

长沙市人民政府办公室文件

长政办发〔2024〕21号

长沙市人民政府办公室 关于印发《长沙市政府投资建设项目维护 管理移交办法》的通知

湖南湘江新区管委会，各区县（市）人民政府，市直机关各单位：

《长沙市政府投资建设项目维护管理移交办法》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真遵照执行。



（此件主动公开）

长沙市政府投资建设项目维护管理移交办法

第一章 总 则

第一条 为规范政府投资建设项目维护管理移交工作，根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》（国务院令第 279 号）等法律、法规和有关规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 长沙市范围内的新建、扩建、改建、技术改造等政府投资建设项目维护管理移交适用本办法。

第三条 政府投资建设项目维护管理移交工作遵循验收合格、权责明晰、属地管理、建管无缝衔接的原则。

第四条 移交项目分类

（一）市政基础设施类：城市道路及其附属设施、桥梁隧道、环境卫生、园林绿化、照明亮化、交通管理、轨道交通、地下综合管廊、交通站场、消防设施等。

（二）社会事业类：机关事业单位办公用房、业务技术用房；科研、教育、文化、卫生健康、体育、会展、民政及社会福利等社会事业项目。

（三）政法基础设施类：公安、司法行政机关办公用房和业务技术用房等。

（四）公路航运类：普通国省道（含新增高速公路互通）、农村公路、航道、港口码头。

（五）农林水利类：农业、林业、水利工程等。

保障性安居工程类、智慧城市类、专项行动及其他类政府投资建设项目不在本办法规定范围，其维护管理移交工作由各行业主管部门另行发文规定。

第五条 市城管局牵头负责市政基础设施类维护管理移交工作，市城市维护质量监督中心负责相关具体工作。各区级城管局负责统筹辖区内市政基础设施类维护管理移交工作。

市消防救援支队负责消防设施的维护管理移交工作。

市公安局交警支队负责城市道路交通安全附属设施的维护管理移交工作。

轨道交通、地下综合管廊维护管理由相关行政管理部门按照规定组织移交。

第六条 市机关事务局负责机关事业单位办公用房和业务技术用房项目的维护管理移交工作。

市卫生健康委、市教育局分别负责医院、学校（含幼儿园）用房项目的维护管理移交工作。

第七条 市公安局负责公安办公用房和业务技术用房的维护管理移交工作。

市司法局负责司法行政系统业务技术用房的维护管理移交工作。

第八条 市公路建设养护中心及各区县（市）交通运输局等单位在市交通运输局监督管理下组织公路航运类项目的维护管理移交工作，市交通运输局负责协调新增高速公路互通的维护管理移交工作。

第九条 市农业农村局、市林业局分别负责农业、林业工程类项目的维护管理移交工作。市水利局负责协调、监管水利基础设施的维护管理移交工作。

第十条 市发展改革委、市住房城乡建设局、市财政局、市自然资源规划局等部门和湖南湘江新区管委会、各区县（市）人民政府按照职能职责，分别负责政府投资建设项目维护管理移交相关工作。

第十一条 移交项目应按照省、市有关规定办理产权转移、登记入账。

第十二条 各行业主管部门应按照国家、省、市相关规定汇编移交标准。建设单位应邀请相关行业维护管理单位参与项目设计审查，共同完善设计内容。

第十三条 政府投资建设项目维护管理移交条件：

- （一）必须符合经批准的项目设计要求。
- （二）项目工程竣工验收合格。
- （三）维护管理移交资料准确齐全。

第十四条 未经竣工验收合格的政府投资建设项目不得移交。

第十五条 根据《中华人民共和国消防法》规定，依法应申

请消防设计审查和消防验收或消防备案抽查的建设工程，由建设单位依法向住房城乡建设部门办理，未经消防设计审查或者审查不合格的不得施工；依法应当进行消防验收的建设工程，未经消防验收或消防验收不合格的，禁止投入使用；其他建设工程经依法抽查不合格的，应当停止使用。

第二章 市政基础设施类项目移交

第十六条 市区范围内的市政基础设施类项目，由市城管局按属地管理原则统筹组织移交给市、区相关维护管理单位。

第十七条 建立双向告知工作机制。建设单位在开工建设前，应当向市城管局提交项目基本情况告知书；市城管局应告知建设单位移交接管要求及维护管理单位。

建设单位在项目初步设计阶段、开工前技术交底、涉及使用功能的设计变更、竣工验收时，应邀请维护管理单位参与提出书面意见，建设单位须出具是否采纳的书面意见。

第十八条 移交程序

建设单位应在竣工验收合格后 15 个工作日内，向市城管局提出维护管理移交申请并附相关资料，经审查合格后，由市城管局组织召开会议，按程序办理维护管理移交手续。如竣工验收合格后 1 年内未移交，经质量安全风险评估合格后再移交。

因特殊情况无法移交的项目，不存在安全隐患且满足设计使用功能，经建设单位报同级人民政府同意后，可采取分项、甩项、

容缺等形式移交。

第十九条 道路改建、扩建、大中修等提质改造项目在施工前，建设单位应与维护管理单位签订临时维护管理协议，竣工验收后再办理维护管理移交手续。未移交项目的维护管理责任仍由建设单位承担。

不涉及新增维护设施量的提质改造项目（涉及市级维护设施的除外）可由属地区城管局组织移交，并报市城管局备案。

第二十条 严格执行国家规定的质量保修制度。完成维护管理移交的项目质量保修期内日常维护管理由维护管理单位负责，如出现工程质量问题由建设单位组织进行维修整改；如发生危及公共安全的紧急情况时，可由维护管理单位实施应急抢修，所需费用由责任方承担。

园林绿化工程施工合同中应约定施工保修养护期，一般不少于1年。

质量保修期满，由维护管理单位将质保责任履行情况通报建设单位；质保责任履行严重不到位的，通报至住房城乡建设部门及其上级主管部门依法进行督查督办。

第二十一条 城区独立运行的大型雨水泵站、雨水调蓄池由市排水事务中心负责维护管理，污水泵站、污水调蓄池由市水业集团负责维护管理，隧道排水泵站由市桥梁隧道事务中心负责维护管理，其他排水泵站及相关排水设施由辖区人民政府明确维护管理单位。

市级投资建设的亮化设施，应报市人民政府明确维护管理单位及经费。区级投资建设的亮化设施，由辖区人民政府明确维护管理单位；业主自建亮化设施自行负责维护管理，并接受辖区人民政府监管。

主次干道两厢建筑前区、建筑物立面提质改造设施，有业主单位的由业主单位负责维护管理，属地区城管局负责监管；无业主单位的，由辖区人民政府明确维护管理单位。

社会单位根据政府要求代建的项目可参照本办法办理维护管理移交。

第二十二条 住房城乡建设部门应加强对政府投资建设项目验收移交过程中各参建单位责任履行情况的监督管理。

建设单位应将维护管理移交工作纳入工程项目考核和合同管理。

第二十三条 市城管局负责建设维护管理移交系统，市城市维护质量监督中心负责系统日常运维管理。

第二十四条 城市道路交通安全附属设施应严格落实“三同时”制度，竣工验收合格后方可放开交通。通车时间应提前3个工作日通报至住房城乡建设、城管、公安交警部门，并同步在相关公众媒体进行公布。

第二十五条 消防站在工程竣工验收合格后1个月内，建设单位应向所在地消防部门提出维护管理移交申请，并在移交使用

后半年内完成消防站土地、房屋等不动产权属和档案移交（包含消防站工程建设、权属、使用管理档案）。

第三章 社会事业类项目移交

第二十六条 政府投资建设的党政机关及财政全额拨款事业单位（医院、学校、政法、军产除外）办公用房、业务技术用房等社会事业类项目维护管理和项目建设相应土地使用权的移交工作由机关事务管理部门组织进行。项目完成竣工结算及验收后，建设单位须在规定时间内将产权证办理至机关事务管理部门名下，并及时办理相关产权及资料的移交手续。

第二十七条 市区范围内的教育基础设施类项目维护管理移交工作，在市教育局统筹指导下，按照属地管理和层级管理原则，明确产权移交给市、区相关维护管理单位。

第二十八条 市卫生健康委直属公立医院的非自建类市级政府投资建设项目，需在竣工验收合格之日起5个工作日内，由建设单位向市卫生健康委提出维护管理移交申请，市卫生健康委组织资产使用单位签订移交清单，办理移交手续。

第四章 政法基础设施类项目移交

第二十九条 政府投资建设政法基础设施类项目办理财务决算后，按照市财政相关制度入账登记在市公安局机关资产账内，并按照市财政相关制度进行管理。按照属地管理原则，维护管理

分工如下：

（一）由市级财政投资的市公安局机关及各支队的建设项目由市公安局统一组织维护管理。

（二）由区县（市）财政投资的建设项目由区县（市）公安部门自行组织维护管理。

第三十条 市司法局系统戒毒场所办公用房和业务技术用房及其范围内围墙、道路、园林绿化等设施，在市司法局组织下，将产权和项目维护管理移交给市机关事务局。

第三十一条 移交程序

建设单位应于工程竣工验收合格之日起5个工作日内，向公安、司法行政机关提出维护管理移交申请并附相关资料，明确产权后，由相关单位维护管理。

第五章 公路航运类项目移交

第三十二条 普通国省道的维护管理移交工作在市交通运输局监督管理下，由市公路建设养护中心统一组织实施，根据建成道路类别（普通公路或市政道路），明确产权分别移交给公路管理机构或属地相关市政维护管理单位；农村公路的维护管理移交工作在市交通运输局监督管理下，由各区县（市）交通运输局统一组织实施，按“县道县管、乡村道路乡村管”的原则明确维护管理责任主体，明确产权移交给公路管理机构或属地相关维护管理单位。

第三十三条 新增高速公路互通等项目按照湖南省路外穿（跨）越、改建运营高速公路工程修建的相关规定执行，由市交通运输局负责维护管理移交工作的协调。

第三十四条 普通国省道移交、接养标准及程序严格按照湖南省普通国省干线公路接养与移交相关规定执行；农村公路管养标准及程序由各区县（市）交通运输局组织拟定报各区县（市）人民政府批准后执行。

第三十五条 根据《中华人民共和国港口法》《中华人民共和国航道法》相关规定，港口码头、航道、锚地维护管理按照“谁建设、谁经营、谁维护”的原则，由市交通运输局负责组织，经营（使用）主体负责维护管理。

港口码头所有权、经营（使用）主体发生变化，维护管理由新的经营（使用）主体单位负责，且需同时办理岸线使用权登记变更。

第六章 农林水利类项目移交

第三十六条 按照市财政专项资金管理有关规定，财政资金补助的农业、林业项目由市财政局、市级相关行政主管部门对项目建设过程和资金使用情况监管，维护管理由项目业主单位自行实施。

第三十七条 水利工程竣工验收合格后由建设单位移交给相应维护管理单位，维护管理单位不明确或有争议的，按照属地原

则移交给工程属地的区县（市）人民政府。

第三十八条 水利工程维护管理移交程序及相关要求按照市水利局制定的实施细则执行。

第七章 附 则

第三十九条 各行业主管部门根据本办法制定政府投资建设项目维护管理移交实施细则并组织实施。

第四十条 移交资料包括但不限于项目立项审批、竣工图、重大设计变更批复、试验检测资料等，具体以相关行业主管部门制定的移交实施细则为准。

第四十一条 对移交过程中需协调的具体问题，经建设单位或维护管理单位提出申请后，相关行政主管部门组织移交主体单位协调处理。

第四十二条 政府投资建设项目维护管理移交责任划分

（一）移交手续办结前，日常维护管理由项目建设单位负责；移交手续办结后，日常维护管理由相关行业维护管理单位负责。

（二）因维护管理不到位产生的质量问题，由维护管理单位负责。

第四十三条 财政部门要保障政府投资建设项目维护管理经费及时足额拨付到位。维护管理经费保障机制如下：

（一）市政基础设施类

1.移交后由市直单位负责维护管理的市政基础设施，其维护管

理经费由市级财政保障，其他设施的维护管理经费按照市级相关文件执行。

2.已投入使用多年未移交的项目，其非工程质量缺陷问题，可由维护管理单位负责整改修复，费用按照“一事一议”原则处理。

（二）社会事业类

1.社会事业类项目移交后，处于质保期内的维护维修经费由项目建设单位承担。

2.超过质保期的，由市财政每年按资产账面原值 1%的比例，增加市机关事务局的非经营性资产维修费，用于资产使用的正常维护维修。

3.对需进行结构改造、加固以排除较大安全隐患的，其维修费用按照“一事一议”原则处理。

4.教育基础设施类项目维护管理经费由相应市、区县（市）财政足额保障。

（三）政法基础设施类

1.市公安局组织维护管理的项目，其维护管理经费在市公安部门预算中列支。由区县（市）公安部门组织维护管理的项目，其维护管理经费由区县（市）财政保障。

2.戒毒场所的政法基础设施类项目，其维护管理经费由市级财政保障。

3.对已投入使用未移交的项目，非工程质量缺陷的相关问题，由建设责任主体单位负责整改修复。

（四）公路航运类：除省级补助外，市、区县（市）财政应合理划分既有及新增公路管养费用支出，足额保障公路管养经费拨付到位。具体财政投入政策按相关文件执行。

（五）农林水利类：水利工程移交后需增加运行管理人员和经费的，改建、扩建、加固的水利工程由原运行管理单位或其主管部门解决。新建水利工程运行管理人员和经费由工程所属单位或其主管部门解决。

第四十四条 政府投资建设项目维护管理移交手续办结后，由负责组织召开维护管理移交会议的相关行政主管部门制发会议纪要。

第四十五条 建设单位应当移交未移交、维护管理单位应当接收未接收的，由其上级主管部门、纪检监察机关依法依规追究单位相关责任人责任，因拖延移交工作造成重大责任事故的，移送有权机关依法追究法律责任。

第四十六条 湖南湘江新区范围内市政基础设施类项目维护管理移交由湖南湘江新区相关部门按照本办法执行。

长沙县、浏阳市、宁乡市人民政府投资建设项目维护管理移交参照本办法执行。

本办法自 2024 年 12 月 31 日起施行，有效期 5 年。

抄送：市委有关部门，长沙警备区。

市人大常委会办公室，市政协办公室，市中级人民法院，
市人民检察院。
各民主党派市委。

长沙市人民政府办公室

2024年12月25日印发
