

晋政新〔2020〕83号

新塘街道办事处关于印发《新塘街道社区集体 小额工程项目建设管理实施意见》的通知

良种场，各工作点，各社区，机关各部门：

《新塘街道社区集体小额工程项目建设管理实施意见》已经街道党工委扩大会议研究通过，现印发给你们，请认真抓好落实。

晋江市人民政府新塘街道办事处

2020年7月3日

新塘街道社区集体小额工程项目建设管理 实施意见

为进一步加强农村集体“三资”监管，提高社区小额工程项目建设管理的规范化，落实泉州市委巡察小城镇发现的有关共性问题整改和晋江市委巡察村（社区）党组织反馈问题的整改，强化社区工程建设事前、事中、事后监管，提升乡村治理整体水平，根据《福建省住房和城乡建设厅等四部门关于支持村民投工投劳参与美丽乡村建设的意见》（闽建村〔2016〕10号）、《晋江市人民政府办公室关于印发晋江市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）文件精神，结合泉州市开展“强基促稳”三年行动，制定本实施意见。

一、工作目标

以《中华人民共和国村民委员会组织法》、《福建省招标投标条例》、《福建省村集体财务管理条例》、《福建省村镇建设管理条例》等文件精神为指导，按照巩固“不忘初心、牢记使命”主题教育成果要求，全面推开社区小额工程项目建设管理规范化，到2020年底基本建立务实、高效、管用的社区建设工程项目建设管理机制，达到事前服务提效、事中监督有力、事后运营规范。

二、工作内容

（一）社区小额工程项目是指以社区集体（指居委会、经联社，下同）为实施主体，以自筹资金、上级部门划拨的专项资金或银行贷款、捐赠款项等为资金来源，投资建设、施工单项合同预算造价在20万元以下（不含20万）的简易零散、技术含量

不高的小型工程。

（二）主要包括：村庄微景观、房前屋后环境整治、村内道路硬化、村组道路改造、简易护坡、村庄绿化、人畜饮水、小型农田水利、河道沟渠池塘整治整修、村庄桥梁除险加固、历史风貌建筑修缮及其他改造、修缮项目。不包括新建的等级桥梁、房建等工程项目。

（三）各社区要依托街道建设工程招标投标管理中心（以下简称“招标投标中心”）开展社区小额工程项目的规范化管理。

（四）社区集体必须通过基层议事协商方式，策划建设社区小额工程项目，可采用每年年初或每季度、每月通过社区党组织提议、社区党组织、居委会（以下简称“两委”会）商议、党员大会审议、居民代表会议或居民会议决议等方式，对拟实施的社区小额建设工程以表格式、清单式列表表决通过后，由社区“两委”会共同研究具体落实。决议事项一般要及时公开，公开时间原则上不少于7天。未经协商，并经“四议两公开”的，不得立项，不予财政支持。公示无异议后，由社区“两委”会按授权研究决定社区小额工程项目的建设方式等相关事宜。

（五）按照“先造价预算，后组织实施”的原则，项目实施前必须经有资质的第三方预算造价，并出具正式报告。

（六）社区小额工程项目可通过聘请有资质第三方或注册设计师（建筑师、规划师）出具设计方案（或图纸），具体由社区“两委”会会商确定。

（七）社区小额工程项目完工验收财务结算金额原则上不得超过20万元。

三、组织实施

（一）中介服务的确定。

1. 中介服务主要指社区集体在建设工程项目建设前所必需委托的项目设计、造价预算、工程监理、测绘地质勘察等。

2. 社区工程项目中介服务实行分类分项目采购，采购过程需公开透明并及时公示。

3. 市农业农村局会同发改、自然资源、住建等部门，通过向社会公开征集的方式，分类建立村级建设工程项目中介服务单位数据库。数据库与街道共享，并由街道依托招投标中心设立农村集体资源资产管理服务分中心。

4. 单个项目所需中介费用在 3 万元以下的（不含），由社区“两委”会研究，通过询价比选、议标邀标等形式，确定中介服务单位。

5. 单个项目所需中介费用在 3（含）-20（不含）万元的，填写《新塘街道社区建设工程项目中介服务申请表》，经社区主干、街道工作点点长、街道招投标中心分管领导审核同意后，到市农村集体资源资产管理服务中心（设在市农业农村局）或在街道分中心从市级或街道自行建立的中介服务单位数据库摇号方式确定中介服务单位。

6. 单个项目所需中介费用在 20 万元以上的，参照政府类投资项目采购办法，进行公开招投标。

7. 符合相关规定的建设项目，中介服务费用按美丽乡村建设补助相关规定给予拨补，其余街道、社区承担。

（二）工程项目的施工组织。

完成社区建设工程项目造价预算后，工程费用在 20 万元以上的，按照《新塘街道办事处关于印发新塘街道建设工程招投标管理办法（试行）的通知》（晋政新〔2018〕43 号）执行。工程费用在 8 万元（不含）以下的，可采用公开摇号招投标或自聘工匠的方式确定施工单位；工程费用在 8（含）-20（不含）万元的，必须采用公开摇号招标方式确定施工单位。

1. 公开摇号招标方式

（1）街道已按照“简便实用”的原则，设立建筑工程、市政工程、水利工程、公路工程四个专业，建立了社区小额工程项目施工单位优选企业目录，每个专业入库 3-10 家企业，可供各社区通过公开摇号选择。

（2）进入企业目录的施工单位需缴纳 2 万元的保证金，保证金在每年滚动更新企业目录时由相关单位申请退还。各类企业目录需每年更新一次，具体选取办法和滚动更新办法由街道另行制定。

（3）社区集体在项目实施前应填写《晋江市村级小额工程项目备案表》，经街道驻社区工作人员及工作点点长审核后向街道招投标中心审核。

（4）审核同意后，由招投标中心从施工单位企业名录中，通过摇号方式，先行摇取优惠率（K 值），然后再随机摇取确定施工单位。并由社区集体与施工单位签订施工合同，组织进场施工。施工合同需同步报街道发展服务中心、村级财会代理服务中心备案，并由社区报账员录入美丽乡村建设项目管理软件系统。优惠率（K 值）的取值范围选定按下列取值区间选取 4 个区间的

规定执行：

①主体工程（含随主体发包的装饰装修、安装、室外主体等工程）6~12%；

②基础设施工程 8~15%

③其他工程 6~15%

（5）社区“两委”会要会同社区监督委员会强化项目监督，组织人员对施工用材、施工工艺等进行抽检，发现问题要要求施工单位做好整改。招投标中心要建立信誉评价机制，定期组织跟踪检查，对于违反规定或出现施工质量问题、安全隐患的，要及时剔除出优选企业目录，并报市有关部门纳入信用“黑名单”。

（6）施工过程中，需更改项目设计方案的，由社区集体与施工单位达成一致意见后，书面报驻社区工作人员及工作点点长审核。如需增加预算的，要签订项目增补合同。社区集体与施工单位要严格控制增加工程量，项目累计增补工程造价不得超过预算造价 20%。

2. 村级自聘工匠方式

（1）市农业农村局会同市住建局建立了全市乡村工匠名录，并纳入农村优秀实用人才管理，定期向社会公开。同时，组织乡村工匠的日常培训工作，发放资质证书。

（2）各社区按“四议两公开”制度策划生成工程项目后，填写《晋江市村级小额工程项目备案表》。经驻社区工作人员和工作点点长审核，报街道的招投标中心审核后，从市级乡村工匠名录中通过比选自主选择工匠。工匠承接项目并签订施工合同后，即可组织项目实施。施工合同需同步报街道发展服务中心、村级

财会代理服务中心备案，并由社区报账员录入美丽乡村建设项目管理软件系统。

（3）项目可采取包工包料方式，也可采取“分散式”委托施工办法，即人工费用按当地工资标准，以工作量和工价造册发放；物料费用、机械费用凭材料清单和付款依据，按照村级财务管理规定进行报支。单个项目总费用不得超过 8 万元（含），具体限额标准由市农业农村局另行制订下发。

（4）要鼓励吸收本社区居民参与建设，优先雇用有劳动力能胜任工作的贫困户和低保户人员；项目建设中所涉及的物料要尽量做到就地取材、废物利用，减少不必要开支。

（5）项目涉及的人工费用，原则上应从社区集体银行账户转账给施工人员（或施工人员代表）。物料费用、机械费用的支付资金额度在 1000 元以上的应从社区集体银行账户转账给（商店）自然人，具体按照《中华人民共和国现金管理暂行条例》执行。

（6）社区监督委员会要强化项目监督，组织人员对施工用材、工艺手法等进行抽检，发现问题要求施工单位及时做好整改。社区集体要指派人员督促现场施工、监理工作。

（三）完工验收管理。

1. 项目完工后，社区集体要在 30 天内组织项目验收，验收人员一般为 5-9 人，由社区“两委”成员（原则上社区党组织书记、居委会主任需参加）、社区监委会成员组成，必要时可邀请居民代表、党员代表或利益相关方参加。

2. 项目验收后，要及时进行项目经费报支，报支要填写《晋

江市村级项目经费报支申请表》，并附发票（票据）、设计图纸、预算造价表、验收结算单等材料。发票（票据）需由三分之二以上社区“两委”成员签字，社区党组织书记、居委会主任签批同意，街道驻社区工作人员和工作点点长签批证明，不得随意扩大报支证明人、审核人、审批人。

3. 对于造价在 1000 元以上且符合固定资产登记要求的社区建设工程项目，要及时进行固定资产登记，由村级代理会计在“晋江市农村集体产权管理服务平台”上填写《晋江市村级固定资产登记卡片》并打印纸质版进行归档。

四、工作要求

（一）加强领导。各社区要进一步提高思想意识，在健全工作机构、完善工作机制上下功夫，明确一名社区两委具体负责，认真履行农村集体“三资”监管主体责任；发展服务中心要在便民服务大厅统一设置专门窗口，负责受理社区建设工程项目的备案审核等事项，并对每个办理事项按照种类设置办理时限（原则上不得超过 10 个工作日），积极探索引入电子监察机制，督促提高社区建设工程项目办理效率。农业服务中心要认真履行农村集体“三资”行业主管责任，加强日常监督检查，及时发现问题、纠正问题，涉及相关部门职责的及时提请协调解决。

（二）加强监督。社区要通过村务公开栏和村级财务网上公开渠道，及时向社区居民公开项目进展情况和资金使用情况，自觉接受群众监督。项目建设完工后，社区应将工程资金使用情况、工程建设情况等内容列出明细清单在村务公开栏和村级财务网上公开渠道进行不少于 7 天的公示。对于居民提出的异议或质

疑，由社区做出解释说明，必要时需通过居民代表大会进行说明。

（三）完善档案。社区小额建设工程项目按项目档案要遵循“一项目一档案”原则，由社区负责资料的收集整理装订，并报街道招投标中心备案、存档。

（四）强化督导。农业服务中心要会同发展服务中心等相关部门深入开展工作督导，对于未按规定落实社区集体小额建设工程项目管理的社区，及时纠正。未按要求整改，或整改不到位的，要将问题线索移送街道纪工委追究相关责任人的责任。

五、其他事项

（一）意见自印发之日 30 日后施行，之前如有规定与本意见不一致的，以本意见为准。

（二）本意见由街道发展服务中心负责解释。

- 附件：
1. 新塘街道_____社区近期拟实施的社区小额工程项目一览表
 2. 新塘街道_____社区近期拟实施的社区小额工程项目公示表
 3. 新塘街道社区建设工程项目中介服务申请表
 4. 晋江市村级小额工程项目备案表
 5. _____社区_____工程人员工资发放表（汇总）
 6. _____社区_____工程出工明细表
 7. XX 工程建设机械作业施工合同
 8. xxx 社区集体 xxx 项目挖掘机台班表
 9. xx 社区 xxxxxx 工程验收报告单
 10. xx 社区 xx 项目公示书

附件1

新塘街道_____社区近期拟实施的社区小额工程项目一览表

项目名称	建设地点	建设内容	造价概算	拟采取的施工方式	备注
				☐ 公开摇号招标方式 ☐ 村级自聘工匠方式	
				☐ 公开摇号招标方式 ☐ 村级自聘工匠方式	
				☐ 公开摇号招标方式 ☐ 村级自聘工匠方式	
				☐ 公开摇号招标方式 ☐ 村级自聘工匠方式	
				☐ 公开摇号招标方式 ☐ 村级自聘工匠方式	

填表说明：该表可用于提交居民代表会议或居民会议研究，表决通过后，可由社区“两委”会按授权研究决定建设方式。

附件2

新塘街道_____社区近期拟实施的社区小额工程项目公示表

项目名称	建设地点	建设内容	造价概算	拟采取的施工方式	备注
				☐ 公开摇号招标方式 ☐ 村级自聘工匠方式	
				☐ 公开摇号招标方式 ☐ 村级自聘工匠方式	
				☐ 公开摇号招标方式 ☐ 村级自聘工匠方式	
				☐ 公开摇号招标方式 ☐ 村级自聘工匠方式	
				☐ 公开摇号招标方式 ☐ 村级自聘工匠方式	

填表说明：该表需公示不少于7 天。

附件3

新塘街道社区建设工程项目中介服务申请表

申请单位		项目名称	
项目概况			
申请中介服务类型	可多选： ☐ 项目设计 ☐ 造价预算 ☐ 工程监理 ☐ 地质勘探 ☐ 其他。		
联系人		联系电话	
社区党组织、居委会 工作意见	社区居委会（盖章） 社区党组织（盖章） 20 年 月 日		
街道工作点点长工作意见	街道工作点点长签名：		
街道村级工程招投标中心审核 意见	村级工程招标中心负责人签名（盖章）：		
市农村集体资源资产管理服务 中心或街道分中心 审批意见	审批人签名（盖章）：		

附件4

晋江市村级小额工程项目备案表

备案单位		项目名称	
项目概况			
拟采用的施工方式	☐ 公开摇号招标方式 ☐ 村级自聘工匠方式		
项目中介服务单位	项目设计： 预算造价： 工程监理： 地质勘探：		
项目预算造价			
预计建设周期	年 月 日至 年 月 日		
街道驻社区工作人员 及工作点点长审核意见	签字： 年 月 日		
街道村级招投标 中心审核意见	经办人签字： （盖章） 年 月 日		
最终确定的施工单位			

附件5

_____社区_____工程人员工资发放表（汇总）

编制单位： 单位：元

姓名	天数	工资标准	金额	身份证号	银行卡	领款人签字

审批人： 复核人： 证明人： 监督小组： 制表人：

附件6

_____社区_____工程出工明细表

编制单位： 单位：

姓名	月	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	合计

监工人：

证明人：

复核人：

制表人：

附件7

×× 工程建设机械作业施工合同

甲方：×× 社区居民委员会（以下简称甲方）

乙方：××（以下简称乙方）

为 ，XXXXXXX 工程建设方案甲方雇用乙方机械作业。

经双方协商，特订立如下合同：

一、机械作业地点：XXX

二、机械作业名称：铲车作业。

三、机械作业内容：按甲方要求用铲车在XXXXX 上作业并配备相应工人工作。

四、工资计算方式：按每小时XXXXX 元整计算。

五、合同期限：自签定之日起至该工程完工。

六、本合同份数及生效时间：一式三份，合同自签定之日起生效。

七、责任规定：乙方负责施工期间的一切安全责任，甲方概不负责。

八、付款方式：

九、未尽事宜双方协商解决。

十、签订合同日期：xxx 年xx 月xx 日

十一、签订合同地点：xx 委办公室

甲方：×× 社区居民委员会（盖章）： 乙方（签名）：

法人代表（签名）：

附件8

xxx 社区集体xxx 项目挖掘机台班表

年 月 日			单位：元			
月	日	上下午	起止时间	合计工时	小时单价	金额
		午	时 分至 时 分	时 分		
			时 分至 时 分	时 分		
			时 分至 时 分	时 分		
			时 分至 时 分	时 分		
			时 分至 时 分	时 分		
			时 分至 时 分	时 分		
			时 分至 时 分	时 分		
			时 分至 时 分	时 分		
			时 分至 时 分	时 分		
本页合计金额			大写(人民币):			

机主姓名：

监督小组：

复核：

xx 社区村务监督委员会（盖章）

xx 社区居民委员会（盖章）

附件9

xx 社区xxxxxxxx 工程验收报告单

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 社区村务监督委员会 (盖章)

xx 社区居民委员会 (公章)

xx 年 xx 月 xx 日

xx 社区xx 项目公示书

- 一、公示单位:
- 二、项目名称:
- 三、项目承建人:
- 四、项目建设内容:
- 五、项目收支情况:
- 六、项目验收时间:
- 七、项目公示起止时间:
- 八、监督举报部门电话:

XX 社区居民委员会

xx 年xx 月xx 日

抄送：市农业农村局，市住建局。

新塘街道党政办公室

2020 年 7 月 3 日印发
