单位承担的风险主要包括：

（一）主要工程材料、设备、人工价格与招标时基期价相比，波动幅度超过合同约定幅度的部分；

（二）因国家法律法规政策变化引起的合同价格的变化；

（三）不可预见的地质条件造成的工程费用和工期的变化；

（四）因建设单位原因产生的工程费用和工期的变化；

（五）不可抗力造成的工程费用和工期的变化。

具体风险分担内容由双方在合同中约定。鼓励建设单位和总承包单位运用保险手段增强防范风险能力。

因优化设计不当导致项目进度延误、质量下降或成本增加的风险，由总承包单位承担全部责任。

第十二条 【全过程工程咨询】EPC 总承包项目可引入全过程工程咨询服务，以满足建设单位一体化服务需求，增强工程建设过程的协同性。全过程工程咨询单位应按照合同约定，负责协助分析建设单位投资风险，优化设计方案，明确建设标准和规范，对 EPC 总承包单位进行监理等工作。

对于引入全过程工程咨询单位的项目，建设单位应与全过程工程咨询单位签订全过程工程咨询合同，合同中应明确约定双方的权利义务、咨询服务范围、内容、成果文件表现形式，成果质量与工期目标，全过程工程咨询服务酬金（或计费方式）、变更程序等内容。委托双方应当严格按照合同约定履行义务，不得将项目转包或违法分包。

第三章 实施阶段

第十三条 【总承包单位资格条件】EPC 总承包项目招标可以按下列方式之一设置投标人资格条件：

- （一）具备 EPC 总承包管理能力的独立法人单位；
- （二）具备与招标工程规模相适应的工程设计资质（事务所资质除外）或施工总承包资质。

前款第（一）项所称具备 EPC 总承包管理能力的独立法人，必须具有与 EPC 总承包相适应的组织机构、项目管理体系、专业管理人员，以及同类工程建设管理的经验（业绩）。具体标准由招标人在招标文件中明确。

EPC 总承包项目实施时，承担设计、施工任务的单位应当具有相应的资质条件。按照前款第（一）项确定总承包单位的 EPC 总承包项目，总承包单位不具备与工程规模相适应的工程设计或施工总承包资质的，总承包单位应当在建设工程交易服务平台通过公开招标方式择优确定符合资质要求的单位承担相应工程任务。

第十四条 【总承包单位其他条件】除上述资格条件外，总承包单位还应当满足下列条件：

（一）具有相应的组织机构、项目管理体系、项目管理专业人员、项目管理能力、财务和风险承担能力；

（二）具有与发包工程相类似的设计、施工或者 EPC 总承包业绩；

（三）具有良好的资信水平，能提供不低于总承包合同额或投标价 10%的履约保函等；

（四）相关法律法规规定的其他条件，具体由招标人在招标文件中明确。

第十五条 【设计牵头的 EPC 招标】满足以下条件的 EPC 项目，优先由设计单位作为总承包牵头单位具体实施，确保项目顺利推进：

（一）对设计品质要求比较高的；

（二）对设计施工一体化要求较高的；

（三）功能复杂，设计主导性强的；

（四）实施效果要求高的标志性建筑。

第十六条 【总承包单位联合体】设计单位和施工单位组成联合体的，应基于项目特点，由总承包单位合理明确双方职责，确保项目顺利推进。

第十七条 【总承包项目经理要求】EPC 总承包项目经理应当具备下列条件：

（一）对工程类 EPC 项目，取得相应工程建设类注册执业资格，包括注册建筑师、勘察设计注册工程师、注册建造师、注册造价工程师、注册监理工程师等一项或多项执业资格或拥有与工程建设相关的专业技术和项目管理能力；

（二）担任过与拟建项目相类似的 EPC 总承包项目经理、项目设计负责人、施工总承包项目经理或者项目总监理工程师；

（三）熟悉工程技术和 EPC 总承包项目管理知识以及相关法律法规、标准规范；

（四）具有较强的组织协调能力 and 良好的职业道德。

EPC 总承包项目经理不得同时在两个或者两个以上工程项目担任 EPC 总承包项目经理、施工项目负责人。以联合体形式承接项目的总承包单位，EPC 总承包项目经理应由联合体牵头单位派员担任，满足相应条件的可以兼任其承接业务的设计负责人或施工负责人。

第十八条 【全过程工程咨询单位要求】全过程工程咨询单位应当具有与工程规模及委托内容相适应的管理能力

或资质条件。同一项目的全过程工程咨询单位与总承包、施工、材料设备供应单位之间不得有利害关系。

以联合体形式实施的全过程工程咨询，应当明确牵头单位及各联合体成员单位的权利、义务和责任。联合体各方应当共同与建设单位签订全过程工程咨询服务合同，就工程咨询业务对建设单位承担连带责任。

第十九条 【全过程工程咨询项目负责人要求】 全过程工程咨询项目负责人应当取得工程建设类注册执业资格且具有工程类、工程经济类高级职称，并具有类似工程经验。对于全过程工程咨询服务中承担工程设计、监理或造价咨询业务的相应负责人，应具有法律法规规定的相应执业资格。

第二十条 【合法分包】 除以暂估价形式包括在总承包合同范围内且依法必须进行公开招标的项目外，总承包单位可以直接分包总承包合同中涵盖的其他专业业务。专业工程分包除合同中另有约定外，必须经建设单位认可。分包的范围、内容和分包单位的资质条件、选择方式及程序等应在总承包合同中明确。

总承包单位应当对其承包的全部建设工程质量负责，分包单位对其分包工程的质量负责，分包不免除总承包单位对其承包的全部建设工程所负的质量责任。

总承包单位、EPC 总承包项目经理依法承担质量终身责任。

第二十一条 【禁止转包和违法分包】 总承包单位不得将 EPC 总承包项目进行转包，不得将 EPC 总承包项目工程主体结构的设计、施工业务分包给其他单位，钢结构工程除外。不得将工程分包给不具备相应资质条件的单位。分包单位不得将其承包的工程再分包。

第二十二条 【优化效益风险】 EPC 总承包项目中，在保证工程质量的前提下，因总承包单位提出优化建议，而降低了合同价格、缩短了工期或者提高了工程经济效益的，节省的费用 50% 归总承包单位所有。

第二十三条 【工程变更】 建设单位和总承包单位不得擅自变更建设内容、扩大建设规模和提高建设标准。确需要进行工程变更的，应在确保技术标准和工程质量的前提下，按照能够显著控制或降低工程造价、有利于加快施工进度和提升施工品质的原则提出。建设单位遵循“谁提出，谁负责”“先审批、后变更”原则，按照基本建设程序相关规定办理。工程发生较大变更时需进行多方案比选，选取最优方案变更。

总承包单位须建立完备的总承包项目管理体系，加强设计、采购、施工之间的专业协作，减少不必要的工程变更。

第二十四条 【工程竣工验收】 总承包单位、监理单位等项目参建单位应参与建设单位组织的工程竣工验收；工程竣工验收中总承包范围内涉及设计、施工等由总承包单位全面负责。

第二十五条 【退出机制】EPC 总承包项目应明确约定提前退出的责任划分、退出程序、赔偿条款以及应急方案等。

第二十六条 【争议解决】总承包合同存续期间发生争议的，当事各方在争议解决过程中，应当继续履行总承包合同义务，保证 EPC 总承包项目的正常开展。不能达成共识的，依法提请仲裁机构或法院裁决。

第二十七条 【全流程智慧化监管平台】EPC 总承包项目应纳入全流程智慧化监管平台，各审批监管部门依托平台对 EPC 总承包项目从立项到运营全过程重要节点进行管理。

第二十八条 【履约评价】建设单位应按照相关政府投资项目履约评价规定对 EPC 总承包项目进行履约评价，并对履约评价结果负责。区住房建设局负责在区政府相关网站公示 EPC 总承包项目的履约评价结果。

第二十九条 【跟踪审计】区审计局依法对 EPC 总承包项目进行审计监督，有重点地对项目建设和管理情况实施跟踪审计，促进 EPC 总承包项目规范管理，提高政府投资绩效。

第四章 参建各方的责任与义务

第三十条 【建设单位主要职责】建设单位的主要职责：

（一）不得迫使总承包单位以低于成本的价格竞标，不得明示或者暗示总承包单位违反工程建设强制性标准、降低建设工程质量，不得以任何方式要求检测机构出具虚假报告，

不得明示或者暗示总承包单位使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备；

（二）不得对总承包单位提出不符合建设工程安全生产法律法规和强制性标准规定的要求，不得明示或者暗示总承包单位购买、租赁、使用不符合安全施工要求的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件、消防设施和器材；

（三）不得设置不合理工期，不得任意压缩合理工期；

（四）应明确建设需求，组织编制项目建议书、可行性研究报告、方案设计、初步设计和总承包方案等，做好 EPC 总承包项目发包工作；

（五）应开展与项目相关的拆迁补偿工作，协助总承包单位开展管线搬迁和“三通一平”等工作，并向总承包单位、监理单位等提供与项目相关的原始资料；

（六）应协助总承包单位报批报建工作，协调相关政府部门加快办理项目相关手续；

（七）应确认总承包单位提交的施工图设计、分项工程设计、工程变更和预算等；

（八）应监督总承包单位对建设资金的使用情况，对不符合要求的款项支付有权要求整改；

（九）应监督项目的造价、质量、进度、安全、环保、节能减排和工期等，要求总承包单位、分包单位等对违规行为进行纠正；

（十）应履行合同中约定的合同价格调整、付款、竣工

结算义务，协助总承包单位完成工程结算审计，负责项目竣工财务决算报审工作；

（十一）应对 EPC 总承包项目开展客观、全面和公正的履约评价；

（十二）涉及到较大或重大工程变更等核心问题的文件，发包人代表的签字只构成初步审查意见，文件内容需要发包人最终确认；

（十三）总承包合同约定及法定的其他事项。

第三十一条 【总承包单位主要职责】 总承包单位的主要职责：

（一）按照总承包合同约定，负责项目的设计、采购、施工、交付等项目全过程管理工作，严格控制投资、质量和工期，对项目的安全、文明施工负责；

（二）建立与 EPC 总承包项目相适应的组织机构和管理制度，形成项目设计、采购、施工、试运行管理以及质量、安全、工期、造价、节约能源和生态环境保护管理等 EPC 总承包综合管理能力；

（三）设立项目管理机构，设置项目经理，配备相应管理人员，加强设计、采购与施工的协调，完善和优化设计，改进施工方案，并定期向建设单位汇报 EPC 总承包项目的实施进展；

（四）编制和报批相关文件，包括施工图设计和开工许可等；

（五）选择、管理和监督分包单位的职责履行，按期报送分包合同、材料设备供应合同等至建设单位备案；

（六）向建设单位申报年度资金使用计划、管理项目建设资金的使用，并按进度支付分包合同和材料设备供应合同等合同价款；

（七）负责编制竣工文件、工程结算资料，竣工验收时提交完整的过程资料和报告；

（八）完成项目移交及总承包合同中约定的管理和维护等工作，配合建设单位完成竣工后试运行工作；

（九）与 EPC 总承包项目经理对已交付使用的工程承担质量终身责任，对出现的质量缺陷及时维修并承担其责任范围内的相关费用；

（十）总承包合同约定的其他事项。

第三十二条 【分包单位主要职责】分包单位的主要职责：

（一）对其分包工程的质量负责；

（二）服从总承包单位的安全生产管理，分包单位不服从管理导致生产安全事故的，由分包单位承担主要责任，分包不免除总承包单位的安全责任；

（三）分包合同约定的其他事项。

第三十三条 【监理单位主要职责】监理单位由建设单位按有关规定委托。监理单位的主要职责：

（一）对 EPC 总承包范围内的工程质量和施工安全实施

监督管理，配备与监理工作相适应的监理人员，并承担相应监理责任；

（二）在项目实施过程中发现设计、施工行为违反法律法规或者合同约定的，应当要求总承包单位予以改正；总承包单位拒不改正的，应当及时报告建设单位；

（三）监理合同约定的其他事项。

第五章 附则

第三十四条 本办法由福田区发展改革局负责解释。

第三十五条 本办法自 2026 年 X 月 X 日起施行，有效期 3 年。

- 附件：1. 福田区政府投资项目设计—采购—施工（EPC）工程总承包实施细则
2. 福田区政府投资项目设计—采购—施工（EPC）工程总承包实施流程图
3. 福田区政府投资×××项目设计-采购-施工（EPC）工程总承包方案

福田区政府投资项目设计—采购—施工 (EPC) 工程总承包实施细则

第一章 总则

第一条 为规范福田区政府投资设计—采购—施工(EPC)工程总承包(以下简称“EPC 总承包”)实施,细化 EPC 总承包项目的操作流程,根据《福田区政府投资项目设计—采购—施工(EPC)工程总承包管理办法》及相关法律、法规和规定,制定本实施细则。

第二条 福田区政府投资的 EPC 总承包项目适用本细则。

第三条 对设计个性化要求较高、建筑材料及施工工艺特殊、建设需求不明确、预期不稳定、地下工程占比较大的项目不宜采用 EPC 模式。

第二章 发包与承包阶段

第四条 EPC 总承包项目招标文件的编制按照国家有关规定执行:

(一) 招标文件主要包括以下内容:

1. 投标人须知;

2. 评标办法和标准;
3. 拟签订合同的主要条款;
4. 建设单位要求;
5. 建设单位提供的资料和条件;
6. 投标文件格式;
7. 要求投标人提交的其他材料。

(二) 招标文件中应当列明项目的目标、内容、范围、设计和其他技术标准,包括对项目的内容、范围、规模、标准、功能、质量、安全、节约能源、生态环境保护、工期、验收和运营(如有)等的明确要求;

(三) 招标文件中应当明确建设单位和中标人的责任和权利,主要包括:工作范围、风险分配、项目目标、奖惩条款、计量支付条款、变更程序及变更价款的确定条款、价格调整条款、索赔程序及条款、工程保险、不可抗力处理条款等;

(四) 招标文件中应当要求投标人在其投标文件中载明拟分包内容;

(五) 对于设有最高投标限价的,建设单位应当在招标文件中明确最高投标限价或者最高投标限价的计算方法。

第五条 依法必须进行招标的 EPC 总承包项目,招标文件自开始发布至提交投标文件截止,不得少于二十日。

第六条 建设单位和总承包单位就技术问题和商务条件达成一致后依法签订总承包合同。合同载明双方的权利义务、

项目的质量和工期目标、费用的计量和支付、设计变更的程序等内容。

第七条 建设单位应根据法律、法规和规章的规定，结合具体工程实际与以往项目经验，就工期、质量、安全、造价、监管等方面的内容制定专用条款或补充协议，强化合同精细化管理。

第八条 总承包单位签收中标通知书后三十日内需与建设单位签订合同。当合同内容存在理解歧义或者与原招标文件偏离度大的，建设单位与总承包单位需进行澄清，澄清内容不得背离原招标文件约定，且不改变合同实质性内容。

第三章 实施阶段

第九条 总承包单位根据总承包合同或建设单位的授权委托书直接到政府部门申请办理相关审批手续，各政府部门应予以认可并加快办理。

第十条 总承包单位按合同约定选择分包单位和材料设备供应单位，须将相应的单位名录、资质条件以及合同文本等文件及时报建设单位备案。

第十一条 EPC 总承包项目应推行限额设计，按照批复的项目总概算控制施工图设计，各分部分项工程造价参考现行有关造价指标规定。

第十二条 建设单位应当根据工程项目的规模和复杂程度，咨询服务的范围、内容和期限等确定全过程工程咨询服务酬金。全过程工程咨询服务酬金可按项目管理酬金叠加各专业咨询服务酬金计取，也可按人工成本加酬金方式计取。全过程工程咨询服务酬金在项目投资中列支的，所对应的单项咨询服务费用不再列支。

第十三条 总承包单位应当根据实际工作进度和资金需求，代编年度资金计划和项目用款报告，报建设单位审核。建设单位按程序向区发展改革局申请下达投资计划后，向区财政局申请下达资金指标，并依据区政府相关核算制度和总承包合同约定向区国库支付中心申请资金拨付。

第十四条 总承包单位应根据规划及设计要求，充分考虑技术、投资、效益等因素以及后续施工过程中涉及的重要施工措施，把控设计关键节点，科学合理确定设计总进度及分阶段进度计划，对所负责设计工作的质量全面把关，避免后续环节中工程变更的发生。

第十五条 建设单位提出工程变更的，应说明计划变更的范围和内容，并通过书面形式发出。所有设计图纸经审核完成并经建设单位确认以后方可施工。工程变更导致的费用和工期增加按总承包合同约定及相关规定执行。

第十六条 总承包单位提出工程变更的，应说明变更的内容、理由以及实施该变更对合同价格和工期的影响。建设

单位应对工程变更的必要性及内容进行确认，应发出不采纳、采纳或补充进一步资料的书面通知。

第十七条 建设单位与总承包单位应当在 EPC 总承包合同中对履约评价的内容做出详细约定。对总承包单位履约评价可包括但不限于以下内容：人员配备与履职、质量控制、安全管理、进度控制、成本与资金管理、转包与分包、现场管理等。依照合同约定，总承包单位存在不良履约行为或履约行为与 EPC 总承包合同存在偏差的，建设单位应及时纠正或追究总承包单位的责任。

第十八条 建设单位和总承包单位应根据项目特点，建立完整的工程项目档案，保管好项目审批、实施阶段的过程资料，特别是基础工程、隐蔽工程的资料。建设单位应及时完成总承包单位、监理单位的资料移交工作，在竣工验收合格后按规定的期限向档案管理机构移交建设工程档案。

第十九条 当项目完工且具备完整的技术档案、施工管理资料、材料设备试验报告、各方签署的质量合格文件以及工程保修书时，总承包单位可向建设单位申请办理工程竣工验收。由建设单位组织总承包单位、监理单位等项目参建单位进行工程竣工验收。

第二十条 建设单位、总承包单位应按照全过程管理办法等政府投资相关要求办理工程结算、竣工决算等手续。

（一）工程竣工验收后，总承包单位应在自项目竣工验收之日起三个月内，按合同要求及时编制工程结算资料，送

监理单位和造价咨询单位（如有）审核。建设单位出具审查意见后报结决算单位审定；

（二）合同的结算价不得超过批复后的项目总概算（含调整概算）中的相应费用；

（三）建设单位应当在结算审核后三个月内按要求完成竣工决算报告的编制，向结决算单位提交决算审核资料，总承包单位、监理单位等单位做好配合工作。

第二十一条 工程保修书由建设单位与总承包单位签署，保修期内总承包单位应当根据法律法规规定以及合同约定承担保修责任，总承包单位不得以其与分包单位之间保修责任划分而拒绝履行保修责任。

第二十二条 在缺陷责任期内，总承包单位及时安排相关人员对出现的质量缺陷进行维修。如总承包单位未履行维修责任的，视作履约失信行为。相应的维修费用由建设单位按合同约定从履约保函中扣除，超出保证金额的按合同约定索赔。履约保函期限应当覆盖缺陷责任期。

第二十三条 采用 EPC+O 模式进行发包的 EPC 总承包项目，总承包单位应根据合同的规定对工程进行设计、采购、施工和运营。在运营服务期间，总承包单位应持续提供服务。运营服务期结束时，应组织性能测试，总承包单位应保证项目功能的正常运作。建设单位应按规定加强对总承包单位运营服务的绩效管理，建立严格的绩效评价机制，确保公共产品和服务供给的质量、效率和可持续性。对于绩效考核达标

的项目，建设单位应当按照合同约定向总承包单位及时足额安排运营费用；绩效考核不达标时，建设单位应当按照合同约定扣减相应费用或补贴支出。对绩效考核“不合格”的总承包单位，建设单位有权解除合同。

第二十四条 EPC 总承包项目提前终止的，建设单位应履行以下相关事项：

（一）由于建设单位原因致使项目发生暂停或终止的，建设单位应书面通知总承包单位解除合同并退还履约保函，工程款按实际完成工作的比例结算。总承包单位提出赔偿的，经双方协商一致后可以支付赔偿，具体金额在 EPC 总承包合同中予以约定；

（二）建设单位应在 EPC 总承包合同中明确因总承包单位违约而解除合同的对应程序。由于总承包单位未能按合同履行其职责、责任和义务的，建设单位可通知总承包单位，在合理的时间内纠正并补救其违约行为。总承包单位拒不整改的，建设单位有权按合同约定书面通知总承包单位解除 EPC 总承包合同并扣除履约保函，对总承包单位年度履约评价为“不合格”。采用公开招标或邀请招标方式选取总承包单位的，建设单位可事先在招标文件中增加对总承包单位履约评价结果有“不合格”情形的否决性条款；

（三）建设单位在书面通知总承包单位解除 EPC 总承包合同前，应依据总承包方案和项目实际情况提出应急替换方案，由建设单位征求区相关部门意见，并经分管区领导研究

同意报区政府常务会议批准后，建设单位可重新依法选择替代的总承包单位；

（四）建设单位书面通知总承包单位解除 EPC 总承包合同后，总承包单位已签署的 EPC 总承包项目其他相关合同应一并终止，总承包单位要做好相关合同的解除及相关单位的退出工作；

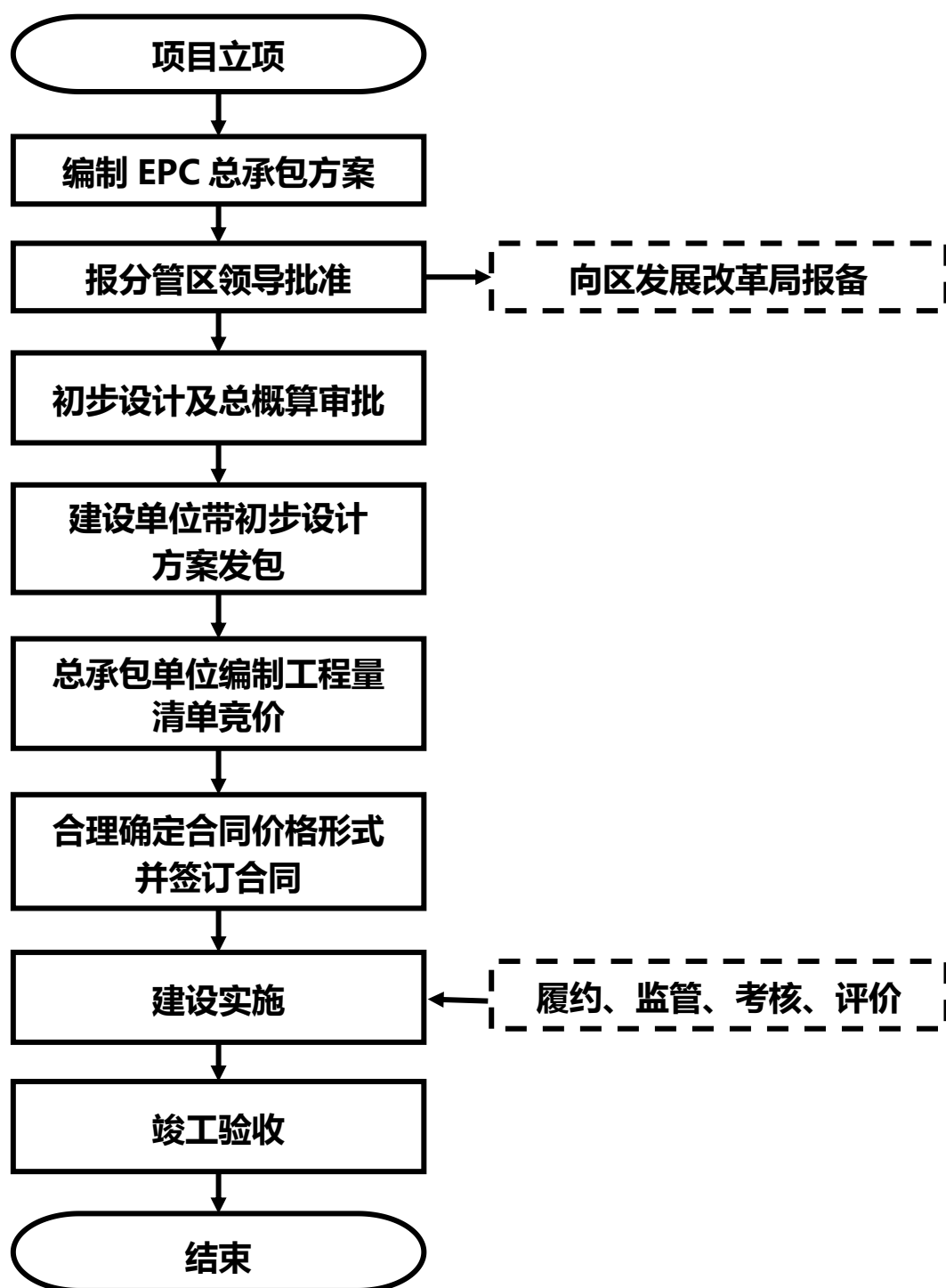
（五）正式解除 EPC 总承包合同后，建设单位应督促总承包单位妥善处理在建工程和已购材料、设备，将全部 EPC 总承包项目的过程文件资料移交建设单位。建设单位应为总承包单位的退出提供必要条件并办理移交手续。

第四章 附则

第二十五条 本细则由福田区发展改革局负责解释。

第二十六条 本细则自 2026 年 X 月 X 日起施行，有效期 3 年。

福田区政府投资项目设计-采购-施工（EPC） 工程总承包实施流程图



福田区政府投资项目设计-采购-施工 (EPC) 工程总承包方案

一、项目概况

主要包括:

1. **项目名称:** XXXX 建设工程。
2. **项目建设地点:** 该项目地址位于 XXXX。
3. **项目概况及建设规模:** 包括该工程规划占地面积, 规划建设总建筑面积, 项目需求、选址是否已经落实, 建设条件是否已经确定和环评民调情况, 主要的建设内容等。
4. **项目投资估(匡)算:** 总投资约为 XXXXX 万元, 出资情况。
5. **建设期限:** 从前期、施工到竣工完成, 前期阶段计划自 20XX 年 XX 月至 20XX 年 XX 月(计划工期 XX 个月); 施工工期计划自 20XX 年 XX 月至 20XX 年 XX 月(计划工期 XX 个月)。
6. **项目审批情况:** 包括项目建议书、可行性研究、初步设计、项目总概算(如有)等。

二、项目管理模式

主要包括:

1. 项目拟采用工程总承包制的理由。
2. 拟工程总承包项目基本服务范围 and 方式。

1) 总承包项目基本服务范围应结合项目实际情况拟定，负责施工图设计、设备采购、工程施工、验收合格、交付使用，并按有关规定承担保修责任；

2) 明确总承包单位的项目介入阶段和初始深度。

3. 拟总承包项目采购招标和合同管理要求。

明确本项目设计、施工、建材和设备的采购招标和合同管理要求。

三、工程总承包单位选择的组织实施方案

主要包括：

1. 拟采用的总承包单位选择方式和主要依据。

总承包单位选择包括招标和直接发包的方式，并说明原因。

2. 拟选择总承包单位的资质要求。

3. 总承包单位项目经理的职业资格要求。

4. 总承包单位的组织架构及人员构成要求。

根据工程规模及复杂程度，规定总承包单位的组织架构和人员构成，以确保其人力投入满足项目要求。

5. 组织实施方式和相关费用安排。

可选方式主要包括自行组织实施、委托全过程工程咨询单位协助组织实施等。

6. 组织实施主要负责人。

7. 工程管理要求。

8. 工程界面划分（如有）。

9. 组织实施进度计划。

四、项目的初步设计

主要包括：

1. 项目前阶段审批情况。

项目建议书和可行性研究报告批准的建设规模、批准估（匡）算。

2. 初步设计。

用地规划方案批复指标（用地面积、总建筑面积、绿化率、占地面积）；设计方案比选和确定情况。

房建项目和装配式建筑包括建筑位置图、建筑总平面布置及环境图，出入口设置、停车位、交通组织、消防布局、绿化及竖向设置、日照分析、对周围建筑物影响、平立面图、结构方案、主要设备技术要求、彩色透视图、技术经济指标。

市政基础设施项目包括建设规模和范围、技术标准、总体布局或走向、工艺流程、主要建（构）筑物、技术经济指标。

五、总承包合同的计价方案

主要包括：

1. 拟定的总承包合同计价方式和主要依据。

可选方式主要包括固定总价合同、固定单价合同和单位经济指标包干。

2. 总承包费用估算和合理性说明。

总承包费用包括建筑安装工程费用、工程建设其他费、设备及工器具购置费、预备费。

3. 限额设计。

包括限额设计的具体要求、方法。

4. 工程变更。

包括变更权、变更程序等相关规定。

六、监督方式

主要包括：

1. 招标活动监督。

包括监督招标活动的相关部门和规定。

2. 项目实施过程监督。

包括项目实施过程中的监督部门和方法。

3. 履约评价。

包括履约评价的时间、评价内容、标准、评价结果的应用等内容。

七、运营方案（EPC+O 模式项目）

主要包括：

1. 模式论证。

项目采用“EPC+O”模式的理由、依据,并说明项目的回报机制。

2. 拟运营团队。

3. 初步运营需求。

初步运营需求包括基本运营需求说明、运营基本标准、运营服务范围和内容、拟采用的机械设备类型、初步运营计划及特殊要求等。

八、其他

专用合同条款（补充协议）、项目理念、技术、标准的具体说明（包括项目理念、需求定义、技术标准等）列明于

此，比如绿色经济、循环经济、BIM 技术、相关国内国际标准等。