

连云港市住房和城乡建设局文件

连住建规字〔2026〕2号

连云港市住房和城乡建设局 关于全市限额以下国有资金建设工程项目 交易行为的指导意见

各有关单位：

为进一步规范限额以下国有资金建设工程项目（以下简称“限额以下项目”）交易行为，提升国有资金使用效益，防范廉政风险，保护交易各方主体合法权益，根据国家和省有关规定，结合我市实际，制定本意见。

一、项目范围

本指导意见适用于本行政区域内使用国有资金（含国有控股或占主导地位的资金）投资建设的房屋建筑和市政基础设施等工程项目，且未达到法定招标规模标准的工程建设项目，包

括施工、货物采购和服务采购三类。

使用村集体资金投资建设的工程项目，各县区可结合本地“三资”管理规定和农村集体产权交易平台运行机制，参照本指导意见中关于阳光交易、留痕可溯、防范风险的核心原则执行，但具体采购方式由村民自治组织依照法定程序决策。

二、限额标准

本文件所称“限额以下”，系指属于依法必须招标范围但单项合同估算价未达到国家发改委令第16号规定规模标准的工程建设项目，不包括依法必须招标的规模以上项目，也不包括依法可以不招标的特殊情形。法律、法规另有规定的，从其规定。

（一）施工类项目。单项合同估算价400万元（不含）以下。

（二）货物采购类项目。与工程建设有关的重要设备、材料等单项合同估算价200万元（不含）以下。

（三）服务采购类项目。勘察、设计、监理等单项合同估算价100万元（不含）以下。

三、项目交易

限额以下项目由采购人依法自主选择采购方式，自行规范交易行为，鼓励采购人采用市行业协会“综合交易及限额以下电子交易平台”或各县区（功能板块）政府（管委会）建设的限额以下项目电子交易平台（统称“限额以下电子交易平台”）

进行交易。

进入限额以下电子交易平台进行交易的项目，实行开放式竞争交易：采购人应当在平台公开发布采购信息，依法接受符合资格条件的供应商报名参与，根据项目特点选用合理低价法、经评审的最低投标价法或综合评估法确定成交人，并建立结果公示和中标通知书发放机制，实现“规范交易行为、全程公开留痕”的监管目标。

- （一）做好前期准备，编制招标文件，进行交易条件审核。
- （二）通过限额以下电子交易平台发布公告。
- （三）组织开评标活动。
- （四）对评标报告进行审核，发布评标结果公示。
- （五）发出中标结果公告及中标通知书。
- （六）签订合同。

进入交易平台进行交易的项目，评标办法无特殊要求的可采用合理低价法或经评审的最低投标价法；对于有特殊要求含技术标等较为复杂的项目，可采用综合评估法。

未进入交易平台进行交易的项目，招标人可参照平台交易程序，通过限额以下电子交易平台公开发布招标公告、中标结果公告等相关信息，依法依规组织开评标活动。

四、发包人主体责任

（一）严禁发包人通过化整为零、拆分项目等方式规避招标。同一项目中可以合并进行且合同估算价合计达到必须招标

规模标准的，应当依法公开招标。

（二）发包人实行法定代表人负责制。发包人应当按照科学、民主决策等原则，建立健全内部程序控制和决策约束机制，实现发包过程的规范透明、结果的合法公正。

（三）限额以下项目发包事宜应列入单位“三重一大”研究事项，集体决策确定项目事前、事中、事后等关键环节事项，明确各环节的岗位职责和 workflows，对交易过程的合规性、真实性负责。

（四）发包人应建立内部监督机制，加强对项目发包全流程的监督检查，防范廉政风险；做好资料归档，项目决策和发包过程均应有完整记录，实行“一项目一档案”；强化履约监管，加强对成交企业的履约跟踪，重点管控工程质量、进度、安全及工程量变更，发现违法违规行为及时上报。

（五）招标人应根据项目特点，择优选择中介服务公司，确保项目顺利实施。鼓励招标人建立招标采购专业化队伍，提升项目管理规范化水平。

五、其他事项

（一）项目主管部门应加强项目日常管理，重点防范招标人肢解项目规避招标、虚假招标，中标人非法转包分包等违法违规行为发生。

（二）对违反相关规定的单位及个人，视情节轻重给予约谈提醒；构成违法违规的，暂停项目实施，同时向有管辖权的

纪检监察部门进行通报；涉嫌犯罪的，移送司法机关追究刑事责任。

（三）建设工程领域代理、检测、审计、评估等其他服务类项目可参照执行。

（四）非国有资金投资项目，招标人自主决定是否招标，亦可参照执行。

本指导意见由连云港市住房和城乡建设局负责解释，自印发之日起施行。



连云港市住房和城乡建设局

2026年9月2日

（此件公开发布）



连云港市住房和城乡建设局办公室

2026 年 9 月 2 日印发
