

上海市松江区发展和改革委员会 上海市松江区财政局

松发改规〔2026〕1号

关于印发《松江区政府投资项目代理建设管理办法》的通知

各镇人民政府、街道办事处，区政府各部门：

现将《松江区政府投资项目代理建设管理办法》印发给你们，请认真遵照执行。

上海市松江区发展和改革委员会



上海市松江区财政局



2026年4月7日

松江区政府投资项目代理建设管理办法

第一章 总则

第一条 为规范松江区政府投资项目的建设与管理，建立健全科学的组织实施体系，保障工程质量和进度，提升政府投资效能，根据《政府投资条例》（国令第712号）、《上海市市级建设财力项目代理建设管理办法》（沪发改规范〔2025〕12号）以及《松江区政府投资项目管理办法》（沪松府〔2020〕192号）等，结合本区实际，制定本办法。

第二条 本办法所称的代理建设制度（以下简称“代建制”），是指政府按照相关规定，选择具有相应经验和能力的项目管理单位（以下称“代建单位”），负责政府投资项目的组织实施和投资管理工作，项目建成后交付项目（法人）单位的制度。

第三条 本办法适用于区级预算安排资金进行投资建设的政府投资项目。

第四条 区发展改革委会同有关部门根据项目具体情况，研究确定是否实施代建制，并负责代建制的统筹协调。

区财政局作为主管代建制财务工作的职能部门，对代建制项目的财务活动实施全过程管理和监督。

第二章 代建单位的管理

第五条 本办法所指的代建单位，是指具有一定规模和相应经验、能力，能独立开展工作并承担法律责任的企事业单位。

第六条 区政府投资项目代建单位实行名录管理。代建单位名录按照“公开、公平、公正”的原则，通过招标方式选择产生。区发展改革委负责名录管理，根据代建工作情况，名录实行动态调整。

第七条 申请进入名录的代建单位应当具备以下基本条件：

（一）具有工程咨询资信、工程设计资格、工程监理资格、房地产开发资质之一；

（二）具备相应的建设管理组织机构和项目管理能力；

（三）具有良好的工程项目管理业绩；

（四）具有与工程建设要求相适应的技术、造价、财务和管理等方面的专业人员。

第八条 代建单位有下列情况之一的，不得申请进入代建单位名录；已进入名录的，由区发展改革委将其调整出代建单位名录：

（一）已被行政或司法机关责令停业或停止承接相关业务的；

（二）企业出现严重信用危机又未能提供相应担保的；

（三）近3年发生过重大建设项目责任事故的；

（四）无法履行代建职责的其他情形。

第九条 代建单位承担项目建设期法人的相关责任，应当严格按照基本建设管理的有关规定，开展代建工作。

第十条 代建单位不得在本单位承接的代建项目中，承担项

目评估、勘察、设计、监理、施工、材料设备供应等其他相关业务，或与以上单位有隶属关系及其他直接利益关系。

第十一条 代建单位实行年度考核，重点考核内容包括：项目组织实施的规范性、建设工程质量和进度、概算执行、投资控制、社会稳定风险防范、项目绩效管理等。考核结果作为名录动态调整的重要依据。

第三章 项目（法人）单位的管理

第十二条 本办法所称的项目（法人）单位，是指项目建议书或可行性研究报告批复的项目主体。项目（法人）单位的主要职责包括：

（一）根据专项规划、专项发展规划需要，提出项目建设需求和功能定位。在代建单位确定前，组织编报项目建议书或可行性研究报告，组织办理项目相关前期审批手续；代建单位确定后，向代建单位移交已办理前期审批手续的资料，并协助代建单位办理后续项目相关前期审批手续；

（二）参与项目有关招投标工作；

（三）筹措自筹资金，申报年度投资计划及用款申请，加强项目会计核算和财务管理；

（四）监督代建管理工作；

（五）参与工程竣工验收；

（六）项目单位应承担的其他职责。

第十三条 项目代建期内，项目（法人）单位应当协助代建

单位办理基本建设相关手续。在手续办理过程中，向规划资源、生态环境、建设管理等部门提交的相关申报材料须同时加盖项目（法人）单位和代建单位公章。

代建期间，代建单位依法组织招投标活动，项目（法人）单位和代建单位共同作为合同当事人参与签订各类合同。

第十四条 各行业主管部门（单位）应当按职责分工加强本领域政府投资项目管理，会同项目（法人）单位对项目组织实施进行指导、协调、监管。

第四章 代建制项目组织实施程序

第十五条 对于项目（法人）单位缺乏相关技术人员和建设管理经验的，由项目（法人）单位提出申请，区发展改革委在项目建议书批复或者可行性研究报告批复中，明确要求实施代建制。

第十六条 项目明确实施代建制后，主管部门（单位）组织项目（法人）单位根据“公平、择优、高效”原则，综合考虑代建单位的专业资质、技术能力、管理经验、信用状况等因素，在代建单位名录内选择确定代建单位。

第十七条 代建单位产生后，项目（法人）单位应当与代建单位签订项目代建合同，主管部门（单位）作为合同见证方。项目代建合同自签订之日起15日内报区发展改革委、区财政局备案。

第十八条 项目代建合同签订后，代建单位根据代建合同，

约定代行项目（法人）单位的建设管理职责。代建单位不得向他人转包或分包该项目。

第十九条 项目代建合同主要包括工程建设管理的范围和内容，各方的权利和义务、代建费用、违约责任及各方约定的其他事项。

第二十条 代建单位和项目单位要按照《关于严格控制工程结算造价“三超”的操作口径》（松发改字〔2024〕445号）等文件要求，严格投资控制，所有工程变更必须按照“先审核后变更，先变更再实施”的原则执行。应当严格按照项目初步设计和概算批复的要求组织实施，未经批准，不得擅自变更建设规模、建设标准、建设内容和概算投资。

第二十一条 代建单位要严格落实《上海市建设工程建设单位首要质量责任管理规定》（沪建规范联〔2025〕9号）、《关于全面落实建设单位安全首要责任的通知》（沪建质安〔2022〕738号）等文件规定。实施项目管理时，应当派驻项目管理机构。项目管理机构应当由项目经理和相关专业技术人员组成，人员配置与数量应当满足代建工作需要。代建单位应当在代建合同中明确项目经理，项目经理最多只能同时承担两个项目。

第二十二条 代建制项目建成后，必须按照有关法律法规和项目代建合同进行单项验收。代建单位应当会同项目（法人）单位组织项目试运行。

第二十三条 代建单位应当按照档案管理方面的法律法规，

加强项目档案管理。在向项目单位办理移交手续时，一并将工程档案等相关资料向项目单位和有关部门移交。

第二十四条 代建单位应当按照批复的项目竣工财务决算，协助项目（法人）单位办理固定资产管理手续。

第五章 代建项目财务和资金管理

第二十五条 项目（法人）单位应当按照基本建设财务管理要求，加强项目会计核算和财务管理。

代建单位确定前，项目所需的前期工作经费，项目（法人）单位编制相应用款计划，报区发展改革委审核，按程序纳入年度政府投资计划。项目（法人）单位按照相应流程申请支付资金。

代建单位确定后，项目（法人）单位应会同代建单位，根据实际工作进度和资金需求，编制相应用款计划，经主管部门（单位）确认，报区发展改革委审核，按程序纳入年度政府投资计划。项目（法人）单位会同代建单位按照相应流程申请支付资金。

第二十六条 属于政府采购集中采购目录范围内的工程、货物、服务等，项目（法人）单位应当协助代建单位及时至区财政局办理政府采购审批手续。

第二十七条 项目竣工投入使用或试运行合格后，项目（法人）单位应当及时组织编报项目竣工财务决算，并按规定申请竣工财务决算。项目竣工财务决算批复后 30 日内，代建单位应

当协助项目（法人）单位办理固定资产管理、结余资金上缴国库等相关手续。

第二十八条 代建管理费实行总额控制，参照上海市代建管理费支出标准测算（见附表），并列入项目建设成本，具体金额在项目代建合同中明确。实行代建制的项目，不得同时列支代建管理费和建设单位管理费。如由于不可抗力延长项目工期等因素，导致代建管理费确需超过批复金额的，经相关程序认定后，项目（法人）单位及代建单位应当报区发展改革委、区财政局联合审批。

市发展改革委审批的区级政府投资项目，由区发展改革委在转批时明确是否实施代建制，所需代建管理费用按不高于市级代建管理费标准在建设单位管理费中列支。

第二十九条 代建管理费由项目（法人）单位申请，经审核后区财政局直接拨付至代建单位。代建管理费按照合同约定及工程进度拨付。

第六章 监督管理

第三十条 代建单位应当严格按照代建委托合同，依法办理勘察、设计、施工、监理、主要设备材料采购招标工作，违反国家、上海市和本区招投标管理规定的，由区有关行政监管部门依法进行处罚，区发展改革委、区财政局可暂停项目建设资金、代建管理费的计划下达和资金拨付。

第三十一条 代建单位未能完全履行项目代建合同，擅自变

更建设内容、扩大建设规模、提高建设标准，致使工期延长、投资增加或工程质量不合格的，所造成的损失或投资增加额从项目代建管理费中相应扣减。

第三十二条 在区政府投资代建制项目的审计、监察过程中，发现代建单位存在严重违规行为的，项目（法人）单位可依据合同约定中止其代建工作。

第三十三条 代建单位、项目经理履职过程中如有不良记录，归集到松江区公共信用信息平台。

代建单位如发生第三十条、第三十一条、第三十二条违规行为的，由区发展改革委将其调整出代建单位名录，且5年内不得申请进入名录。

第七章 附则

第三十四条 镇级固定资产投资项目参照本办法执行。

第三十五条 本办法自2026年4月7日起施行，有效期至2031年4月6日。

附表

代建管理费支出标准表

单位：万元

总投资	费率	算例	
		计费基数	代建管理费
1000 以下	2.25%	1000	23
1001-5000	1.80%	5000	$23 + (5000 - 1000) \times 1.80\% = 95$
5001-10000	1.50%	10000	$95 + (10000 - 5000) \times 1.50\% = 170$
10001-50000	1.20%	50000	$170 + (50000 - 10000) \times 1.20\% = 650$
50001-100000	0.75%	100000	$650 + (100000 - 50000) \times 0.75\% = 1025$
100001-200000	0.30%	200000	$1025 + (200000 - 100000) \times 0.30\% = 1325$
200000 以上	0.15%	280000	$1325 + (280000 - 200000) \times 0.15\% = 1445$

注：1、代建管理费的取费基数为项目可行性研究报告批复投资，包括建安工程费用、工程建设其他费用及预备费。非代建单位负责的部分项目建设内容，如征地动拆迁等投资，不计入取费基数。

2、代建管理费的具体取费试行累进计算，公式为：代建管理费测算金额=本档最低代建管理费+(计费基数-本档最低工程投资额)*费率；批复投资在1000万元以下项目，代建管理费均按23万元计取。