

南海区房地产全生命周期监管体系工作领导小组制度建设完善工作组办公室

主动公开

南海区房地产全生命周期监管体系工作领导小组制度建设完善工作组办公室关于印发 《房屋建筑和市政基础设施工程款 监管细则（试行）》的通知

各镇（街道）城建和水利办公室，各建设、施工、监理等有关企业：

根据《保障农民工工资支付条例》《佛山市住房和城乡建设局关于加强房屋建筑和市政基础设施工程合同履约管理的通知》《预防化解房屋建筑和市政基础设施工程欠款和劳资纠纷专项工作方案》等相关文件，为保障我区在建在监房屋建筑和市政基础设施工程建设的各方合法利益，保障农民工工资支付，维护社会稳定，促进我区建筑市场持续、健康、平稳发展，结合我区工程建设管理现状，南海区房地产全生命周期监管体系制度建设完善工作组制定了《房屋建筑和市政基础设施工程工程款监管细则（试行）》，请认真贯彻执行。执行过程中遇到问题，请径向区住

建水利局反映（联系电话：86231971）。

南海区房地产全生命周期监管体系工作领导
小组制度建设完善工作组办公室（代章）

2022年4月20日

房屋建筑和市政基础设施工程款监管细则

（试行）

根据《保障农民工工资支付条例》《佛山市住房和城乡建设局关于加强房屋建筑和市政基础设施工程合同履行管理的通知》等相关文件，为保障我区在建在监房屋建筑和市政基础设施工程的各方合法权益，保障农民工工资支付，维护社会稳定，促进我区建筑市场持续、健康、平稳发展，结合我区工程建设管理现状，现就我区房屋建筑和市政工程（不含城市地铁及轨道交通、城市道路桥梁工程）建设工程款监管要求制定本细则。

一、房屋建筑和市政基础设施工程建设单位应当向施工单位提供工程款支付担保。建设单位与施工单位依法订立书面工程施工合同，应当约定工程款计量周期、工程款进度结算办法以及人工费用拨付周期，并按照保障农民工工资按时足额支付的要求约定人工费用。建设单位应按月将人工费拨付到施工总承包单位设立的农民工工资专用账户，其中土石方、桩基础、基坑支护、市政工程等工程项目不低于工程月进度产值的15%存入农民工工资专用账户，其它工程项目不低于工程月进度产值的30%存入农民工工资专用账户。除市政工程外，建设单位拨付至施工总承包单位设立的农民工工资专用账户人工费各月累计应不低于网签备案施工合同造价的30%（市政工程为不低于15%）。我区在监在建

房屋建筑及市政基础设施工程建设单位将按月支付人工费到施工总承包单位设立的农民工工资专用账户银行转账凭证上传南海区用工实名制系统。

二、为防范化解农村集体建设用地项目“以租代售”和“返租销售”等不规范行为，减少该类项目群体上访事件发生，保障乡村振兴、城乡融合发展改革创新成果，着力防范化解重大风险，维护社会稳定，农村集体建设用地项目建设单位必须按月支付工程款（备案施工合同应约定按月支付工程款），按月足额（不少于工程月进度产值的30%）支付工人工资款到农民工工资专用账户。

三、房地产项目建设单位在项目开工建设至申请商品房预售款前，建设单位应按第一点要求落实。建设单位在申请商品房预售款时，可以申请将商品房预售款直接转至农民工工资专用账户，同时可以提供项目前期建设单位转账至施工总承包单位设立的农民工工资专用账户银行转账凭证作为已落实凭证。房地产项目建设单位应按工程进度同步落实网签备案施工合同金额的30%拨付至项目施工单位设立的农民工工资专用账户。监管账户内商品房预售款应优先用于网签备案施工合同金额的30%拨付至项目施工单位设立的农民工工资专用账户，以保证项目建设过程中农民工工资发放。

四、市住房和城乡建设局建立的市工程合同与造价管理服务

信息平台（以下简称“合同平台”）为统筹全市合同履行管理、实施全市建设工程全过程造价监控和归集项目合同与造价大数据信息的管理服务平台，提供合同网签、材料设备采购和合同造价纠纷调解等服务。发承包双方应通过合同平台履行合同网签手续，订立合同时应按规定约定承包范围、工程造价（附合同造价文件）、工期（含开工、竣工日期）、质量标准、价款（过程）结算及支付方式、按月支付工人工资及比例、变更处理、承担风险内容范围、验收与竣工结算以及合同争议解决等事项，明确工程量计量、新增和变更工程价款、现场签证和索赔等结算依据的程序、方法和时限。

五、房屋建筑和市政基础设施工程项目建设经费不到位，原则上不得申请施工许可，不得开工建设，严禁建设单位要求施工单位带资施工。房屋建筑和市政基础设施工程项目必须按网签备案施工合同的约定实行过程结算。

六、区、镇住建部门两级质量安全监督人员实施检查监督时，要检查工程款工人工资支付情况，检查发现项目建设单位未落实按月足额将人工费支付至农民工工资专用账户的，发出《责令改正通知书》限期改正。区、镇住建部门每月对项目建设单位上传至南海区用工实名制系统的资料进行检查，检查发现项目建设单位未落实按月足额将人工费支付至农民工工资专用账户的，发出《责令改正通知书》限期改正；逾期未改正的，发出《责令停工

通知书》限期停工整改，并约谈项目建设单位；约谈后仍不按期改正或拒不改正的，对项目建设单位进行全区通报诚信扣分处理。同一建设项目发生类似情况被通报批评两次及以上的，区住建水利局将建设单位列入重点管理并呈向佛山市住房和城乡建设局。

七、本细则自发文之日期施行，试行期两年。