

松江区人民政府中山街道办事处

松府中办〔2021〕133号

关于印发《中山街道公共资金投资建设工程项目管理办法》的通知

各片区公司、资产公司、机关相关职能部门：

现将《中山街道公共资金投资建设工程项目管理办法》印发给你们，请结合本单位实际，认真抓好落实。

上海市松江区人民政府中山街道办事处

2021年8月12日



松江区人民政府中山街道党政办公室

2021年8月12日印发

中山街道公共资金投资建设工程项目 管理办法

为进一步加强中山街道公共资金投资的建设工程项目管理，建立健全科学、民主、规范的建设工程项目管理制度，根据《上海市建设工程招标投标管理办法》（沪府令 50 号）、《必须招标的工程项目规定》（国家发改委第 16 号令）、《松江区小微工程管理导则》以及《中共松江区中山街道工作委员会关于深化“三重一大”制度的实施办法》等文件精神，基于建管分离模式，特制定本办法。

一、适用范围

本办法适用于街道办事处及下属的事业单位、直属公司等投资建设的各类工程项目，包括但不限于建筑、安装、市政设施、道路桥梁、装饰装修、园林绿化、水利设施等工程项目。不包括政府采购和日常养护类项目。本办法所称的公共资金投资，是指利用下列资金出资的项目：

1. 街道财政预算内和预算外安排的建设资金；
2. 上级补助资金及专项资金；
3. 街道直属公司集体资金；
4. 政府或街道直属公司融资及借贷资金；
5. 法律、法规规定的其他政府性建设资金。

抢险、抗灾、突击性等特殊性项目按街道应急抢险救灾工程建设管理实施办法执行。

拆除类、整治类、民生诉求类、迎检类、督办督查类等具有

时效性较强的建设工程项目按照中山街道限额限时工程建设项目实施办法执行。

二、建设项目组织管理

以街道党工委、办事处统筹领导为基本原则，实行“建管分离”管理机制，明确建设项目管理机构与建设单位职能，确保各部门分工明确、职责清晰、相互监督、协作推进。

(一) 建设项目管理机构

1、建设项目管理领导小组：街道办事处主任任组长，分管建设副主任任副组长，成员有街道党政办、发展办、综保办（财政、审计、集体资产）、管理办、司法所等部门负责人。

2、建设项目管理办公室：领导小组下设建设项目管理办公室（简称项目办），办公室主任由分管建设副主任兼任，由发展办具体行使项目办日常工程管理的组织、协调、监督等工作。

(二) 建设项目管理办公室主要任务与分工

1、项目办负责建设项目的全过程管理，具体包括：

1.1 负责建立小微建设项目前期咨询、勘察设计、设计、招标代理、财务监理、施工监理等中介服务机构、施工企业预选名单，全面负责成员单位的管理、诚信管理、后评估管理；

1.2 负责项目的立项审核、立项批文；

1.3 施工承发包监管、受理合同信息备案；

1.4 追加项目和应急抢修救灾项目的预审；

1.5 项目资金追加预审；

1.6 项目重大设计变更、工作量调整等事项预审；

1.7 施工过程质量安全、竣工验收、资金拨付、资料归档等

环节监管。

2、项目办成员结合所属职能部门的行政管理职能进行具体分工：

2.1 “三重一大”制度的执行。发展办负责建设工程项目管理与街道“三重一大”制度执行的衔接、相关项目上会汇报和立项批文。

2.2 建设工程项目的资金预审。综保办（审计）负责财务监理的委派和建设工程项目工作量清单、项目最高限价的审核及项目结算、审计。

2.3 施工承发包监管。发展办负责施工承发包现场监管，牵头负责对财政资金投资建设项目招标工作，并做好对建设项目承发包评标活动场所的日常维护。

2.4 项目的资料管理。建立建设工程项目资料备案制，项目资料归档由各建设单位负责，发展办负责街道财政投资建设项目的资料归档。

2.5 建设项目合同签订的最终审定和备案。按合同审批流程逐级审核，领导审定。

2.6 建设项目的资金财务管理。综保办（审计）统筹负责建设项目的投资预审、结算审价和审计工作；综保办（财政）负责对建设项目各类资金支付的监督和管理。

2.7 工程的安全监督。管理办负责对在建工程项目的安全施工严格把关，组织开展不定期安全检查及监督，确保建设项目施工和食品卫生安全。

(三) 建设单位职责与任务

建设单位即项目法人，负责项目的全过程管理。包括负责编制建设工程项目年度计划，并对项目可行性进行审核；负责建设工程项目立项，明确代建单位；牵头负责对财政资金投资建设工程项目招标，签订建设工程项目代建合同和三方服务合同；审核建设工程项目的设计方案、工程概算、施工图纸、招标文件、各类合同等资料；落实对建设工程项目设计变更、工作量调整、预算追加等事项审核；委派财务监理、对建设工程项目进行结算、审计；配合代建单位项目的报批、报建工作；负责对建设工程项目有效支付凭证的审核及资金拨付；组织开展建设工程项目的检查、督查；参加建设工程项目的竣工验收；实施建设工程项目的资料归档。

(四) 代建单位职责与任务

组织实施代建项目方案和概算的编制；负责代为办理建设工程项目勘察、设计、招标代理、施工、施工监理、设备采购等事项招标手续，签订代建合同和三方服务合同；负责办理项目的报批、报建；负责建设工程项目管理、考核、上报建设工程项目的建设情况；根据工程进度提出拨付工程款项申请；组织对建设工程项目竣工验收；建设工程项目资料归集、存档和移交。

三、建设工程项目预选名单管理

为进一步规范建设工程项目的承发包行为，对财政资金投资的小型、微型建设工程项目及集体资金投资建设工程项目的施工承发包实行预选名单管理；单项服务合同估价在 100 万元以下的服务单位原则上在预选名单内选取。同时根据《必须招标的工程

项目规定》(国家发改委第 16 号令)的相关规定及要求,无需公开招标的中介服务机构原则上也在预选名单内选取,涉及电力、自来水、燃气等公共事业行业建设项目除外。

四、项目管理内容

项目办围绕“事前、事中、事后”做好服务、监管、管理,抓好限价设计、投资预审(立项审核)、施工承发包、施工管理(施工监理、财务监理)、竣工验收、审价结算六个关键环节的规范运作。同时,为提高工作效率,根据投资估算的金额将建设项目分为微型、小型、中型、大型四类,实施分级管理。

微型建设项目,即项目投资估算 10 万元以下的建设工程项目;**小型建设项目**,即投资估算在 10 万元(含 10 万元)以上、100 万元以下的建设工程项目;**中型建设项目**,即投资估算在 100 万元(含 100 万元)以上、400 万元以下的建设工程项目;**大型建设项目**,即 400 万元(含 400 万元)以上项目。

(一) 投资预审(立项审核)

各相关单位、部门编报年度建设项目投资预算或计划上报街道项目办,由项目办汇总、预审,通过的建设项目由项目办提请街道“三重一大”研究决定,形成当年度公共资金投资建设工程项目计划,报街道综保办(财政)纳入街道财政年度预算计划。其中投资估算 400 万以上的建设项目需附预可研、方案等材料,包括项目名称、地址、建设理由、建设内容、规模、投资估算、资金来源、建设周期、计划实施时间、其他应当说明的情况等。

1. 对于已列入公共资金投资建设工程项目计划的项目,由各

申报单位填报《中山街道公共资金投资建设工程项目申请审批表》（下称《申请审批表》）（表一）及立项请示。

2. 未列入年度投资预算或计划的公共资金建设项目，各申报单位需先填报《预算计划外建设工程项目集体讨论决定情况登记表》（表二）及立项请示，经街道项目办预审，按工程投资估算大小，报街道相关会议集体决策通过，并报街道综保办（财政）追加项目预算后方可实施。

（二）承发包管理

限额以下建设工程项目即施工单项合同估算价在 400 万元以下，施工单位选取方式如下：

1. 微型建设项目立项申报审批同意后，由代建单位党政领导班子讨论集体决策的形式直接发包。

2. 小型建设项目承发包一般遵循明标明投、公开发布、随机选定的原则，在预选名单内抽签确定；设计工艺较为复杂，无法抽签确定施工单位的小型建设项目，参照中型项目承发包管理执行。

3. 财政投资的中型建设项目，按照《松江区小微工程管理导则》要求，实施政府采购；集体资金投资的中型项目，按照本办法实施细则执行。

4. 大型建设项目承发包，严格按照上级有关规定组织发包和管理执行，应当在市或者区统一的建设工程招标投标交易场所进行全过程招标投标活动（进场交易）。

（三）施工管理（施工监理、财务监理）

建设单位、代建单位加强对工程质量、安全、进度、造价的把关，及时与承包单位签订工程施工合同、安全协议书、廉政协议书，确保已中标的施工单位不得挂靠、转包、非法分包，按规定办理合同备案手续、施工许可等。

1. 施工管理的责任单位为建设单位和代建单位，每个工程项目都应明确专人作为现场管理负责人，具体负责工程建设全过程中有关监理、质监、签证等工作的组织、协调和落实工作。

2. 工程投资超过 10 万元或涉及隐蔽工程的项目，应委托专业单位予以工程监理。

3. 中、大型建设项目且已至上海市松江区建筑建材业受理服务中心办理报建的项目，由实施单位使用本单位“法人一证通”至“上海市住房和城乡建设管理委员会”网站进行办理合同信息报送，办理施工许可等。行业上有其他规定的从其规定。微型、小型建设项目或其他确有合理原因无法办理施工许可的中、大型建设项目，由代建单位至项目办办理开工备案后，方可开工。

4. 签证必须遵守先报批、后建设施工的原则。确因工程不能满足使用功能或设计缺陷等客观原因需要变更，且单笔变更或变更累计超过工程中标价 5%（含 5%）时，代建单位需先办理追加投资审批，填写《中山街道公共资金投资建设工程项目追加投资申请审批表》（表三）等相关资料，报街道项目办审批同意后方可施工。当单笔变更或变更累计超过工程中标价 30%（含 30%）时，按街道“三重一大制度”执行。未经同意的，追加投资在工程审价时一律不予认可。

财务监理需加强“一个月工程量调整”（如需），一个月工程量调整作为责任界定的重要控制环节，初步界定与预估项目结算价超合同价 5%以上就需办理追加投资审批。

5. 工程项目完工后，代建单位应及时协调有关职能部门进行验收。

（四）竣工验收

项目竣工后，代建单位负责组织设计、施工、监理等有关单位进行验收，竣工验收应当具备下列条件：完成招投标文件、施工合同约定的各项内容；有完整的档案和施工管理材料；有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场验收报告或合格证书；有施工单位签署的工程质量保修书；得到建设单位、代建单位、设计单位、监理单位、使用接管单位的确认。填写《中山街道公共资金投资建设工程项目竣工验收备案表》（表四）等相关资料，验收合格后，代建单位按有关规定负责办理竣工备案手续以及移交手续。

（五）审价结算及建设项目资金支付管理

1. 工程竣工验收并交付使用后，代建单位要及时督促施工单位编制竣工决算并提请审计。竣工决算的送审时限为：小型、中型建设项目决算从验收之日起一个月内报送审计材料；大型建设项目决算从验收之日起三个月内报送审计材料，超过送审时限的，需提前向综保办（审计）申报。

2. 对资料不全或不符合要求的送审材料，综保办（审计）作退回处理，并要求重新报送。不按相关规定执行的工程项目，综保

办（审计）不予受理。

3. 工程款结算一律按照审价审定的总额为准，不得以任何形式予以追加和补差，建设单位、代建单位要加强对建设工程项目工程款支付的管理，严格控制建设工程项目的资金支付进度，微型建设项目，工程竣工验收合格后且出具审价报告后一次性付清；小型建设项目，合同签订生效后预付合同金额的 30%，余款在工程竣工验收合格后且出具审价报告后付至审定价的 97%，留审定价 3%的工程款为工程质量保证金，待工程缺陷责任期满后支付；中型建设项目，合同签订生效后预付合同金额的 30%，待工程竣工验收合格付至合同金额（或一个月调整总价）的 50%，工程结算并经审价后付至审定价的 97%，留审定价 3%的工程款为工程质量保证金，待工程缺陷责任期满后支付；大型建设项目，由财务监理出具拨款建议书，按施工进度支付工程款。

五、集中审议制度

1. 建设项目立项审议：各职能部门、片区管理单位根据实际需要编制建设工程项目计划，上报街道项目办；项目办根据街道财力状况和项目“必须、必要、可能”的原则，对项目可行性进行初审；初审通过后，报街道“三重一大”集体决策。

2. 建设项目方案审议：项目概算 400 万元以下建设工程项目的方案、项目概算，原则上经街道项目办审议后提请分管领导批准；项目概算 400 万元（含）以上的建设工程项目方案、项目概算提请街道“三重一大”决策程序决策。

3. 建设项目重大设计变更、工作量调整等审议：确因工程不

能满足使用功能或设计缺陷等客观原因需要重大变更、工作量调整，须报街道项目办初审，并提交街道“三重一大”决策程序决策。

4. 根据市住建委《关于进一步加强本市建设工程招投标监管治理打击违法行为的通知》要求，对投资额在 400 万元以上且施工工艺比较复杂、需要设置特殊招标条件的建设项目，可以采用通过投标人筛选方式确定潜在投标人的，代建单位应当报街道项目办预审后，报请街道“三重一大”决策程序决策，同时将集体决策情况书面报送同级纪委监委，并将书面报送文件向招投标监管部门报备。

5. 限时限额项目集中报告：因应急抢修、整治等时效性较强的建设项目，经街道项目办审议通过后，每季度向街道主任办公会议报告。

6. 建设项目报告制度：街道项目办每半年对建设项目的设计单位、招标代理单位、施工监理单位、中标施工单位、中标价情况进行汇总后，向街道党工委会议汇报；街道项目办对建设项目的推进情况、资金拨付情况，每月报送街道主要领导审阅。

六、建设项目回避

为增强工程建设管理人员廉洁自律，遵纪守法的自觉性，防止在建设工程中可能出现的以权谋私、徇私舞弊等现象，从源头上预防职务犯罪的发生，确保“工程优良、干部优秀”目标实现。凡在工程建设中遇到工程承发包、合同签订、材料采购、工程量确认等事项，与本工程有关领导及工程管理人员有直系亲属关系

人员、可能影响公正履行职务的其他特殊关系的人员应当主动报告回避。

七、责任追究

各建设单位、代建单位的主要领导是建设项目监督检查的主体，党组织及纪检人员负责监督本单位建设项目招标投标等工作。项目办应定期开展监督检查，检查的内容包括项目是否按照本办法及实施细则执行。

建设项目实施中出现违反建筑市场管理、工程项目回避等规定的问题和失职、不廉洁行为的，对建设单位中相关责任人、对建设工程负有管理、监督职能的街道相关部门负责人、负责管理的直接责任人员依法依规予以追究责任。

八、本办法自发布之日起正式实施。原松府中办[2019]120号文即行废止。如上级部门有新的规定与本办法发生抵触的，按上级规定执行。