

# 松江区车墩镇人民政府文件

车府规〔2026〕1号

## 关于印发《车墩镇小微工程管理办法》的通知

各有关单位：

为进一步规范本镇小微工程管理，现将修订后的《车墩镇小微工程管理办法》印发你们，请按照执行。

特此通知。

松江区车墩镇人民政府  
2026年3月23日



# 车墩镇小微工程管理办法

为进一步建立健全小微工程管理制度，着力建设统一开放、竞争有序、诚信守法、监管适度的建筑市场体系，依据《关于印发〈松江区小微工程管理导则〉（修订版）的通知》（沪松建管[2023]156号）及相关法律、法规和规范性文件要求，结合本镇实际，制定本办法。

## 一、适用范围

本办法适用于镇财政性资金和集体资金投资建设的，且施工单项合同估算价在400万元以下的工程承发包管理；投资额在100万元以下的工程（包括新建、改建、扩建的房屋建筑工程、非居住类房屋修缮工程、市政工程、水务工程、线路管道工程、绿化工程等），以及投资额在100万元以下且建筑面积在300平方米以下的既有建筑装饰装修工程的建设管理。

各类城市维护项目、中小养护整治等工程以及投资额在100万元以上且上位法未做明文规定的工程项目可参照本办法。

## 二、机构设置

工程领导小组：成立车墩镇小微建设工程项目管理工作领导小组。组长由镇长担任，副组长由分管建设副镇长担任。成员由规建办、城建中心、城运中心、河长办、财政所、经发中心、综合行政执法队、房产公司、市政公司、资产公司等部门负责人组成。工程领导小组下设小微工程领导小组办公室，办

公室主任由规建办主任兼任，具体统筹、协调、推进小微建设工程相关工作。

村居、工业公司等属地管理单位分别负责属地范围和工业园区内社会资金投资工程项目的定期排查，建立排查台账，及时指导与督促社会投资主体进行项目信息备案登记；对发现未按规定办理信息登记的小型房建工程，应及时将有关情况报送规建办。

其他各单位按照各自职责协同实施本办法。

### 三、项目代建（代管）

为强化财政性资金项目投资控制，提高投资效能，财政资金项目（法人）单位应选择具有相应经验和能力的代建（代管）单位，负责项目的组织实施和投资管理，项目建成后交付项目（法人）单位。集体资金项目原则上自行实施，如需代建（代管）按一事一议原则镇集体研究决定。

原则上房屋建筑、装修类项目委托上海车兴房地产开发建设有限公司代建（代管），市政道路、景观绿化、河道、雨污水、路灯、桥下空间、标志标线信号灯等基础设施项目委托上海车墩市政工程有限公司代建（代管）。如遇特殊情况按一事一议原则镇集体研究决定。

代建（代管）单位需与项目（法人）单位签订《建设工程项目代建（代管）管理合同》（附件1），并于合同中约定各自的职责分工，代建（代管）管理费收费标准按照《代建（代管）管理费支出标准表》（附件2）计取。

代建（代管）单位在向项目（法人）单位申请资金时应提供项目过程中所签订的合同、报告及相应支付凭证，并根据本次申请资金的总金额开具发票。

#### **四、项目申报**

镇各职能部门、镇属企事业单位、村居等单位根据年度计划安排，研究项目建设的可行性和必要性，制定项目实施方案，合理节约使用资金。规建办负责于每年 11 月开展下一年度建设项目申报工作，汇总后组织评审，评审结果上报领导小组审议。领导小组成员单位根据各自职责对申报建设项目进行讨论，形成下一年度建设工程计划项目清单，并提交镇党委会予以通报。原则上申报项目确定后年内不再增加，不再安排建设项目配套资金。

#### **五、项目报建**

项目建设单位根据项目实际需要，委托具有相应资质的设计单位进行施工图设计，并出具完整的施工图纸和设计概算书。

小微工程项目承发包实施前，建设单位应向规建办办理报建手续，填写项目《小微工程报建表》（附件 3），规建办应于 2 个工作日内办结，并根据项目性质、规模等不同情况指导建设单位开展招投标工作。

#### **六、工程承发包**

建设单位应当依法发包工程，禁止肢解发包。承包单位可以将部分专业工程发包给具有相应资质的分包单位，不得转包或者违法分包所承揽的工程。

招标人需填写《车墩镇小微工程招投标信息表》(附件4),于开工前报送至规建办。

## **七、第三方服务**

小微工程勘察、设计、施工、监理、招标代理等单位应当依法取得资质证书,并在资质许可范围内承接业务。财务监理由财政所出具委派单进行委派。

## **八、应急抢修项目**

应急抢修项目由建设单位制定抢修方案及预算编制,经建设单位集体决策筛选出符合条件的承包单位,并提请镇“三重一大”进行集体决策通过后实施。鉴于应急抢修项目特殊情形可直接指定承包单位,承包单位应当具备相应资质,原则上下列企业优先考虑:①区级、镇级对应领域日常养护维保单位;②具备同类型应急抢修建设工程项目施工经验企业。财务监理核定发包价时应按照信息价下浮10%。

异常紧急状况下,建设单位可征询分管领导、主要领导意见并同意后先行实施,并在开工一个月内补办书面审批及上会流程。

应急抢修建设工程项目工程量事前不可预估的或最终审定价超过400万元的,建设单位需在验收审价后提交镇“三重一大”管理办法和集体决策机制再次审议。

## **九、工程类预选招标项目**

工程类预选招标项目的申报立项、报建及报监、承发包流程、合同签订、第三方服务单位的选聘与使用等参照一般建设

工程项目。

## **十、合同签订与履行**

小微工程的发包单位与承包单位或其委托的第三方服务单位应当依法订立书面合同，明确双方的权利和义务。

小微工程参与各方应当严格遵守相关法律法规、工程建设规范标准、管理文件的规定以及合同约定，对建设工程承担相应的质量安全责任。

## **十一、开工备案登记**

小微工程开工前，建设单位应填写《开工备案表》（附件5）及时向规建办办理开工备案手续后方可施工，并在施工现场设置施工铭牌。

## **十二、安全生产责任保险**

建设单位应当要求施工单位根据《上海市住房和城乡建设管理委员会关于做好本市建设工程安全生产责任保险工作的通知》（沪建质安〔2021〕567号）的要求，投保建设工程安全生产责任保险。施工单位可登录上海市建设工程安全生产责任保险信息系统进行投保。

## **十三、消防验收备案**

小微工程中新建、改建、扩建建设工程，以及既有建筑装饰装修工程涉及消防设施变动的，可通过告知承诺制办理消防验收备案。一般项目中其他情形的装饰装修工程无需办理消防验收备案。

## **十四、资金管理（施工合同价）**

单次或累计追加金额在 10 万元以下且不超合同价 5%的，由项目申报单位、代建（代管）单位、设计、施工监理、财务监理等共同确认，并经分管领导同意后方可实施。

单次或累计追加金额在 10 万元以上或超合同价 5%-30%的，项目申报单位需填写《车墩镇小微工程追加投资审批表》（附件 6）办理追加投资审批，并经镇“三重一大”决策同意后方可实施。

单次或累计追加金额超过合同价 30%的，原则上应重新立项并进行承发包。

未经以上决策程序同意的追加投资在工程审价时一律不予认可。

## **十五、竣工结算**

小微工程竣工后，建设单位应及时组织竣工验收，验收合格后予以审价结算。

未委派财务监理单位的项目，原则上建设单位应在竣工验收后的 6 个月内将结算资料提交至经发中心进行审价。

## **十六、竣工备案**

建设单位在工程验收合格后 3 个工作日内向规建办办理竣工验收备案，填写《竣工验收备案表》（附件 7），规建办对符合要求的准予备案。

## **十七、档案管理及资产移交**

建设单位应当在完成审价工作并办理完竣工手续后进行资料归档，包括但不限于：立项、招投标、合同、施工资料、监

理资料、审价资料、拨款意见书及竣工图等。代建（代管）单位应当将一套完整竣工资料移交至委托方，代建（代管）单位自留一套保存。

项目形成资产的，代建（代管）单位应及时移交至委托方并列入固定资产登记。

## **十八、后评估管理**

小微工程采用一项目一评估，由招标人分别对施工方和勘察、设计、招标代理、施工监理、财务监理等第三方服务机构进行后评价，填写《参建单位后评价表》（附件 8）作为对企业考评依据之一。

## **十九、限额以下小型房屋建筑工程**

属于限额以下小型房屋建筑工程的项目，业主或经业主授权的建设单位应登录小型房建工程信息系统，办理备案信息登记，申报人对备案信息的真实性负责。具体要求根据《上海市限额以下小型房屋建筑工程安全生产管理办法》（沪府办规〔2025〕12号）的规定执行。

涉及高风险限额以下小型房屋建筑工程的业主、建设单位及施工单位需按照《业主、建设单位、施工单位管理职责清单和高风险限额以下小型房屋建筑工程管理要求》（沪建质安〔2025〕556号）的规定执行管理。

## **二十、社会资金投资项目**

本镇行政区域内社会资金投资的小微工程项目应在开工前向规建办办理备案登记手续，并提供施工合同、企业资质及图

纸等相关文件，规建办对备案信息进行形式核对。

属于限额以下小型房屋建筑工程的项目，还应按照相关文件的规定履行相应开工及竣工备案程序。

社会资金投资项目的工程质量及安全管理参照上级部门有关规定执行。

## **二十一、责任追究**

各建设单位应完善工作机制，有效防控小微工程承发包、现场管理、资金支付等环节的廉政风险。对存在违反本导则规定的，依规依纪严肃处理。

## **二十二、其他**

对未纳入年度计划的项目，如属重点工程或其配套项目、上级指定项目、紧急事务等确需实施的工程，由项目申报单位填写《车墩镇工程建设项目（追加项目）申报表》（附件9），报分管领导（联系领导）、工程领导小组组长审核同意后，经镇“三重一大”集体决策机制确定后实施。

工程承发包、第三方服务采购、应急抢修项目、工程类预选招标项目、合同签订与履行的具体操作见《相关工作指引》（附件10）。

本办法如有未尽事宜或条款与上位法规政策不一致的从其规定。

本办法中有关数量、金额的表述中，“以上”含本数，“以下”不含本数。

本办法由车墩镇小微工程领导小组办公室负责解释。

本办法自 2026 年 4 月 1 日起施行，原《车墩镇小微工程管理办法》（车府规〔2024〕1 号）同时废止。

附件：

1. 建设工程代建（代管）管理合同
2. 代建（代管）管理费支出标准表
3. 小微工程报建表
4. 车墩镇小微工程招投标信息表
5. 开工备案表
6. 车墩镇小微工程追加投资审批表
7. 竣工验收备案表
8. 参建单位后评价表
9. 车墩镇工程建设项目（追加项目）申报表
10. 相关工作指引
11. 小微工程管理流程图