

三新村工程建设项目管理办法

为进一步规范我村工程建设项目规范化，根据《闽清县人民政府办公室关于印发《闽清县人民政府办公室关于印发〈闽清县规范政府投资项目管理规定（修订）〉的通知》（梅政办〔2021〕69号）文件、《闽清县农村集体基建工程管理实施意见》（梅农综〔2020〕279号）、《中华人民共和国招标投标法》及《建设工程质量保证金管理暂行办法》等制度规定，结合我村实际，经村民代表会议研究通过，制定本办法。

1、制定建设方案。建设方案由村集体拟定，具体内容应包括建设规模、建设设计与费用预算、资金来源与筹资方式、承建方式、招投标方式、建设工程监督管理、拟定基本建设项目监督管理小组等。实施方案严格按照“四议两公开”工作法律执行。

2、工程预算。所有工程项目要编制项目预算书；其中：造价在5万元以上的工程项目应有相应资质的中介机构编制预算书，20万元以上（含20万元）的项目同时要由有资质的中介机构审核。

3、建设工程招投标。村集体建设工程项目预算价5万元以上实行招投标。预算价5万元以下的项目由村集体组织研究决定；预算价5-10万元的由村两委研究决定招投标，在实施过程中还需做到以下几点：（1）村级小型工程项目参与竞价的应提供工程项目预算书；（2）村级小型工程项目完成后，首先由村项目管理

人员进行验收，工程实施者出具工程结算书；（3）由村务监督委员会成员会同村两委对该项目进行工程审价；（4）按照工程审价支付工程款项；（5）项目档案，一项一档；（6）预算价在 10 万元以上的委托有招标代理资质的中介机构开展招投标。

村集体应当做好招投标有关资料归档保管工作，包括会议记录、参加人员签到表、招标现场照片、中标通知书、合同协议、公示照片等与招投标工作有关的资料，并上报乡镇会计委托代理中心备案。

招标日应选择在工作日，原则上不得选择双休日或节假日。招标时，符合投标资格的报名者少于 3 个的，理事会应当重新组织招标；重新组织招标后投标人仍少于 3 个的，报经省璜镇人民政府审批后，可以不再进行招标，但降低起标价必须经村民代表会议讨论决定，重新组织招标。

投标结果须在村务公开栏进行公告，公告内容包括中标人、承包金、工程概况与要求等，公告期不少于 3 个工作日。公告结束后，招标人向中标人发出中标通知，双方按中标通知的时间、地点签订合同。若中标人非因不可抗力放弃与招标人签订合同的，招标人有权没收其投标保证金，并取消其中标资格。

村委会应当做好招标有关资料归档保管工作，包括会议记录、公告照片、有关人员签名资料、招标现场影像、合同协议等与招标工作有关的所有资料，并报省璜镇人民政府备案。

4、建设工程监督。房屋、桥梁等涉及公共安全的建设项目

要聘请有资质的监理单位监督，其他基本建设项目可聘请监理单位，也可由村集体组织人员进行工程质量监督。省璜镇人民政府及相关行业管理部门要予以监督。

实施工程建设项目，应成立工程建设监督小组和工程验收小组，具体人员由村民代表会议确定。工程建设监督小组负责全程监督工程建设情况、审核建设项目开支票据并在票据上签名确认等。工程验收小组负责工程质量验收。

5、工程竣工验收。基建工程竣工后，村集体要及时组织村民代表、党员代表、村务监督委员会成员、村基本建设项目监督管理小组、设计单位、承建单位、监理单位等有关单位人员组成的验收小组进行验收填写村级“三资”工程项目竣工验收表（附表2），形成书面报告，参加验收人员必须在验收报告上签名，验收发现问题需要整改的，整改后要再次验收。

6、工程决算。农村集体建设项目都要编制项目决算书，造价在5万元以上的项目应由有相应资质的中介机构编制决算书，10万元以上（含10万元）的项目同时要由有资质的中介机构进行审核，并出具审核报告。预算的编制和审核、决算的编制和审核不能是同一家单位。

7、工程款支付。支付基建工程款，要依据合同、经承建方盖章的税务发票、工程进度款申报书（表）、或竣工验收报告、决算审计（审核）报告等有关材料拨付资金；进度款支付比例不超过工程造价的70%。

8、质量保证金。结算工程款时应留下工程总造价的 3%质量保证金（保修）金，待工程交付使用一年保质期满后清算，质保期内发生的维修费用应在质量保证金（保修）金内扣除，不足的由承建方负责。

基建工程进度款和结算款必须通过银行转账，不得直接支付现金。

9、建设工程公开。工程建设费用、项目完成情况等在工程完工后要专项向村民进行张榜公布。

10、建设工程须拍照存档。村集体建设工程要选定在同一方位和参照物分别就施工前原貌、施工中施工场面、竣工完成后现状进行拍照，作为验收和入账凭证附件。

11、农村集体工程建设项目涉及农业、财政、林业、国土、水利等部门指导、监督 and 管理的，村要及时向乡镇和相关部门报告。以上规定若与相关专项资金的省、市规定不一致的从其规定。

12、对政府投资的项目根据《福建省发展和改革委员会等五部门关于简化优化农村小型建设项目管理的若干意见（试行）》（闽发改法规〔2020〕148号）执行。

本规定与法律法规及省璜镇以上人民政府颁布的规范性文件相冲突部分，从其规定。

闽清县省璜镇三新村民委员会

2025年4月21日

