

# 浦东新区人民政府花木街道办事处

浦花办〔2024〕4号

## 关于印发《花木街道工程项目管理办法》 的通知

机关各部门、各事业单位、各社区居委、各相关单位：

《花木街道工程项目管理办法》已经街道办事处同意，现予印发，请认真贯彻执行。

特此通知。

上海市浦东新区人民政府花木街道办事处

2024年3月7日

# 花木街道工程项目管理办法

## 第一章 总则

**第一条** 为加强花木街道工程项目建设管理，规范工程项目管理行为，建立健全科学、民主、高效的项目决策程序和组织实施程序，提高工程项目建设水平和投资效益，确保项目建设规范有序实施，根据国家、上海市及浦东新区有关基本建设相关法律法规和管理办法，包括《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国政府采购法》、《浦东新区政府采购实施办法》（浦府规〔2019〕2号）、《关于进一步加强政府投资项目工程质量与安全管理的实施办法》（浦建委建管〔2022〕1号）、《关于调整浦东新区关于加强建设工程招标投标管理的若干意见的通知》（浦建委建管〔2022〕2号）、《浦东新区中介集市管理办法（试行）》（浦财规〔2021〕2号）等有关规定，结合浦东新区花木街道工程项目实际情况，特制定本办法。

**第二条** 本办法适用于花木街道年度计划安排和年内因特殊情况临时增加的需街道出资的工程项目。

## 第二章 管理部门与职责

**第三条** 花木街道工程项目推进领导小组（以下简称“项

目领导小组”)为花木街道工程项目的领导决策机构,负责街道所有工程项目管理的领导。项目领导小组由街道党工委书记、办事处主任任双组长,工程项目分管领导任副组长,党政办、项目办和职能部门(单位)等为项目领导小组成员单位,项目领导小组成员单位调整由街道党工委会议确定。项目领导小组职责:

(一)负责对街道工程项目推进的总体领导和协调;

(二)负责审核通过年度项目预算和项目的初步方案,按“三重一大”规定上会讨论决定;

(三)对未列入年度预算的新增项目和年中预算调整的项目进行讨论审定并按“三重一大”规定上会讨论决定;

(四)审核项目资金调整和资金拨付情况;

(五)按时听取项目办对项目推进情况的报告,研究提出有关工作要求;

(六)落实“三重一大”事项。

**第四条** 项目领导小组下设的花木街道项目管理办公室(以下简称“项目办”)为花木街道项目管理的执行机构。工程项目分管领导任项目办主任,党政办和项目需求职能部门(单位)、各社区管理中心等的主要负责人为项目领导小组成员,项目办负责工程项目预审、具体实施和日常监督、管理等工作。

**第五条** 项目办对工程项目立项、设计、招标、采购、安全、质量、进度、资金使用等情况进行全过程跟踪，积极协调和处理相关事宜，必要时将有关情况报项目领导小组。

项目办职责：

（一）负责起草及修订街道工程项目管理办法，并督促所有工程项目按照管理制度执行；

（二）负责对项目办实施项目的收集、梳理、调整，统筹编制工程项目年度计划和临时项目计划，执行项目领导小组确定的事项；

（三）负责工程项目全过程的流程控制、具体实施与管理工作；

（四）根据新区建设工程项目管理规定和街道工程项目管理制度，做好集中（分散）采购、工程招标、施工进度等相关工作，并定期向项目领导小组汇报工程的相关情况；

（五）配合财务、审价等部门开展项目资金的流转拨付和结算清算等工作，配合预算调整，并将上述事项报项目领导小组审核；

（六）负责项目资料的收集、流转等工作，负责项目用章管理；

（七）负责工程监管，同时负责代建单位与监理单位的协调管理；

(八) 配合审计部门做好对工程项目的审计工作。

**第六条** 党政办负责工程项目资金组织与审核，主要职责：

(一) 负责对街道工程项目的财务管理进行规定；

(二) 按照财务制度，负责街道所有工程项目资金的审批，安排资金拨付；

(三) 负责浦东新区相关建设项目财政补贴资金的落实及其手续的办理；

(四) 负责对建设项目进行审价审计，根据审计结果进行督办整改；

(五) 项目相关固定资产采购及管理工作按《花木街道固定资产管理办法》执行。

**第七条** 各职能部门作为提出项目需求的主体，负责涉及本职能部门（条线）工程项目的计划编制、方案论证、立项申请、征询评估等。主要职责：

(一) 根据本部门的工作需求，负责项目前期调研，提出工程项目建设立项依据，形成书面项目申请报告，包括项目名称、立项依据、建设内容、功能、时间要求、资金来源、项目竣工后的管理主体等；

(二) 进行项目设计论证、明确项目建设的可行性、确定功能定位、拟定设计方案且平面图由部门负责人和分管领

导签字确认、项目立项、参与项目启动会和竣工验收及移交接收等工作；

（三）征询有关各方意见，及时妥善处理群众的意见，及时对项目设计方案和实施过程中遇到的问题提出积极性建议，完善施工方案、牵头化解施工矛盾；

（四）负责向项目建设补贴资金的上级部门申请资金并予以落实。

**第八条** 监察办对项目办及相关部门落实管理职责等情况进行监督。

**第九条** 司法所以及法律顾问对合同的合法性进行审核。

**第十条** 各社区管理中心及居民区主要职责

（一）收集和征询居民对辖区修缮改造等方面的需求，向职能部门提出立项需求；

（二）立项需求经职能部门初审后，配合职能部门拟定修缮改造方案，需征询居民意见的工程项目，经三分之二以上居民同意后，正式向职能部门提出立项申请；

（三）项目实施后，应加强对居民群众的宣传、解释和引导，牵头协调化解施工中产生的问题和矛盾，配合和推进工程项目实施；

（四）配合做好项目完成后的验收和移交工作。

**第十一条** 项目代理建设单位是受花木街道委托，在项目领导小组、项目办指导下，负责其代理项目建设管理过程中的全部相关事务的专业项目管理公司。其职责按照《浦东新区人民政府批转财政局等四部门〈关于进一步加强新区政府投资项目代建制管理意见〉的通知》（浦府〔2004〕158号文）精神及街道相关规定执行。

### **第三章 工程项目立项、审批管理**

**第十二条** 年度预算内的工程项目立项与实施，以财政落实下达的预算指标为准，完成深化设计并形成概算后，根据“三重一大”制度予以确认。

**第十三条** 工程项目的立项需求申请，原则上为一年一次。每年6月30日或财政预算编制开始日止，为各职能部门申报储备工程项目的截止日。各职能部门经充分调研后，由职能部门提出立项需求申请，于每年截止日前申报，经项目办初审、项目领导小组研究后确认下一年度工程建设计划和预算。工程建设计划的预算一经确认，原则上不得超预算。

**第十四条** 未列入街道年度计划的工程项目，一般不予增加。确因特殊情况需增加的，且能落实经费的前提下，若资金概算在30万元以下的，须经街道主任办公会研究确定；30万元以上（含）的，须经街道书记办公会、主任办公会和

党工委研究确定。

**第十五条** 列入街道年度计划的，投资额 30 万元（含）以上的工程项目，须经职能部门分管领导审核，提交街道书记办公会、主任办公会和党工委批准后立项；投资额 30 万元（不含）以下、3 万元（含）以上的工程项目，须经职能部门分管领导审核，提交街道主任办公会批准后立项；3 万元（不含）以下的零星维修工程项目，填报《花木街道零星工程维修单》，须经项目办审核，由工程项目分管领导批准后实施。

**第十六条** 需报浦东新区上级主管部门立项的，由相关职能部门按规定程序立项、报建。

## 第四章 工程项目程序

### 第十七条 工程项目程序

工程项目都须遵循“先审批后签合同施工”的流程实施。列入街道部门预算年度计划安排的所有项目，按以下步骤组织实施：

#### （一）项目筹备落实

（1）各职能部门、社区管理中心在项目需求申请前，应在部门分管领导带领下开展下一年度项目需求的调研，在听取居民区、社区单位、服务对象等相关单位意见的基础上，

于当年申报项目截止日前向项目办提出下一年度本部门工程项目需求计划（内容包括项目名称、地点、项目具体内容、概算等），申请工程项目需在项目储备库计划内。

（2）项目办汇总各职能部门递交的工程项目需求计划，列入花木街道项目年度计划。按项目轻重缓急的原则，视街道财力情况，由项目办提出初审建议，递交项目领导小组审核。

（3）项目办根据项目需求年度计划统筹编制街道下一年度工程预算后，各相关职能部门的设计方案和立项申请报部门分管领导审批，报项目领导小组审议后，根据街道“三重一大”制度进行报审立项。立项申请需写明项目名称、立项事由、项目建设的必要性、建设地点、项目具体内容、拟建规模、投资概算等内容。“三重一大”决策通过的项目，编制工程立项审批表。

（4）依据工程立项审批表编制设计方案，设计方案由职能部门和社区管理中心、居民区确认后，街道委托设计单位编制初步设计、施工图及设计概算，投资监理优化、编制预算，重点项目委托具有相应资质的单位进行预算评审。设计方案可行性由代建单位审核，方案中涉及土地保障、水务、环保等事项，组织征询相关单位意见，项目办落实督促执行。

（5）项目清单及招标控制价编制，由街道委托工程造

价专业咨询单位根据电子施工图进行招标工程量清单及控制价的编制，编制完成再委托第三方工程造价专业咨询单位对工程量及价格进行审核，并出具书面审核意见，作为最终工程招标的工程量清单及控制价。

## （二）项目推进实施

（1）根据采购结果，街道办事处和代建单位与施工单位签订施工合同，进入施工阶段。经批准立项实施的项目，一般委托代建单位具体负责组织实施和管理。

（2）根据立项时确认的设计方案，按照施工合同施工，原则上不得改变方案和费用超合同价。项目办、代建单位、监理单位和本项目所属职能部门对整个施工过程实施监管。工程项目的隐蔽工程质量，以现场监理签字作为认可依据，监理应按监理工作的有关规定，对有关栏目和内容（含竣工图、材质、像片等）实事求是地签署意见。未经监理确认，施工单位不得将隐蔽工程封口。

（3）工程项目竣工后，项目办会同职能部门、社区管理中心、代建单位、设计单位、监理单位、施工单位和后期运维管理单位等相关人员进行验收。验收合格后，验收各方应签名确认，职能部门将建成的项目移交日常管理部门。

（4）工程竣工验收后，施工单位应实事求是编制经相关单位确认的工程内容清单、竣工图和工程决算、签证单等。

- (5) 代建单位组织工程审计和满意度测评。
- (6) 代建单位负责结算工程建设费用，资料归档。
- (7) 代建单位做好项目实施全过程会议记录和签到留档等工作。
- (8) 其他需履行的程序。

## **第五章 工程项目招投标管理**

**第十八条** 在工程项目的勘察、设计、监理、施工、设备采购中，必须严格实行招标投标制度，应当严格按照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国政府采购法》以及上海市、浦东新区有关招投标、政府采购的规定实施招标采购，项目禁止肢解拆标。属于政府采购目录范围的设备和材料，应当实行政府采购。

**第十九条** 建设工程招投标遵循公开、公平、公正、择优和诚信的原则，由项目领导小组根据工程项目的概算额度，通过社会公开招标、中介集市采购、承包单位比选等方式确定参建单位。比选或竞争性磋商、竞争性谈判比较的因素有：施工单位的资质、方案及报价的合理性、建设质量与进度、良好信用记录等。施工单位一经确定，严禁转包，若发现有转包现象，将取消施工资格。

**第二十条** 街道工程项目施工单位的确定:项目招标控制

价在 400 万元（含）以上的，由街道委托采购代理机构进行公开招标；项目招标控制价在 100 万元（含）以上，400 万元以下的，由街道委托采购代理机构在政府采购平台进行分散采购；项目招标控制价在 10 万元（含）以上，100 万元以下的，由街道根据“小型工程管理办法”委托代理机构组织采购小型建设单位，确定成交单位；招标控制价 10 万元以下的，按照《关于〈浦东新区关于加强建设工程招投标管理的若干意见〉的通知》（浦建委建管〔2022〕2 号），委托代理机构组织采购小型建设单位。

**第二十一条** 采购金额 100 万元（含）以上的勘察、设计、监理等工程服务项目，由街道委托采购代理机构进行公开招标；采购金额 100 万元（不含）以下的勘察、设计、监理等工程服务项目，由街道委托采购代理机构在浦东新区中介集市平台进行采购。

**第二十二条** 因突发事件引发，存在重大安全隐患，必须立即采取紧急措施的应急抢险救灾建设工程，应取得区行业主管部门出具的认定意见，报区政府备案，同时抄送区发改委、财政局、建交委、应急局等部门，经认定的应急抢险救灾工程可以不进行招投标，由“三重一大”决策机制直接确定符合资质要求的单位实施，实施前应当先签订合同，确因情况紧急未签订合同的，应当自工程实施之日起 5 个工作日

内补签合同。具体规定按照《浦东新区应急抢险救灾工程承发包管理操作办法》（浦建委建管[2020]26号）执行。

**第二十三条** 项目中属于货物、服务类的政府采购项目，按照《花木街道政府采购实施细则（试行）》执行。

**第二十四条** 专业分包工程的招投标实行报批、备案制度，须经项目领导小组审批同意后方可实施招投标。

**第二十五条** 花木街道、代建单位应与项目承建单位（或中标单位）签订相应的工程建设承包合同（优先使用示范文本），明确工期、施工安全、环保要求及廉政承诺等事项。合同的签订必须在立项之后，应包含验收、送审及违约规定。

## 第六章 工程项目的资金管理

**第二十六条** 项目管理中发生的施工、代建、设计、咨询、监理、审计等费用，应按合同（协议）约定方式结算。

**第二十七条** 项目建设单位须按照项目批准的建设内容、规模、标准使用资金，不得拆借、挤占、挪用、滞留项目资金；不得擅自改变项目建设内容、提高建设标准；不得违规实施工程和设备采购。

**第二十八条** 为规范财务管理，工程项目资金的使用应严格做到专款专用。街道财务部门应对工程项目的科目设置和财务手续的办理进行业务指导，职能部门应积极配合。

**第二十九条** 项目资金拨付方式以合同为准。一般情况下，项目签订合同后预付工程款的 30%，工程进度完成 70%时可支付到工程款的 60%，项目竣工验收合格后可支付到工程款的 80%。余款在结算审价后，按审定工程款总额扣除 3%的工程质量保证金后一次性支付，工程质量保证金待工程质保期（一般为二年）结束后免息支付。其他二类费用按合同约定的付款方式支付。

## **第七章 工程项目施工、变更、档案管理**

**第三十条** 由项目办负责项目建设期间的日常监管和相关协调工作，参建单位应当服从和配合项目办的指导和意见。

**第三十一条** 项目代建单位应严格按照基本建设程序，认真履行代理合同及投标书中工程管理的内容和承诺，按批准的建设规模、建设内容和建设标准完成项目的建设管理工作。对工程项目单位负责，实现工程建设投资、进度、质量及安全目标。

**第三十二条** 项目必须严格实行工程监理制度、质量监督制度、投资控制制度和安全文明管理制度，按照《建筑工程质量管理条例》、《上海市建设工程监理管理暂行办法》、《上海市建设工程文明施工管理规定》等规定，严格控制工

程质量、投资、工期和安全。

**第三十三条** 施工监理对工程投资、质量、工期、安全生产等进行全过程监督和管理。

**第三十四条** 项目开工后，建立项目施工联席会议制度，与项目建设相关的职能部门应协同项目办参与工程的施工管理。施工联席会议由项目办或代建单位召集，职能部门、安监、设计、监理、施工单位等相关单位参加。项目办和职能部门须派专人作为联络员参与工程的协调和推进，项目办定期向项目领导小组汇报工程相关情况。工程中如遇突发情况，应及时召集有关人员，商讨解决办法，予以处置。

**第三十五条** 项目实施过程中，应严格按图施工，原则上不得发生变更，如因客观条件无法按图施工、或需求方（职能部门）提出变更调整时，变更调整金额不得超出工程款的10%。调整金额在30万元（含）以上的，须经需求职能部门分管领导审核，由职能部门提交党工委会议批准后实施；调整金额在30万元（不含）以下、10万元（含）以上的，须经需求职能部门分管领导审核，由职能部门提交主任办公会议批准后实施；调整金额在10万元（不含）以下、3万元（含）以上的，须由需求职能部门分管领导审核，由职能部门报办事处主任批准后实施；调整金额在3万元（不含）以下的，须经需求职能部门分管领导审核，由职能部门报街道项目分

管领导批准后实施。未按规定程序进行报批、擅自变更设计、增加工程量所超出预算的工程款，在工程项目结算时不予认定。

**第三十六条** 项目应严格执行过程管理，代建单位按月向项目办报送投资计划完成情况、工程进度情况等项目信息，并按照工程项目档案管理的相关规定做好建设资料的建档、保管以及备案制验收等各项工作。

**第三十七条** 项目竣工后，代建单位应组织有关部门进行竣工验收，项目办等各参建单位派员参加，并由监理单位出具验收报告及提出项目整改要求。项目验收合格，各方须签章确认。

**第三十八条** 项目通过竣工验收后，代建单位应与使用单位或接管单位进行工程移交，做好接管养护工作，并督促施工单位编制竣工图及工程决算，完善项目内业资料，并对内业资料的真实性、合法性、合规性与完整性进行审核的基础上及时报送审计。

**第三十九条** 项目资料的收集、整理、归档工作，由代建单位按有关规定要求负责完成，并按规定办理交接手续。代建单位应配合职能部门做好相应条线上级部门所需资料的收集工作。因保修时效的特殊性，所有工程暂留款支付的有关资料，应以年度为期限统一归档。归档资料具体有：工

工程项目立项、报建审批表、工程勘察设计、预算、招投标文件，工程开工报告、施工合同、安全合同、廉洁协议、监理合同，设计单位、施工单位和监理单位营业执照复印件，工程签证、会议纪要、竣工验收证明、工程项目审计报告等前期文件、施工文件、监理文件、竣工文件四大类资料。

## **第八章 工程项目的后期质量管理**

**第四十条** 项目后期质量管理，自移交管理之日起由受益（使用）方负责，同时附移交清单。涉及住宅小区修缮的项目，由居委会、业委会及相关职能部门督促物业做好日常管理及养护工作；涉及社区管理中心及居委办公、活动场所的项目，由社区管理中心及居委会负责接管；涉及道路景观等市政项目，由相关接管部门负责日常管理及养护工作。

**第四十一条** 对保修期满的工程，由代建单位组织做好质量回访工作，经职能部门、使用单位等相关单位签章确认后，方可支付工程质保金。

**第四十二条** 对于保修期内的工程质量问题，一般由代建单位负责召回原施工单位维修。

## **第九章 工程项目责任管理**

**第四十三条** 项目办和职能部门在工程项目执行过程中，接受新区投资、建设、财政、审计等相关主管部门的监

督和检查。

**第四十四条** 项目代建单位管理建立诚信档案，在工程建设代理过程中，如未能按照代建合同约定履行代建义务，按照代建合同违约责任约定扣减相应的代理费；造成损失的，依法承担赔偿责任。

**第四十五条** 工程项目设计单位、造价咨询单位、监理单位、施工单位及其执业人员在工程参建期间，如违反相关技术规范和规程或国家相关工程建设标准强制性条文，取消其从事花木街道工程项目的资格，造成损失的，依法承担赔偿责任。

**第四十六条** 项目发生重大质量事故或安全事故的，依法追究相关责任单位和责任人的责任。

**第四十七条** 对发现未批先建情况的、未经审批擅自变更的，责令立即停工，追究相关人员责任，由施工单位承担一切后果；对发现有拆标、转包等违法、违规情况的，追究相关人员和施工单位的责任；对未办理任何手续的项目，一律不得先期支付工程款或服务款，否则将追究相关人员责任。

## 第十章 附则

**第四十八条** 本办法由花木街道工程项目推进领导小组

负责解释。

**第四十九条** 本办法自发布之日起施行，原《花木街道社区建设项目管理办法》（浦花委办（2013）29号）自本办法印发之日起废止。

**第五十条** 施行期间如遇上级主管部门颁布施行新的法律法规或规定规范，则以新规为准。