

晋江市人民政府办公室文件

晋政办〔2022〕7号

晋江市人民政府办公室关于印发晋江市 村级建设工程规范管理规定的通知

各镇人民政府、街道办事处，市有关单位：

经市政府同意，现将《晋江市村级建设工程规范管理规定》印发给你们，请抓好贯彻落实。

晋江市人民政府办公室

2022年3月4日

(此件主动公开)

晋江市村级建设工程规范管理规定

一、总则

（一）为加强对村级工程建设项目监督管理，进一步规范村级工程建设行为，保障资金安全和工程质量，控制村级负债，根据《中华人民共和国村民委员会组织法》《福建省村集体财务管理条例》《村集体经济组织会计制度》《泉州市农村集体“三资”管理工作导则》及相关法律法规规定，制定本规定。

（二）本规定所称村级工程建设项目，是指村集体（含村<居>委会，下同）为业主，以集体自有资金、上级划拨的专项资金（上级另有规定的从其规定执行）及企业或个人出资赞助、捐赠等为资金来源的村级建设项目。

（三）本规定所称工程建设项目施工是指包括村（社区）公共建筑的基础、土建、水电、消防和其他设备安装、装饰等全部工程的建筑安装活动（咨询服务类的采购招标规定另行制定）。

（四）独立核算的自然村、村民小组的建设工程管理参照本规定执行。

二、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、发改局、农业农村局负责指导、督促各镇（街道）开展村级工程建设管理工作。每年由农业农村局会

同住建、发改、水利、交通等部门开展专项检查，检查结果在全市进行通报。

（三）镇（街道）依托便民服务中心，整合农村宅基地、村级建设工程、危旧房翻建等业务，设立独立窗口受理村级建设工程业务，实行“窗口受理，后台流转”审批备案机制。

（四）镇（街道）设立“村级建设工程招投标管理中心”（以下简称“村级招投标中心”，办公室依托镇<街道>行使村镇建设职能的科室或单位，接受镇（街道）农村集体资产管理领导小组的指导、管理和监督。镇（街道）村级招投标中心负责指导各村（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）。对涉及需公开招标的村级建设工程项目，负责做好以下工作：

1. 借助相关媒介统一受理和发布各类招投标交易信息，协助指导项目业主制定招标文书；
2. 为村级建设工程招投标交易活动提供交易场所，为招投标交易各方提供信息、咨询服务，组织招投标交易活动；
3. 负责招标投标申请资料的审查，依托上级投标人信息网和建设工程造价管理协会建立投标人、材料价格等信息网络；
4. 监督招标业主、招标代理单位受理项目招投标的报名登记，指导、监督投标保证金的收取及退还；
5. 协助项目业主公布中标候选人，招标代理单位发放中标通知书；
6. 指导、监督招标人和中标人签订、履行承（发）包合同，

调解招投标活动中的交易纠纷;

7. 对招投标的所有资料实行备案管理;
8. 协助有关部门开展对招投标活动中违法违规违纪行为的调查处理。

(五) 村集体在镇人民政府(街道办事处)的指导监督下,对村级工程建设实行民主决策和财务公开,负责制定村级工程建设方案,筹措项目建设资金,协调工程建设环境,承担项目建设的债权债务,负责项目竣工后的维护管理。施工期间各村(社区)要明确一名村(社区)干部具体负责进行村级工程管理,监督工程建设质量,维护工程建设环境。

三、管理措施

(一) 单项工程估算3万元以下的村级建设工程项目,由村集体自主确定施工方,具体程序如下:

1. 议事决策:由村(社区)“两委”集体研究,通过询价比选、邀标议标等方式确定有资质的施工企业或住建部门认定的乡村工匠,并签订施工合同。

2. 前期准备:在确定施工方后,由施工方出具工程概算清单(列明具体项目细项、数量、单价等)和简易设计图纸(标明工程建设范围、建设工程量等)。

3. 项目报备:村集体填写《晋江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,联同工程概算清单、简易设计图纸、施工合同、会议记录等,提交村级招投标管理中心备案。

（二）单项工程估算 3 万元以上 20 万元以下的村级建设工程项目，实行简易招标程序，通过询价比选、邀标议标等方式确定有资质的施工企业作为施工方，或从住建部门认定的乡村工匠中随机选取施工方，具体程序同第三项第一点。

（三）单项工程预算在 20 万元以上 50 万元以下的村级建设工程项目，严格落实工程设计预算程序，实行工程简易招标，具体程序如下：

1. 议事决策：

①村集体严格按照“四议两公开”制度对拟实施的村集体建设工程进行民主决策和公开公示。

②对村党组织坚强有战斗力、村级建设工程频次较高、农村集体“三资”监管工作较好、村集体经济发展较好的村（社区），可经村民代表会议表决一次性授权，并由所在镇（街道）农村集体“三资”监管领导组研究同意后，适当提高村（社区）“两委”会议的决策限额，但最高不得超过 50 万元。

2. 前期准备：

①村集体要委托第三方有资质的设计、造价预算单位对拟实施的村集体建设工程进行设计和造价预算，并出具正式的设计图纸和项目预算书。

②鼓励镇（街道）统一确定 3-5 家第三方设计单位和造价预算单位。

3. 项目报备：

①村集体完成预算后，填报《晋江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，联同项目预算表和正式设计图纸、会议记录等提交村级招投标管理中心备案。

②村级招投标管理中心通过村级建设工程备案后，要在 5 个工作日内，组织通过摇号方式选取施工方。

（四）单项工程预算 50 万元以上，400 万元以下的房建类项目、1000 万元以下的基础设施类项目，应进入所在镇（街道）村级招投标中心公开招投标，具体程序如下：

1. 议事决策：村集体严格按照“四议两公开”制度对拟实施的村集体建设工程进行民主决策和公开公示。

2. 前期准备：村集体要委托第三方有资质的设计、造价预算单位对拟实施的村集体建设工程进行设计和造价预算，并出具正式的设计图纸和项目预算书。

3. 项目报备：

村集体完成预算后，填报《晋江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，联同其他申报文书提交村级招投标管理中心，公开招投标流程具体详见附件。

（五）单项工程预算在 400 万元以上的房建类项目、1000 万元以上的基础设施类项目（市级行业主管部门另有规定的除外），原则上进入市公共资源交易中心统一招投标（在市农业农村局一楼办事窗口受理）。村集体按照“四议两公开”制度策划生成拟实施的村级建设工程项目后，向所在镇（街道）村级招投标中心提交相关申报文书，审核通过后报市农业农村局审核，并由市农业农村局提交市公共资源交易中心组织公开招标。公

开招投标流程详见附件。

四、施工监管和竣工验收

(一) 各镇(街道)负责农业农村、村建、自然资源、行政执法等工作的部门要按照农村建设安全的工作要求,通过部门联合巡查、执法的方式,加强村级公建项目的日常巡查监管,强化建设安全宣传。对工程预算50万元以上实行第三方监理。

(二) 各镇(街道)要在村级建设工程开工建设前,组织对业务单位相关负责人、施工单位负责人进行安全教育,并在项目建设现场张贴安全建设宣传书等。

(三) 村级建设工程建设完工后,村集体要组织相关村(社区)“两委”成员、镇(街道)驻村包片干部和施工单位负责人进行竣工验收,并填写《晋江市村级建设工程竣工验收报告单》。

(四) 符合固定资产登记条件,并完成竣工验收的村级建设工程,村集体要在10个工作日内登记录入村集体固定资产。未录入村集体固定资产的村级建设工程,镇(街道)村级财会代理中心不得报支剩余的建设工程费用。

五、法律责任

(一) 招标人、监理人员对中标人存在转包、违法分包、挂靠或项目经理等管理人员认长期挂名、不到岗到位、任意更换等行为隐瞒不报的,予以通报批评并责令整改,拒不整改或情节严重的移交有权机关查处。

(二) 镇(街道)村级招投标中心不按规定对村级建设工程有关材料收集、整理、归档,造成村级建设工程档案遗失的

或者村集体不按规定报送招投标材料的，由镇（街道）予以通报批评，情节严重的或造成不良影响的移交有关机关处理。

（三）镇（街道）村级招投标中心和其他有关部门、单位的工作人员，应做到客观公正、严守纪律、自觉抵制不正之风，做好保密工作。对在村级建设工程管理中玩忽职守，滥用职权，泄露秘密，徇私舞弊，索贿受贿，依法追究责任，构成犯罪的依法追究刑事责任。

六、其他事项

（一）各镇（街道）可根据本规定，结合实际制定具体实施细则，并将本规定和实施细则向社会公布。

（二）本规定由市农业农村局具体负责解释。

（三）本规定自公布之日起 30 日后实施，有效期至 2027 年 3 月 3 日。《晋江市人民政府办公室关于印发晋江市村级建设工程招投标管理暂行规定的通知》（晋政办〔2018〕83 号）、《晋江市人民政府办公室关于印发村集体小额工程项目建设管理指导意见的通知》（晋政办〔2020〕8 号）同时废止。

- 附件： 1. 村级建设工程公开招标实施流程
2. 晋江市村级建设工程项目申请（备案）表
3. 晋江市村级建设工程竣工验收报告单

附件 1

村级建设工程公开招标实施流程

一、村集体按照“四议两公开”制度对拟实施的村级建设工程进行民主决策后，填报《晋江市村级建设工程项目申请（备案）表》，经镇（街道）驻点下村干部签署同意。

二、村集体委托第三方中介服务单位开展工程设计、测绘、勘探、造价预算等，并出具设计图纸、成果报告等。工程预算 400 万元以上的需取得建设项目立项批准或备案文件。

三、村集体将《晋江市村级建设工程项目申请（备案）表》连同预算清单、设计图纸、招标文件等相关申报文书送所在镇（街道）便民服务中心受理窗口在 5 个工作日内转村级招投标中心审核。

四、村级招投标中心在 15 个工作日内完成相关申报文书审核，并制定招标公告，招标公告应载明的资格审查的条件和方法选择投标人。400 万元以上房建类或 1000 万元以上基础设施项目建设工程在村级招投标中心完成相关申报文书备案后，5 个工作日内报送市农业农村局（一楼办事大厅村级建设工程窗口），市农业农村局审核后，参照财政资金投资项目公开招标程序进行公开招标。

五、对相关申报文书完成审核后，镇（街道）村级招投标中心统一依托晋江市政务网连接的各镇（街道）公开公示栏发布网络招标公告、纸质公告要在镇（街道）公告公示栏、村级公告公示栏张贴公布或在泉州晚报、晋江经济报刊发，并拍照存档。招标公告之日到报名截止时间，不得少于 5 日。镇（街

道）村级招投标中心按照招标公告中载明的资格审查的条件和方法选择投标人。

六、凡是符合资质要求的投标人，均可按照公告要求向镇（街道）村级招投标中心提出投标申请，任何单位和个人不得再设置条件限制潜在投标人。

七、投标人在送达投标文件时，应同时向招标人交纳投标保证金，一般工程的投标保证金按预算标的金额 5%收取（不计息），最低不少于 10000 元，最高不超过 150000 元。投标保证金由招标单位负责收取，投标人可以现金或转账等方式将款项缴存招标单位银行账户。投标人不按招标文件要求提交投标保证金的，该投标文件作废标处理。未中标单位的投标保证金，招标单位须在 5 个工作日内退还。中标单位的投标保证金在签订合同、交纳履约保证金后 5 个工作日内退还。

八、投标人递送投标文件后，在投标截止时间无正当理由放弃投标的，其投标保证金不予退还。提交投标文件的投标人少于 3 个的，招标人应当依法重新招标。

九、投标人在提交投标文件截止时间后，不得补充、修改、替代或者撤回其投标文件。投标人补充、修改、替代投标文件的，招标人不予接受；投标人撤回投标文件的，其投标保证金将被没收。

十、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。随机摇取确定中标人操作步骤：

（一）组成项目工程招投标领导组。进入镇（街道）村级招投标中心的公开招标项目，领导组由镇（街道）有关领导、驻点（片）分管领导、镇（街道）村级招投标中心和农村集体

资产管理办公室相关技术人员及有关村（社区）干部、村务监督小组成员等组成，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。

（二）确定中标价。中标价按招标工程预算控制价下降一定幅度确定，即工程预算控制价×（1-下浮系数K值）。K值采用在取值区间内随机摇取的方式确定。

一般情况下，K值取值区间按下列规定执行：

1. 主体工程（含随主体发包的装饰装修、安装、室外总体等工程）8~10%；
2. 基础设施工程 8~12%；
3. 其他工程 6~10%。

（三）项目工程招投标领导组组织答疑，拟投标人进行踏勘现场。

（四）项目工程招投标领导组主持召开由投标人的法定代表人或其委托代理人参加的开标会议。开标的全过程应当记录，并存档备查。

1. 现场核验投标人身份。未按规定时间和地点参加开标的，视为自行放弃抽取中标候选人资格。
2. 镇（街道）村级招投标中心负责聘请至少3名行业专家（一般从泉州市级专家库中抽取，有条件的镇（街道）可参照自行建立专家库）对投标人的投标资格、承诺文件和投标文件的有效性进行评审，评审合格的进入公开随机摇取中标人的投标人名单，名单由开标会议主持人当场公布。
3. 若遇到投标人数较多的情况，可采用简易评标的办法操作，具体为：①投标人数量少于20家时，全部入围评审。②投

标人数量多于 20 家时，从投标人中随机抽取 20 家入围评审，经评审的合格投标人少于 10 家时，再随机抽取 10 家入围评审，直至合格投标人不少于 10 家。

4. 开标会议主持人当众抽取经评审合格有效的投标人相当数量的号码球。

5. 经评审合格的有效的投标人按投标申请先后顺序抽取号码，抽到的号码即为投标人编号。会议主持人当场公布投标人及其对应的编号。

6. 项目工程招投标领导组指定人员进行公开随机摇取，依次选出三家投标人，分别为第三、第二、第一中标候选人，并按第一、第二、第三中标候选人为序逐个确认中标人，直至确定中标人后，由开标会议主持人当场公布结果。

中标人放弃中标的，其投标保证金不予退还；所有投标人均放弃中标的，应重新组织招标。同一工程项目招标连续流标 2 次以上的，可采用竞争性谈判等议标方式重新进行招标。议标由镇（街道）村级招投标中心负责组织实施。

采用竞争性谈判等议标方式仍流标的，经镇（街道）农村集体资产管理领导小组同意，可由项目工程招投标领导组直接指定施工方（供货方）。

十一、建设项目招标投标过程中，镇（街道）村级招投标中心应对招标项目建立完整招标投标档案，招标项目招投标全过程的书面材料、记录均应整理归档。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、施工图纸及标底预算书、招标项目管理人员名单、招标公告、招标文件、投标报名资料、招标会议通知、与会人员签到名单、资格审查

记录、开标现场记录、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、承建合同等。

十二、招标人不得从事下列行为：

（一）以制定不合理的工期、质量目标等条件限制、排斥潜在投标人投标；

（二）对潜在投标人提出与招标工程项目实际要求不符的过高资质等级和其他要求；

（三）强制投标人组成联合体或者总分包关系共同投标；

（四）以明示或者暗示的方式向项目工程招标领导组成员推荐意向中标人；

（五）向他人透露已获得招标文件的潜在投标人的名称、数量，以及其他影响招标投标公平竞争的行为。

十三、投标人有以下行为之一的，项目工程招投标领导组有权取消其保证金，撤销中标资格，情节严重的移送有权机关从严查处。

（一）投标人之间相互约定抬高或压低投标报价；

（二）投标人之间相互约定，在招标项目中分别以高、中、低价位报价；

（三）投标人之间进行内部竞价，内定中标人，然后再参加投标；

（四）两个或多个投标人的投标文件由同一人或同一单位人员编制；

（五）投标人之间其他串通投标报价的行为。

十四、项目工程招标工作中，招投标双方存在串通投标等违规行为的，项目工程招投标领导组有权没收投标人保证金，

撤销中标资格。

十五、中标人无正当理由不能履行合同，或未按招标文件规定提交履约保证金的，其投标保证金不予退还，招标人应按招标文件规定重新确定中标人。

十六、确定中标之日起 7 日内，镇（街道）村级招投标中心要将中标结果在镇人民政府（街道办事处）公示栏和政务网公示 5 个工作日。公示无异议的，招标方应在 15 日内向中标人发出中标通知书。

十七、招标项目工程所在村、社区与中标人应当自中标通知书发出之日起 15 日内签订书面承建合同，办理履约手续，书面合同可由镇（街道）村级招投标中心履行鉴证手续。

十八、发出中标通知书 14 日内，允许由中标人与项目工程招投标领导组、招标业主、项目设计及预算编制单位一并参与对承建范围内的工程量进行再核对，经核验工程量确有变化的，由招投标双方共同提出合同价款调整说明，参与核验的人员签字后，在施工合同中对合同价款进行相应调整。

十九、中标人在收到中标通知书后 30 日内拒绝与招标人签订合同的，视为放弃，其投标保证金不予退还，由招标人按招标文件规定重新确定中标人。

招标人无正当理由不与中标人签订合同，给中标人造成损失的，招标人应当双倍返还投标保证金。

二十、涉及村级项目工程增补的，要预先提出该项目工程增补计划，并预算工程量，由村（居）民大会或村（居）民代表会议研究决定，送镇（街道）村级招投标中心审核。

增补金额不超过原工程建设总承包款 20%的，或该增补工

程属不可分割的，经镇（街道）村级招投标中心审核同意，按原工程中标单价×增补工程量，或增补工程概算造价×（1-原工程下浮系数）确定增补工程金额，由原工程建设单位负责承包建设；

增补工程金额超过原工程建设总承包款 20%的，且可分割另行招投标的，要另行组织招投标。属不可分割的经镇（街道）村级工程招投标中心审核同意后方可实施。

二十一、工程完工两个月之内应组织验收并决算，决算后纳入固定资产管理。房建类建设工程中标价超过 400 万元和基础设施类中标价超 1000 万元的须委托具备资质第三方进行决算（不能与预算编制单位同一家），决算价与中标价超 10%以上（含 10%），报镇（街道）农村集体资产管理办公室复核。

附件 2

晋江市村级建设工程项目申请（备案）表

备案单位		项目名称	
项目概况			
项目估算（预算）金额	_____元（大写：_____）		
项目招标方式	<p>1. 估算 3 万元以下： <input type="checkbox"/>自主确定施工方 <input type="checkbox"/>其他：_____</p> <p>2. 估算 3 万元以上 20 万元以下： <input type="checkbox"/>选取乡村工匠 <input type="checkbox"/>从施工单位名录库选取 <input type="checkbox"/>其他：_____</p> <p>3. 预算 20 万元以上 50 万元以下： <input type="checkbox"/>从施工单位名录库摇号选取 <input type="checkbox"/>其他：_____</p> <p>4. 预算 50 万元以上 400 万元以下的房建类项目或 1000 万元以下的基础设施类项目： <input type="checkbox"/>进入村级招投标中心公开招标 <input type="checkbox"/>其他：_____</p> <p>5. 400 万元以上的房建类项目或 1000 万元以上的基础设施类项目： <input type="checkbox"/>进入市公共资源交易中心公开招标 <input type="checkbox"/>其他：_____</p>		
申请（备案）提交资料情况	<p>1. 设计： <input type="checkbox"/>简易设计图纸 <input type="checkbox"/>正式设计图纸</p> <p>2. 预算： <input type="checkbox"/>概算清单 <input type="checkbox"/>正式预算书</p> <p>3. 议事决策佐证材料： <input type="checkbox"/>会议记录包括：_____ <input type="checkbox"/>公开公示相片：_____ <input type="checkbox"/>其他：_____</p> <p>4. 招标文书： <input type="checkbox"/>招标文件：_____</p> <p>5. 立项批准或备案文件： <input type="checkbox"/>文件名称和文号：_____</p> <p>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） <input type="checkbox"/>施工合同 <input type="checkbox"/>其他：_____</p>		

村（社区）意见	<p>村（社区）党组织、村（居）委会负责人（盖章）：</p> <p>年 月 日</p>		
镇（街道）驻村 工作人员及包片 领导审核意见	<p>签字：</p> <p>年 月 日</p>		
镇（街道）村级 招投标中心工作 意见	经办人签字：	负责人：	<p>（盖章）</p> <p>年 月 日</p>
市农业农村局 工作意见	经办人签字：	负责人：	<p>（盖章）</p> <p>年 月 日</p>
最终确定的 施工单位			

附件 3

晋江市村级建设工程竣工验收报告单

- 一、工程名称:
- 二、建设单位:
- 三、施工单位:
- 四、工程动工时间:
- 五、工程竣工时间
- 六、完成工程量:
- 七、验收结果: 经参加验收人员现场验收认为该工程为合格工程, 同意按决算价支付工程款。
- 八、工程总造价:
- 九、工程验收时间:
- 十、参加验收人员签名:

xx 村村务监督委员会 (盖章)

xx 村村民委员会 (公章)

xx 年 xx 月 xx 日

市有关单位：纪委监委，发展和改革局、公安局、财政局、自然资源局、住房和城乡建设局、交通运输局、农业农村局、林业和园林绿化局、水利局、市场监督管理局、城市管理局、行政服务中心管委会、消防救援大队。

晋江市人民政府办公室

2022年3月15日印发