

东莞市万江街道办事处文件

万办〔2024〕24号

关于印发《万江街道社区集体建设工程 管理办法（试行）》的通知

各社区、各有关部门单位：

现将《万江街道社区集体建设工程管理办法（试行）》印发给你们，请认真贯彻执行。

东莞市万江街道办事处
2024年10月17日

万江街道社区集体建设工程管理办法（试行）

第一条 为进一步强化社区集体资产管理和监督，促进社区集体建设工程规范有序实施，确保集体资金规范使用，有效防范化解廉政风险。根据《东莞市农村（社区）集体资产管理办法》《关于加强农村（社区）集体建设工程管理若干措施的通知》等有关文件精神，结合实际，制定本办法。

第二条 本办法适用本街道行政区域内社区集体经济组织（包括经联社和经济社，下同）建设工程管理。

第三条 街道办事处统筹集体建设工程管理，合理划定部门分工、建立健全相关制度，为集体建设工程提供指导服务，实施必要审查监督，落实集体建设工程在决策、审查、预算、招标、建设、验收和结算等环节的全过程监管。

第四条 集体经济组织为集体建设工程的管理主体，对工程建设全过程实施民主管理和监督，集体经济组织法定代表人为本单位工程管理第一责任人。集体经济组织要配备专人负责工程管理，包括但不限于质管员或具有相关资质技能人员。监事会应参与工程项目招标投标、验收等民主监督，列席相关重要环节的讨论，及时提出意见建议，指出、制止违反程序和纪律行为，发现违反程序和纪律行为时，及时报告理事会启动相

应民主决策程序，必要时提请理事会和社区干部报街道相关业务部门作出指导或协助处理。

社区和集体经济组织应监督施工单位按照工程设计图纸和施工技术标准施工，严格控制招标后建设实施过程中的设计修改。确需修改工程设计，应按照规定开展设计调整工作，不得擅自变更工程。

第五条 街道相关部门按相应行业职能对集体建设工程管理实施指导和监管。

农林水务局落实审查项目预算编制的民主决策、民主监督程序。审查工程招投标相关民主决策和监督程序。包括：是否按规定招标投标，招标方式、招标调整、工程变更是否履行民主决策和监督程序。监事会书面提出异议或提请处理事项是否按民主决策程序作出处理。招标决策事项、招投标相关资料等是否按规定在财务公开栏公布等。督导工程完工后及时结转核算固定资产。协助处理职责范围内相关投诉、纠纷和违规事项。

住建、城管、水务、生态环境、自然资源等行业建设监管部门按职能对各类符合条件的集体建设工程进行指导监督，并制定具体流程。包括：指导监督招投标，防止拆分工程规避招标、围标、串标、虚假招标、设置不合理条件招标等违规行为；防止违规分包工程；规范工程验收程序，参与符合条件的工程

验收；处理职责范围内相关投诉、纠纷和违规事项。

财政分局按规定对使用财政资金的集体建设工程预算、预算执行和资金使用情况等开展审查。

招投标服务所为在街道招标的集体建设工程提供交易场所和服务，配合相关部门对集体建设工程招标投标进行监督。

纪检监察办（审计组）负责开展集体建设工程相关审计。

纪检监察办对集体建设工程管理中存在违规违纪或职务违法问题的党员、干部和公职人员进行查处。

其他相关部门按职责开展指导监督。

第六条 集体建设工程应具备预算和工程量清单，估算价 10 万元（含）以上建设工程应由具有资质的单位根据设计图纸、招标文件等资料按照国家、省和市有关规定及标准编制预算。预算价在 10 万元（含）至 50 万元的集体建设工程应通过第三方有资质单位审核；预算价在 50 万元（含）以上的集体建设工程应通过街道财政投资审核中心审核。预算 10 万元以下不招标的建设工程可只开展自行预算和自行结算。

第七条 集体建设工程招标投标管理（含工程造价咨询、设计、监理、施工、勘察以及建设有关的重要设备和材料购置等）应按街道制定的相关规定执行。严禁不公平招标，不能设置减损市场主体利益或干预其正常生产经营的投标人资格条件，限制排斥潜在投标人。

第八条 合同价 30 万元（含）以上的集体建设工程应聘请监理单位对质量、费用、进度、安全、环保等实施科学有效监管，保障工程质量安全。监理费用应由集体经济组织负担，不应要求施工单位支付。

第九条 规范工程变更管理。集体建设工程因改变建设标准、调整建设方案、增减建设规模、工程量计算有误、人工或材料成本调价等原因而发生工程变更时，集体经济组织应书面列明具体工程变更清单、图纸、理据、工程量及变更工程款（施工单位估算）等情况，履行相关手续后方可实施。工程增和减的变更要对应相关程序和手续，严禁通过变更调减对冲变更调增的做法实施工程变更。变更调减的工程款估算价在 50 万元（含）以上由股东或股东代表会议表决通过后才能实施；估算价在 50 万元以下由理事会表决通过后实施。变更增加的工程款原则上不超过施工合同价的 10%，并根据施工单位估算的变更工程款实施分级审核：

（一）累计变更工程款增加金额在 5 万元以内，应先由经济组织理事会讨论同意，报集体经济组织监事会和所属社区两委干部审核通过后实施。

（二）累计变更工程款增加金额在 5 万元（含）至 10 万元，应先由经济组织理事会讨论同意，报集体经济组织监事会和社区两委干部审核通过，并提交股东或股东代表大会表决通过后

实施。

（三）累计变更工程款增加金额 10 万元（含）以上，应先后由经济组织理事会讨论同意，社区两委干部审核通过，报农林水务局组织相关行业主管部门审核后，经股东或股东代表会议表决通过后实施。

如果变更调增工程审核结算价高于施工单位估算价的，按施工单位估算价作为该项变更工程的结算价。

第十条 在工程建设过程中追加附属工程或增加主体工程合计金额不得超过施工合同的 10%，且追加的工程总额在 50 万元以内，另行承包给其他人将影响施工或功能配套要求，在第三方有资质单位审核预算后，由理事会讨论同意，社区两委干部审核通过，报农林水务局审定，经股东或股东代表会议表决通过后由原中标人承建并按规定签订合同。

第十一条 集体经济组织采购预算在 10 万元（含）以上与集体建设工程相关的设备、材料等货物，应参照《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《财政部办公室关于开展政府采购备选库、名录库、资格库专项清理的通知》（财办库〔2021〕14 号）、《关于规范政府采购工程项目实施工作的通知》（东财〔2021〕89 号）等文件相关精神，通过采购程序采购。采购流程应包括列出明细清单、规格型号、数量、技术指标等情况编制预算，预算按规定交第三方审核后按表决权限设置提交表

决，表决通过后才能实施采购。采购一般委托采购代理机构开展。

第十二条 合同价在 50 万元以下的集体工程验收由理事会、监事会、工程主管等人员参加。合同价在 50 万元（含）以上的建设工程由行业建设监管部门、监理、设计、施工、社区书记、社区分管工程干部（属经济社的建设工程理事长要同时参与验收）、监事会（要求过半数人员参与）等多方共同开展规范验收。具体验收流程由行业建设监管部门制定和指导。

第十三条 集体建设工程结算应符合以下要求：

（一）合同工期一年及以上工程，相关合同明确施工过程的结算节点、结算周期、计量计价方法、验收要求、价款支付、材料调价等内容。

（二）支付工程款须依据合同、施工方提供工程资料，并填写《付款呈批表》经审批人审批后付款。

（三）严禁超进度付款，明确施工单位擅自变更工程或存在其他违规违法或违反合同行为的，不能付款。

（四）工程结算要求取得发票。

（五）结算资料作为工程档案存档备查。

（六）合同价在 10 万元（含）至 300 万元的集体建设工程结算应通过第三方有资质单位评审；合同价在 300 万元（含）以上的集体建设工程结算应通过街道财政投资审核中心评审。

评审后的工程价作为工程的最终结算价。

第十四条 建设工程达到预定可使用状态或实际已使用的，应立即结转核算为固定（其他）资产，无论工程是否完成验收和结算。

第十五条 街道各行业监管部门要围绕集体建设工程项目管理中权力运行各个环节，尤其是“关键少数”、关键岗位，加强日常监督、专项检查和专项监督，严禁肢解发包工程，及早发现问题、纠正偏差、监督整改。对不正确履行职责、涉嫌违纪和利用职务违法犯罪的单位或个人，对违反工程投资建设有关法律法规的集体经济组织负责人、分管负责人及其他有关人员，要依法依规提交纪检监察机构严肃追责问责，涉嫌犯罪的移交司法机关依法处理。

第十六条 街道办事处以往出台社区集体经济组织工程管理规定与本办法不一致的，以本办法为准。

第十七条 本办法由农林水务局负责解释。

第十八条 本办法自印发之日起生效，有效期至 2026 年 7 月 31 日。合同签订日期在本办法生效后的项目全过程管理按本办法执行。

万江街道党政综合办公室

2024 年 10 月 17 日印发

万江街道办事处规范性文件编号：万府规〔2024〕9 号