

石狮市住房和城乡建设局文件

狮住建规〔2024〕5号

石狮市住房和城乡建设局 石狮市农业农村局 关于印发《石狮市村集体建设项目监督管理规定》的通知

各镇人民政府、街道办事处，石狮高新技术产业开发区管委会，
市直有关单位：

现将《石狮市村集体建设项目监督管理规定》印发给你们，
请认真组织实施。

石狮市住房和城乡建设局

石狮市农业农村局

2024年10月12日

（此件主动公开）

石狮市村集体建设项目监督管理规定

一、总则

(一)为规范全市村集体建设项目基建程序,维护村集体利益和招标投标当事人的合法权益,提高经济效益,保证工程建设项目质量安全,根据《中华人民共和国国家发展和改革委员会必须招标的工程项目规定》《福建省招标投标条例》《福建省房屋建筑和市政基础设施工程施工评标办法(试行)》《福建省村集体财务管理条例》《福建省村镇建设管理条例》等相关法律法规制定本规定。

(二)全市范围内村集体房屋市政建设项目实施过程,适用本规定。本规定所指的村集体建设项目是指全部或部分使用村集体资金建设的项目。财政性资金占主导的建设项目或法律法规另有规定的,从其规定。

二、招标采购的范围和标准

全市村集体建设项目的勘察、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、采购。

具体分为公开招标(市级公开招标、镇级公开招标)和非公开招标(邀请招标或竞争性谈判、直接委托)。

(一)采取市级公开招标方式的应执行市级公开招投标的有关规定,具体标准为:

1. 施工单项合同预算价在 400 万元以上(含 400 万元);
2. 重要设备、材料等货物的采购, 单项合同预算价在 200 万元以上(含 200 万元);
3. 勘察、设计、监理等服务的采购, 单项合同预算价在 100

万元以上（含 100 万元）。

（二）采取镇级公开招标方式的具体标准为：

1. 施工单项合同预算价在 400 万元以下 20 万元以上（含 20 万元）；

2. 重要设备、材料等货物的采购，单项合同预算价在 200 万元以下 10 万元以上（含 10 万元）；

3. 勘察、设计、监理等服务的采购，单项合同预算价在 100 万元以下 10 万元以上（含 10 万元）。

（三）采取邀请招标或竞争性谈判方式的具体标准为：

1. 施工单项合同预算价在 20 万元以下 5 万元以上（含 5 万元）；

2. 重要设备、材料等货物的采购，单项合同预算价在 10 万元以下 3 万元以上（含 3 万元）；

3. 勘察、设计、监理等服务的采购，单项合同预算价在 10 万元以下 3 万元以上（含 3 万元）。

（四）采取直接委托方式的具体标准为：

1. 施工单项合同预算价在 5 万元以下；

2. 重要设备、材料等货物的采购，单项合同预算价在 3 万元以下；

3. 勘察、设计、监理等服务的采购，单项合同预算价在 3 万元以下。

三、招标采购的程序

（一）采取镇级公开招标方式的项目：

1. 确定项目后，委托具有相应资质的勘察设计单位、招标代理及造价咨询机构。

2. 工程类、货物及服务类的招标方式及招标文件（招标控制价及降幅系数等）应提交村两委会研究通过后，填写《石狮市村级建设工程项目申请（备案）表》，经驻村包片干部签批审核后，联同项目预算书和正式设计图纸、会议记录等提交镇村集体建设项目交易服务中心备案。

3. 招标公告应当在石狮市基层小微权力监督平台，镇政务公开栏与村务公开栏，《石狮日报》上登载发布，并拍照存底。

招标人自发布招标公告之日起，接受投标人报名，报名时间不得少于5日，自报名结束至投标截止日期不得少于5日。若有答疑，则答疑至投标截止日期不得少于5日。

4. 开标、评标、定标和签订合同

（1）镇级公开招标的项目应在镇村集体建设项目交易服务中心进行，项目招标一般采用随机摇取确定中标人等方式确定中标单位，开标会议由村委会或其委托的代理机构主持，镇（街道）有关领导、驻点（片）分管领导、镇村集体建设项目交易服务中心及村务监督小组应派人出席开标会议，必要时邀请市镇党风廉政监督员、人大代表、政协委员等参与监督开标。

（2）工程类的评标办法可以参照《福建省房屋建筑和市政基础设施工程施工评标办法（试行）》（闽建〔2017〕5号），但招标时效按此文规定执行；服务及货物类等采购项目的评标办法参照政府采购的相关规定执行。

（3）中标候选人及中标价等信息应在镇政务公开栏与村务公开栏上进行公示，中标结果经公示3日无异议的，招标人方可向第一中标候选人发出中标通知书。

（4）招标人与中标人应当在中标通知书发出10日内签订施

工承包合同，并将评标资料与合同书报镇村集体建设项目交易服务中心备案。

5. 有下列情形之一的，招标人应当重新招标：

- （1）资格审查合格的投标人不足 3 个的；
- （2）在投标截止时间前提交投标文件的投标人少于 3 个的；
- （3）评标委员会评审后，因有效投标不足 3 个使得投标明显缺乏竞争，评标委员会决定否决全部投标的。

重新招标的，招标公告应当在石狮市基层小微权力监督平台、《石狮日报》发布，并在镇政务公开栏与村务公开栏上登载。连续两次招标失败的，经村两委会研究通过并报镇村集体建设项目交易服务中心备案，可以调整招标方式。

（二）采取邀请招标或竞争性谈判方式的项目：

1. 确定项目后，委托具有相应资质的勘察设计单位、招标代理及造价咨询机构。

2. 工程类、货物及服务类的招标方式及招标文件（招标控制价及降幅系数等）应提交村两委会研究通过，填写《石狮市村级建设工程项目申请（备案）表》，经驻村包片干部签批审核后，联同项目预算书和正式设计图纸、会议记录等提交镇村集体建设项目交易服务中心备案。

业主单位可邀请不少于 3 家的有资质的施工、服务单位进行投标，邀请单位的名单提交村两委会研究通过，在镇政务公开栏与村务公开栏上公示 3 天，公示无异议的方可进入下一流程。

3. 开标、评标、定标和签订合同

（1）邀请招标或竞争性谈判的项目应在镇村集体建设项目交易服务中心进行，开标会议由村委会或其委托的代理机构主

持，镇（街道）有关领导、驻点（片）分管领导、镇村集体建设项目交易服务中心及村务监督小组应派人出席开标会议，必要时邀请市镇党风廉政监督员、人大代表、政协委员等参与监督开标。

（2）中标候选人及中标价等信息应在村务公开栏上进行公示，中标结果经公示 3 日无异议的，招标人方可向第一中标人发出中标通知书。

（3）中标人应在中标通知书发出 10 日内与招标人签订施工承包合同。村委会按照所在镇规定的备案清单及时到镇村集体建设项目交易服务中心备案。

（三）采取直接委托方式的项目：

直接委托项目的开标可在村委会进行，项目可由村两委会根据项目的实际情况，直接委托具有相应资质的勘察、设计、施工、采购等单位，村两委研究通过后在村务公开栏上公示 3 天，公示无异议后，方可签订合同。村委会按照所在镇规定的备案清单及时到镇村集体建设项目交易服务中心备案。

四、职责分工

（一）村级工程建设实行“市级指导监督，镇级组织管理，村级具体实施”的管理体制。

（二）市住建局负责指导各镇（街道）开展村集体建设项目管理相关工作，并每半年组织开展一次专项检查，检查结果在全市进行通报。市农业农村局负责村集体建设资金的监督管理。

（三）各镇（街道）设立“镇村集体建设项目交易服务中心”（以下简称“交易中心”）。交易中心负责指导各村（社区）做好建设工程项目报批手续，并对村集体建设工程进行审核（备案）。具体负责做好以下工作：

1. 为村级建设工程招投标交易活动提供交易场所，交易场所要符合相关规定；协助指导项目业主制定招标文件；监督招标业主、招标代理单位受理项目招投标的报名登记；负责招标投标申请资料的审查，建立完整招投标档案。档案内容包括：申报表、集体研究并确定的会议记录、项目批准文件或证明、施工图纸及预算书、招标公告、招标文件、与会人员签到名单、中标公示单、招标答疑会纪要、招标情况书面报告、中标通知书、合同等。

2. 负责受理本辖区内村集体建设项目招投标活动的投诉。投诉人应是招标项目的利害关系人，投诉应采用书面方式，并署真名（附身份证复印件）和注明联系方式，法人单位应由法定代表人签字并加盖单位公章。在中标结果公示期间接到有效投诉的，应暂停发出中标通知书。收到投诉后，应当指定承办人员负责调查处理投诉事项，并在 15 个工作日内给予投诉人答复。

（四）村两委会是村集体建设项目的第一责任人，切实履行村集体建设项目的管理职责，村集体建设项目的确立，应经村两委会研究通过，提交项目建议书报村民代表会议通过，并报镇村集体建设项目交易服务中心备案。村务监督小组应当对建设项目确立、工程概预算、招投标、施工管理、验收决算、资金管理等环节进行全过程监督。村集体建设项目的监督管理应遵循公开、公平、公正和诚信原则等。

五、施工管理

（一）村集体建设项目应严格遵循国家基本建设程序及工程建设施工技术规范。工程参建各方必须建立工程质量安全保证体系，严禁不合格材料和设备进入工地。

（二）建设项目进行必要性的增减时应符合以下规定：

1. 建设项目的工程量增减，涉及设计修改的，应有设计单位的变更通知书。所有建设项目增减部分结算时以有资质的第三方审核单位结算为准。

2. 项目未超过预算造价 10%或增加合同价 5 万元以下的，应根据设计单位出具的变更书内容及估算价格，经村两委会研究通过，村务监督小组同意，并由驻点（片）分管领导审核后，方可实施。

3. 项目超过预算造价 10%或增加合同价 5 万元以上（含 5 万元）的，需要经村两委会研究通过，村务监督小组同意，驻点（片）分管领导审核后，并报镇村集体建设项目交易服务中心备案后，方可实施。

六、验收结算

（一）工程完工后，项目业主要组织村两委成员、镇（街道）驻村包片干部和施工单位等相关参建单位负责人按规定办理竣工验收，并填写《石狮市村级建设工程竣工验收报告单》。竣工资料必须完整保留备查。工程竣工验收合格后，村两委会应当在 15 个工作日内将工程建设的有关材料报镇村集体建设项目交易服务中心备案。

（二）工程竣工验收后，村两委会应委托有相应资质的单位对工程进行结算，并在村务公开栏上予以公布。

（三）工程竣工结算后，除按合同留存保修金外应及时付清工程款。未经验收或验收不合格的工程不能投入使用。

七、资金管理

（一）村集体建设项目的资金，应严格按照《石狮市村集体资金、资产和资源管理规定》执行，设立建设项目专门台账，做

到专项核算、专款专用。工程拨款应根据施工合同条款按时支付。

（二）工程建设资金的管理使用情况应在村务公开栏上公布，主动接受监督。市财政局、农业农村局等部门、镇（街道）人民政府、镇（街道）纪检监察部门及村民代表有权对工程建设资金的管理使用情况进行监督检查。

八、责任追究

（一）在村集体建设项目实施过程中，有下列行为之一的，由镇党委、人民政府、纪检监察部门责令限期改正，并视情节轻重按照管理权限依法依规对相关责任人给予处理：

1. 村集体建设项目违反本规定不进行招标或采购发包的，或将应招标的项目肢解发包及以其他方式规避招标的。

2. 负责村集体建设项目管理的相关人员与承包人相互串通勾结，损害村集体利益的。

3. 挪用、截留、侵吞工程建设资金的；多估冒算虚构工程造价，或其他违反工程建设管理规定的。

4. 对村集体建设项目负有监督管理职责的工作人员徇私舞弊、滥用职权、玩忽职守的；或不认真履行监管职责，对村集体建设项目基建中的违法违规行为未及时予以制止、纠正，造成严重后果的。

以上行为若构成犯罪的，依法追究刑事责任。

九、附则

（一）同一项目中可以合并进行的勘察、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，合同估算价合计达到前款规定标准的，必须招标。严禁村级组织肢解项目或以其他方式规避招标、采购。

(二) 发包价的计算公式为：发包价 = 招标控制价中可竞争项目造价 $\times$ (1-K) + 招标控制价中不可竞争项目造价。

K 为招标控制价中可竞争项目造价的降幅系数。现阶段的 K 取值范围为：

1. 装配式建筑施工总承包工程为 5% 以内；
2. 房屋建筑施工总承包工程（装配式建筑施工总承包工程除外）为 10% 以内；
3. 市政基础设施施工总承包工程为 12% 以内；
4. 其他工程为 10% 以内。

(三) 各镇可结合实际，在本规定总框架下制定具体实施办法。

(四) 全市社区集体建设项目监督管理依照本规定执行。

(五) 本规定由石狮市住房和城乡建设局和农业农村局负责解释。

(六) 本规定自印发之日起施行，有效期至 2026 年 10 月 12 日止。原《石狮市村集体建设项目监督管理暂行规定》（狮住建〔2019〕137 号）同时废止。

附件：1. 石狮市村级建设工程项目申请（备案）表
2. 石狮市村级建设工程竣工验收报告单

附件 1

石狮市村级建设工程项目申报（备案）表

备案单位		项目名称	
项目概况			
项目预算金额	_____元（大写：_____）		
项目招标方式	1. 预算 5 万元以下： ☐ 进入村委会直接委托 ☐ 其他：_____ 2. 预算 5 万元以上（含 5 万）20 万元以下： ☐ 进入镇村集体建设项目交易服务中心邀请招标 ☐ 进入镇村集体建设项目交易服务中心竞争性谈判 ☐ 其他：_____ 3. 预算 20 万元以上（含 20 万）400 万元以下： ☐ 进入镇村集体建设项目交易服务中心公开招标 ☐ 其他：_____ 4. 预算 400 万元以上（含 400 万）： ☐ 进入市公共资源交易中心公开招标 ☐ 其他：_____		
申请（备案）提交资料情况	1. 设计： ☐ 正式设计图纸 2. 预算： ☐ 正式预算书 3. 议事决策佐证材料： ☐ 会议记录包括：_____ ☐ 公开公示相片：_____ ☐ 其他：_____ 4. 招标文书： ☐ 招标文件：_____ 5. 立项批准或备案文件： ☐ 文件名称和文号：_____ 6. 其他（包括镇（街道）同意采取规范以外的其他方式招标的文件或说明） ☐ 施工合同 ☐ 其他：_____		

村（社区）意见	村（社区）党组织、村（居）委会负责人（盖章） 年 月 日
镇（街道）驻村 工作人员及包片 领导审核意见	签字: 年 月 日
镇（街道）村集体 建设项目交易服务 中心意见	经办人签字: 负责人: (盖章) 年 月 日
最终确定的 施工单位	

附件2

石狮市村级建设工程竣工验收报告单

工程名称			
工程总造价			
建设单位			
施工单位		设计单位	
工程开工时间		工程竣工时间	
工程验收时间			
参加验收人员名单			
验收结果			
村（社区）意见			
镇（街道）驻村包片干部意见			

