

海口江东新区管理局

关于印发《海口江东新区政府投资项目管线设施迁改实施细则（试行）》的通知

各项目建设单位、管线产权单位，局属各部门：

为规范管线设施迁改，保障政府投资项目建设顺利推进，我局制定《海口江东新区政府投资项目管线设施迁改实施细则（试行）》。现予印发，请认真贯彻执行。

海口江东新区管理局

2025 年-月-日

（此件主动公开）

海口江东新区政府投资项目管线设施 迁改实施细则（试行） 征求意见稿

第一章 总则

第一条 为规范管线设施迁改，保障政府投资项目建设顺利推进，根据《国务院办公厅关于加强城市地下管线建设管理的指导意见》《海南省城市市政设施管理条例》《海口市市政设施管理条例》《海口市地下综合管线管理办法》等规定，结合海口江东新区实际情况，制定本实施细则。

第二条 本细则适用于海口江东新区范围内政府投资项目所涉地上或地下的电力、给水、排水、燃气、通信、照明、交通信号、天网监控、海防监控等各类管线迁改工程，包括政府投资项目建设范围及周边管线临时迁改工程和永久入廊回迁工程。

第三条 政府投资项目管线迁改分为建设单位自主实施和建设单位委托管线产权单位实施两种模式。建设单位结合项目实际，合理选择迁改实施模式。

自主实施（即实物补偿模式）指由建设单位按照国家、行业及产权单位管理及技术要求，负责实施管线迁改，设计、施工方案需经管线产权单位审核认可，竣工验收后将合法合规、质量合格的补偿资产无偿移交给产权单位。

委托实施（即有条件资金补偿模式）指建设单位在项目前期委托产权单位负责实施管线迁改（包括勘察、设计、预算编制、施工、质量及安全管理等工作），产权单位完工后报建设单位组织竣工验收及结算审核后，无偿移交给产权单位。

第四条 管线迁改设计、施工、监理、造价等应依法依规开展招标投标活动。按委托实施模式的，建设单位也可根据管理需要自行招采监理单位。

第五条 **建设单位**应组织各产权单位充分收集和梳理既有管线基础资料，组织现场踏勘，结合实际开展地下管线物探，确保准确掌握各管线种类、位置、埋深等数据，编制迁改方案，经设计单位、建设单位、产权单位签章工程量确认单，精准有序实施。

第二章 方案编制

第六条 建设单位开展政府投资项目前期工作，应书面通知所涉管线产权单位，告知项目红线范围及周边情况、设计要求等。

管线产权单位接到通知，应在 30 天内提供既有管线竣工图及规划报建资料，明确管线现状（管线权属、性质、规格、数量、标准、使用状况等）、迁改初步方案（管线规划要求，迁移管线规格、数量、方案等）。未如期反馈导致政府投资项目后期施工引起破坏及其影响，由管线产权单位负责，修复费用由产权单位承担。

第七条 管线迁改应符合相关规划，满足城市可持续发展需要，避开环境敏感区域，符合生态保护红线、生态环境分区管控

等要求。

第八条 建设单位应与江东新区管理局、管线产权单位沟通，统筹路网建设时序及周边开发计划，经征询江东新区管理局、管线产权单位意见，确定管线布设路由。

管线迁改优先迁入共建管道（含电缆沟、缆线管廊、综合管廊等），非必要不临时迁改，防范二次迁改。

第九条 管线迁改依照确定的管线布设路由和相关管线工程设计标准编制迁改方案，原则上按照原功能、规模、标准还建。对于迁改使用功能较为完善设备原则上设计方案必须考虑合理利旧，建设单位应组织产权单位对利旧方案合理性、可行性进行论证，并在迁改方案中进行详细说明。

第三章 方案及预算审查

第十条 建设单位向江东新区管理局申报管线迁改方案及预算，应提交下列资料：

（一）江东新区管理局、管线产权单位关于管线布设路由的意见。

（二）管线现状及迁改示意总图。

（三）管线迁改施工图及预算。注意施工图内容还应当补充完善周边综合管位，明确现状（拟迁）管线与拟建项目设计管线的关系，标注各管线距路中位置、埋深等内容。

（四）管线产权单位审查意见和设计单位、建设单位、产权单

位三方签章（加盖公章）的工程量确认单。

（五）其他需要提供的资料。

第十一条 管线迁改实行拆一赔一，迁改设计方案采用主要材料及设备应按拆除同类品牌或符合行业标准的同档次品牌，不能擅自提高赔偿标准，预算审核时各类主材及设备应多方市场询价后定价。经审核的迁改预算纳入政府投资项目总投资。

第十二条 管线迁改有下列情形之一的，由管线产权单位自行负责：

（一）未经规划许可建设或经规划许可未办理规划条件核实的现有管线。

（二）经规划批准但超过临时有效期且在规定期限内未办理延期手续或未按批准的设计图施工的管线。

（三）因产权单位需要，在原功能、规模、标准还建外，新建、扩容、新增功能等增加的管线，预算批复时，扣除新增内容对应费用，该部分由管线产权单位负责投资。

根据有关规定免办规划手续的除外情形：1. 早期部分管线敷设早于规划道路建设；2. 因道路类型差异，公路及其他非市政道路界限内管线无法办理规划许可；3. 因施工条件限制，市政道路中已取得规划许可的管线因道路征地及地下其他管线占用等，无法按规划管位进行施工等情况。

第四章 迁改实施

第十三条 建设单位应协调解决管线迁改征（占）地、临时用地、青苗补偿等，完善用地手续，组织签定用地三方协议并及时支付，相关费用纳入迁改预算总投资。

第十四条 建设单位应统筹各管线迁改线位、架空立杆点位、沟槽开挖、回填、入廊等作业，防范各自为战，避免重复建设，节约政府投资。

第十五条 由于地下管线复杂，确属物探不能及、在施工过程中需增补、政府投资项目建设时序调整、规划或设计方案调整、交通导改等客观原因造成迁改方案及预算需调整的，经管线产权单位提出审核意见，建设单位应及时履行变更报批手续。

第五章 竣工验收

第十五条 地下管线涉及隐蔽工程验收的，建设单位应在覆土前组织管线产权单位、施工单位、测量单位开展竣工测量、规划条件核实及竣工验收；委托产权单位组织实施的，产权单位应在覆土前通知建设单位联合验收。

第十六条 管线迁改在工程档案验收合格后，建设单位组织江东新区管理局、管线产权单位以及设计、施工、监理等参建单位开展管线迁改竣工验收。

第六章 结算审核

第十七条 建设单位应组织开展管线迁改结算审查，审查资料应包含：

- (一) 工程竣工验收报告；
- (二) 江东新区管理局规划条件核实意见（如有）；
- (三) 竣工图、工程量确认单（建设单位、管线产权单位、设计单位、施工单位、监理单位签章）；
- (四) 竣工结算书（建设单位、管线产权单位、设计单位、施工单位、监理单位签章）；
- (五) 有关招投标资料、合同、协议等；
- (六) 隐蔽工程验收记录（含影像资料）；
- (七) 监理日志等其他需要提供的资料。

第十八条 根据海口市财政评审管理暂行办法，市财政局对管线迁改投资不直接进行财政预算评审，管线迁改的预算审核职责由市发改委或园区发改承担。在工程结算与竣工财务决算环节，管线迁改部分需纳入主体工程统一编制，并依据政府投资管理规定及审核主体职责划分，按要求报送市财政部门开展工程结算与竣工财务决算评审工作。

第七章 资产移交

第十九条 管线迁改竣工验收合格后，建设单位应在一个月将管线资产书面移交管线产权单位，提交下列资料：

- (一) 施工图纸；
- (二) 预算批复；
- (三) 竣工验收报告；

(四) 竣工图;

(五) 结算审核书;

(六) 其他需要提供的资料。

第二十条 管线迁改资产移交后,产权单位应遵循“谁的资产谁维护”原则加强维护。

建设单位自主实施的迁改工程,在质保期内因工程质量引发管线故障及安全问题,由建设单位负责处置;其他原因引发管线故障及安全问题,由产权单位负责处置。

第八章 附则

第二十一条 本细则由江东新区管理局负责解释。本细则未尽事宜,按国家、海南省、海口市有关规定执行。

第二十二条 本细则自 2025 年-月-日起实施,试行两年。