

上海市宝山区建设和管理委员会 上海市宝山区农业农村委员会 文件

宝建〔2023〕30号

关于印发《宝山区村级集体投资村庄建设项目 管理办法（试行）》的通知

各有关单位：

为规范村级集体投资村庄建设项目管理的民主决策程序和实施的透明度，根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《中国共产党农村工作条例》，以及《上海市乡村振兴责任制实施细则》和《关于推动本市村庄建设项目施行简易审批工作的实施办法》（沪发改规范〔2021〕12号）等有关法律法规规定和政策文件精神，结合宝山区实际情况，特制订本管理办法。现印发给你们，请认真遵照执行。

特此通知。

附件：宝山区村级集体投资村庄建设项目管理办法（试行）



附件：

宝山区村级集体投资 村庄建设项目管理办法 (试行)

第一条 目的和依据

为规范村级集体投资村庄建设项目管理的民主决策程序和实施的透明度，根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《中国共产党农村工作条例》，以及《上海市乡村振兴责任制实施细则》和《关于推动本市村庄建设项目施行简易审批工作的实施办法》（沪发改规范〔2021〕12号）等有关法律法规规定和政策文件精神，结合宝山区实际情况，特制订本办法。

第二条 适用范围

本办法所称的村级集体投资村庄建设项目（以下简称“村庄建设项目”），是指在宝山行政区域范围内，全额使用村级集体资金或村级集体资金占主导地位，在本行政村集体土地上建设的各类工程。

本办法适用于按照固定资产投资管理的村庄建设项目，具体包括新建、改建或者扩建的农村生活垃圾处理、农村污水处理、农村供排水、村内道路、文化体育、村容村貌提升等项目，其他村庄建设项目可参照执行。各涉农镇可根据本办法，结合本镇实

际，自行制定实施细则。

涉及各级财政补贴的村庄建设项目，根据资金来源组成和比例，按有关文件要求和实际情况执行招标投标、政府采购等制度。具体参照《中华人民共和国政府采购法实施条例》《宝山区财政投资小型工程采购操作管理办法》（宝财业务〔2021〕34号）文件有关规定操作执行。

企业投资的工程，从本市工程建设项目审批管理相关规定，不适用本办法。

应急抢险救灾工程，从《上海市应急抢险救灾工程建设管理办法》相关规定，不适用本办法。

第三条 基本原则

村庄建设项目，应与村集体经济发展程度相适应，坚持民主决策、规范管理、节约成本的原则，落实“三重一大”集体决策制度、“四议两公开”制度。

村庄建设项目的实施，应遵循基本建设程序。按固定资产投资管理的，还应遵循本市乡村规划资源管理以及其他有关审批部门的规定。

一般情况下，由村民委员会作为建设单位具体实施建设。建设单位应委托造价咨询机构负责编制工程预算和工程竣工结算的审计。

第四条 监督管理

各涉农镇应建立村庄建设项目管理领导小组（以下简称“领

导小组”），负责本级行政辖区范围内村庄建设项目的日常监督管理和工作指导。领导小组的工作机制，由各涉农镇根据乡村振兴责任制有关要求建立。领导小组应督促有关建设单位，在村党组织领导下，健全议事决策机制和内部监督机制。

各涉农镇每年应组织开展不少于2次的专项检查。抽查的项目比例不少于50%，其中涉及投诉、信访、举报的项目列为必查项目。

区农业农村委、区发展改革委、区规划资源局、区建设管理委以及其他有关部门，在现行法律法规和政策框架下，按照各自职能做好相关行业监督管理和工作指导。

第五条 投资决策管理

村庄建设项目的投资决策，由村民委员会（建设单位）提出项目实施方案（主要包括项目功能、建设规模、投资额度、筹资方法、实施时间、发包方式等），经村“两委”会讨论通过，报所在镇领导小组备案。涉及区级财政补贴的村庄建设项目，同步抄送区农业农村委。

在可预见的时期内（一般不少于半年时间内），同一资金来源在同一地点（自然村）建设，或者同期实施的同类工程，原则上应合并立项实施，由同一承包单位完成。严禁在投资决策阶段将工程化整为零、肢解拆分，规避应当进行的“三重一大”集体决策程序，或行政审批、公开招标等有关规定。

适用于简易审批程序的项目的投资决策，应通过“三重一大”

集体决策制度确定。不适宜简易审批程序的项目的投资决策，应通过“四议两公开”决策制度确定。

村庄建设项目应严守耕地红线和永久基本农田保护红线，按照国土空间用途管制要求办理用途管制手续。

对违反本管理办法，并涉及区级财政补贴的村庄建设项目，经区农业农村委、区财政局确认后，暂缓拨付奖补资金，待整改复核后，再行拨付。

适用简易审批程序的项目是指：单一项目投资额小于（含）200万元、合并项目投资额小于（含）500万元，并且用地面积不超过（含）500平方米、建筑面积不超过（含）1000平方米的工程。

不适宜简易审批程序的项目是指：单一项目投资额大于200万元、合并项目投资额大于500万元，用地面积超过500平方米或建筑面积超过1000平方米，以及审批部门认定为技术方案相对复杂的工程，关系到人民群众生命安全的能源类项目，桥梁、医疗教育等房屋修造类项目。

第六条 发包管理

依法必须招标的范围，按照《必须招标的工程项目规定》（发改委令第16号）、《必须招标的基础设施和公用事业项目范围规定》（发改法规规〔2018〕843号）和《国家发展改革委办公厅关于进一步做好〈必须招标的工程项目规定〉和〈必须招标的基础设施和公用事业项目范围规定〉实施工作的通知》（发改办法规〔2020〕770号）等文件执行。

施工单项合同估算价在 400 万元人民币以上,其中使用财政资金 200 万元人民币以上,并且该资金占投资额 10%以上的村庄建设项目,应依法进行公开招标。

其他村庄建设项目,根据投资决策阶段确定的发包方式,采取公开招标发包、邀请招标发包或者直接发包方式,择优选定施工企业。

采用公开招标发包的,建设单位应进入上海市公共资源交易平台进行全过程招标投标活动。

采用邀请招标发包的,建设单位应按有关法规文件规定的要求和程序,在所在镇领导小组的监管下,邀请三家或三家以上具有承接工程相应资质的施工企业投标,并择优选定施工企业。

采用直接发包的,建设单位应在投资决策阶段,将有关发包单位的情况、发包范围、发包价格,按照“三重一大”集体决策、“四议两公开”制度确定。

建设单位自行组织的开标、评标、以及定标澄清过程应全程录音录像,长期保存备查。在本区统一的建设工程招标投标交易场所进行全过程招标投标活动的项目除外。

第七条 工程合同签订

招标人与施工单位应采用示范文本签订合同。采用招标发包方式的,签订的合同必须按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。同时签订廉政和安全协议,不得另行订立背离招标文件和中标人投标文件实质性内容的其他协议。

施工合同签订后，应及时报所在镇领导小组备案。

第八条 开工管理

按照固定资产投资管理的村庄建设项目，不适宜简易审批程序的，在开工建设前应申领《建设工程施工许可证》；适宜简易审批程序的，从本市有关简易审批工作规定。

项目开工后符合纳统条件的应统尽统。

其他村庄建设项目，参照执行。

第九条 合同履行管理

村庄建设项目应严格按工程预算和合同内容实施，不得随意变更。对确有必要实施且金额在工程预算总额的 10% 以下的设计、施工变更或者建筑材料更换等事项，应由建设单位、施工单位出具工程变更联系单，设计单位和监理人员签署意见后实施；变更金额在工程预算总额的 10% 以上的，应经村“两委”会讨论通过，并报所在镇领导小组审批。

第十条 施工过程管理

村庄建设项目所在镇的领导小组，应积极采取措施，指定专管员负责，对村庄建设项目在施工过程中的市场行为、劳务用工管理进行监督。

村民委员会（建设单位）应委托监理公司进行工程监理，并应建立由 3 至 5 名责任心强、群众比较信任和有一定专业管理经验的村民代表组成工程项目监督小组，对村庄建设项目的工程质量、安全生产、文明施工情况进行日常监管。

施工单位应加强对村庄建设项目的管理，项目负责人对施工现场的工程质量、安全生产、文明施工负主要责任。

监理单位应当依照法律、行政法规及有关技术标准、设计文件、承包合同，对施工单位在施工质量、建设工期和建设资金使用等方面，代表建设单位实施监督。

第十一条 档案资料管理

村庄建设项目应建立建设工程项目台帐和项目档案。具体归档的书面资料包括：集体决策相关资料、项目审批相关资料、施工发包相关交易资料（含招标代理合同、招标文件、最高投标限价文件、设计图纸、开标记录、评标报告、异议内容及答复记录、评标委员会名单、有关交易平台公示公告页面截图或投标邀请函、中标人的投标文件、中标通知书、施工合同、监理合同、工程款支付凭证等）、施工单位相关证照（营业执照、资质证书、建造师执业资格证书等）、工程审计资料、廉洁协议等。

第十二条 咨询服务管理

村庄建设项目的工程造价咨询机构、招标代理机构、监理单位的具体委托办法由各涉农镇领导小组根据本镇实际情况制定。各涉农镇应采取有效措施，帮助各村减少中介机构委托费用，降低工程建设成本。

第十三条 工作纪律要求

在村庄建设项目发包过程中，严禁各级领导干部插手干预工程项目的招投标工作。在工程建设过程中，工程参建各方应遵循

诚信、守法、自律的原则，自觉履行法律法规及本办法的各项规定。

各涉农镇领导小组应对本级行政辖区范围内村庄建设项目发包全过程进行监督管理，着重加强合同履行管理。

第十四条 施行时间

本办法自发文之日起施行，有效期 2 年。