

石狮市农业农村局 石狮市住房和城乡建设局

狮农函〔2025〕39号

答复类型：C类

关于市八届人大四次会议第0071号建议 的答复

永宁李加胜等3位代表：

《关于华侨捐资实体建设的建议》收悉，该建议由市农业农村局和住建局办理。现答复如下：

华侨是推动乡村振兴的重要力量，其爱国爱乡、回馈桑梓的热情需要珍视和保护。你们的建议反映了农村在利用侨资推进项目建设中面临的现实困惑——即正规建设程序带来的显性成本与华侨对“实际造价”的朴素认知之间存在落差，容易引发华侨的议论和猜疑，我们完全理解你们希望通过简化流程、降低成本来凝聚侨心的良好初衷。

根据《中华人民共和国招标投标法》和《必须招标的工程项目规定》，“在中华人民共和国境内进行下列工程建设项目包括项目的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、

材料等的采购，必须进行招标：1. 大型基础设施、公用事业等关系社会公共利益、公众安全的项目；2. 全部或者部分使用国有资金投资或者国家融资的项目；3. 使用国际组织或者外国政府贷款、援助资金的项目。”，项目如未涉及以上几方面的依法可不用进行招标。但在实施过程中需审慎处理几个问题：

1. 土地使用权主体与建设主体不一致的风险。根据《土地管理法》、《农村土地承包法》及相关规定，农村集体建设用地的使用权主体是农村集体经济组织。项目用地必须依法履行审批程序，取得相应的用地手续。绕过村集体作为建设主体，可能导致用地手续无法办理，项目成为违法建筑，面临被拆除、罚款等风险，最终损害集体和华侨利益，更易引发误解。

2. 设计与实施主体分离的风险。村委会作为项目业主和最终产权接收方，对项目的质量、安全、功能、合规性负有最终责任。华侨自行组织施工，工程质量、安全监管的责任主体难以界定，一旦发生质量安全事故，村委会作为业主方难以完全免责。村委会如何有效介入并监管由华侨个人主导的建设全过程，确保其严格符合设计方案、技术规范 and 强制性标准，存在操作难度和监管盲区。建设过程中若华侨方因各种原因需变更设计，如何确保变更程序合规、技术可行，谁对建设过程拥有最终话语权，是出钱出力的华侨还是最终接收资产的村委会？在出现工期延误、施工扰民、如工人受伤等安全责任事故和纠纷时，责任主体是谁，由谁组织验收，按什么标准验收？若验收不合格或存在瑕疵，如

何要求华侨整改，特别是当华侨投入了大量心血和资金，且是基于乡情捐赠时，严格的验收要求可能被视为“不近人情”、“刁难”。

3. 产权登记与管护的风险。项目从建设伊始主体就不合规，可能导致后续办理产权登记存在障碍，无法顺利登记为村集体名下资产，形成历史遗留问题。捐赠完成后，资产的维护、管养责任自然转移至村集体。若前期建设存在质量隐患或设计缺陷，将增加村集体长期的管护成本和风险。

我们鼓励和欢迎华侨以捐赠资金的形式支持家乡建设，但在现行法律框架下，项目建设主体必须依法确定为村集体，以确保项目全流程合法合规、资产权属清晰无争议、风险责任明确可追溯。

分管领导：蔡芳臻、卢章钦

经办人员：林建财、吴扬辉

联系电话：88712279、83869317



2025年7月24日

抄送：市人大代表工委、市政府督查室，永宁镇人大主席团。

