

# 梅州市土地储备中心文件

梅市土储〔2022〕26号

## 关于印发《储备土地小散零星前期开发工程 管理办法》的通知

各部室：

现将《储备土地小散零星前期开发工程管理办法》印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

  
梅州市土地储备中心  
2022年9月2日

抄送：市自然资源局

附件：

## 储备土地小散零星前期开发工程管理办法

**第一条** 本办法适用于梅江区范围内（不含东升工业园区）市本级储备土地上，累计工程费用在 10 万元以内的小散零星前期开发工程（下称“零星工程”）管理工作。范围包括倒塌、破损围挡及其公益宣传画布的修复、拆除、更换，对容易发生倾倒余泥垃圾问题或存在安全隐患地块设置路障或围挡，应急排险、疏浚等前期开发工程。

**第二条** 招商推介部负责零星工程的具体管理工作，相关科室按职责分工配合做好有关工作。

**第三条** 零星工程施工单位应具备履行施工合同所需的专业技术能力，工商注册登记地址和办公场所在梅江区范围内。具体施工单位由我中心采取摇珠选号方式公开遴选确定，具体施工项目根据我中心下达的任务组织实施。中选施工单位的服务周期一般不超过一年，服务周期结束后或累计工程费用超过 10 万元时，由我中心重新公开遴选施工单位。

**第四条** 零星工程的工程量以实际施工工程量为准，原则上以有资质的第三方机构审核确定费用进行结算。

### **第五条** 公开遴选施工单位

（一）发布公告。由招商推介部拟订公开遴选施工单位公告，按程序在市局门户网站公布。公告应明确告知报名要求、

报名材料、报名地点、服务周期、费用结算和支付方式等内容。

（二）资格预审。由招商推介部对在公告规定期限内报名参加公开遴选活动的施工单位提交的报名资料进行审查。经审查符合报名条件的，按程序向报名单位发出《公开遴选施工单位资格确认书》，明确报名次序号以及摇珠选号活动时间、地点。

（三）摇珠选号。报名单位持《公开遴选施工单位资格确认书》，在规定时间内和地点参加摇珠选号活动。摇珠选号活动由招商推介部组织实施，可邀请中心党支部纪律委员或其他部室工作人员到场见证。由各报名单位代表按报名次序，先抽顺序号再抽中签号，中签结果现场公布。抽中签号环节，抽中号码数最大的为中选施工单位，号码数第二大的为备选施工单位。抽签结束后所有参加人员在记录表上签名。摇珠活动应全程进行录像并作为电子档保存。

（四）结果公示。摇珠活动结束后，中选施工单位与中心签订中选确认书，并由招商推介部拟订公开遴选结果公告，将中选施工单位和备选施工单位名单，按程序在市局门户网站进行公示。公开遴选确定的施工单位因客观原因退出的，需提供书面情况说明，由招商推介部呈报中心领导同意后方可退出。中选施工单位未经我中心同意擅自退出的，列入我中心的施工单位“黑名单”，3年内不得参加我中心组织的公开遴选活动和前期开发活动。中选施工单位退出后，由备选施工单位与中心签订中选确认书。

## **第六条 零星工程任务下达**

（一）根据储备土地管护、创文巩卫、安全隐患防治、为群众办实事等工作需要，经中心领导同意动议实施的零星工程，由招商推介部组织施工单位委托的项目负责人，对需实施零星工程施工的地块进行实地踏勘。根据现场实际情况，由施工单位在规定的时间内，向招商推介部上报工程预算，包括施工清单及报价等，并附拟施工现场的彩色打印照片。

（二）招商推介部对工程预算进行初步审核后，呈报中心党支部委员集体会签同意或中心党支部委员会会议审议同意后下达实施。对预算在5万元以上的零星工程，原则上应经中心党支部委员会会议审议同意后下达实施，确需紧急实施的，呈报中心党支部委员集体会签同意后下达实施。

### **第七条 施工合同签订**

（一）零星工程任务下达后，由招商推介部组织按程序与施工单位签订施工合同。

（二）施工合同签订前一般应征求中心法律顾问意见。

### **第八条 施工监督管理**

（一）招商推介部负责对零星工程施工过程进行监督管理。

（二）施工单位应按照合同约定的工期，在确保安全的前提下保质保量完成施工任务。

（三）施工过程中确需对工程进行变更的，由招商推介部审核并呈报中心党支部委员集体会签同意后实施，并由施工单位项目负责人和招商推介部经办人、负责人在工程变更签证单上签字确认，按程序加盖公章，一式三份，由施工单位留存一

份、招商推介部各留存二份，作为施工合同的补充附件。

（四）施工单位负责整体或分阶段编制工程量确认单并上报招商推介部，招商推介部进行现场审核、拍照（或录像）确认后，由施工单位项目负责人和招商推介部经办人、负责人在工程量确认单上签字，按程序加盖公章，一式三份，由施工单位留存一份、招商推介部各留存二份。涉及隐蔽工程的，施工单位应单独编制隐蔽工程的工程量确认单，并在工程隐蔽前通知招商推介部到场见证。工程量确认单是零星工程费用审核的重要依据。

（五）招商推介部应对施工前后现场，以及隐蔽工程实施情况（如有）进行拍照、录像，以电子档进行备案留存。

（六）施工单位因不可抗力或政策调整，以至不能按约定工期完成施工任务的，需提前报备并书面说明原因，经招商推介部书面呈报中心领导同意后，予以工期顺延，否则按施工方工程延期违约进行处理。

（七）施工单位施工过程中应自觉履行安全文明施工的职责，保持施工场地的市容环境卫生和干净整洁。

### **第九条 零星工程验收**

（一）工程完工后，由施工单位向我中心提出验收申请。

（二）接到验收申请后，由招商推介部按程序组织现场验收并提出验收意见。施工单位需根据验收意见及时进行整改和完善。

（三）现场验收内容包括但不限于工程质量、工期、施工

现场清理情况等。

（四）现场验收通过后，由施工单位项目负责人和招商推介部经办人、负责人在工程验收单进行签字，按程序加盖公章，一式三份，由施工单位留存一份、招商推介部各留存二份。

#### **第十条 零星工程费用审核**

（一）验收工作完成后，施工单位根据施工合同、工程量确认单等编制工程决算，上报招商推介部。

（二）由招商推介部呈报中心党支部委员集体会签同意后，组织委托有资质的第三方审核机构对工程费用进行审核并出具审核报告，按第三方审核确定的费用作为工程结算价款。工程费用在2万元以内的小额工程，以施工单位按实际工程量和参照其他项目财审单价核算的工程费用，作为工程结算价款，不再委托第三方进行审核。

#### **第十一条 零星工程费用结算**

工程结算价款确定后，由招商推介部通知施工单位提供相关付款资料、发票，其中：1万元及以上的呈报中心党支部委员会会议审议同意；1万元以下的呈报中心党支部委员集体会签同意后，由招商推介部会同计财部按程序向市财政局申请拨付资金，待市财政局资金拨付到位后，按合同约定支付工程费用。

#### **第十二条 档案整理归档**

由招商推介部负责做好零星工程全过程档案的整理、归档工作。工程档案包括：工程预算；拟施工现场彩色打印照片；

工程任务下达的支委会签文件或支委会会议纪要；施工合同；工程变更的支委会签文件、工程变更签证单（如有）；工程量确认单；施工前后、隐蔽工程现场彩色打印照片；工程验收单；工程决算；委托第三方审核的支委会签文件、委托合同、审核报告（如有）；同意付款的支委会签文件或支委会会议纪要；工程款发票复印件；付款收据复印件；相关影像资料电子档；其他资料。

**第十三条** 本办法自印发之日起执行。