

# 厦门市湖里区住房和建设局文件

厦湖住建〔2025〕142号

## 湖里区住房和建设局关于 规范房建市政工程造价支付的通知

各建设（代建）单位、施工单位：

为进一步规范我区建筑工程工程款支付行为，有效减少因拖欠工程款引发的农民工工资矛盾纠纷问题，切实维护农民工合法权益和社会稳定，依据《保障农民工工资支付条例》《保障中小企业款项支付条例》等相关法律法规，结合我区实际情况，现就规范建筑工程工程款支付有关事项通知如下：

### 一、加强合同管理，明确支付条款

（一）建设单位与施工单位依法签订书面施工合同时，必须明确工程款支付的相关条款，包括但不限于工程款计量周期、支付时间节点、支付方式、支付比例以及违约责任等内容，确保条款清晰、具体、可操作。

（二）人工费用拨付应在合同中单独明确，建设单位应按照不低于按照合同约定的工程价款比例按月将人工费用拨付至农民工工资专用账户，确保农民工工资按时足额发放。人工费用拨付周期不得超过1个月。

## **二、严格执行工程款支付担保制度**

（一）建设单位应当在工程开工前，按照合同约定向施工单位提供工程款支付担保。担保方式可采用银行保函、担保公司担保、工程保证保险等形式，担保金额应不低于合同总价款的10%。

（二）工程款支付担保的有效期应与施工合同约定的工期一致，或至工程竣工结算款（除质量保证金以外）结清之日止。在担保有效期内，建设单位未按照合同约定支付工程款的，施工单位有权要求担保人履行担保责任，支付相应款项。

## **三、确保施工过程价款按时足额结算**

（一）建设单位应严格按照合同约定的计量周期和支付时间节点，按时足额支付工程进度款。支付比例不得低于已完成工程价款的60%，对于政府机关、事业单位、国有企业投资项目，进度款支付比例应不低于已完成工程价款的80%。

（二）施工单位应在每个计量周期结束后，及时向建设单位提交已完工程量报告及工程款支付申请。建设单位应在收到申请后的14个工作日内完成审核，并按照合同约定支付工程进度款。

（三）除法律、行政法规另有规定外，严禁建设单位拖延工程价款结算和支付，不得将未完成决算审计等作为拖欠工程款的借口。施工单位应在建筑工程竣工验收之日起30日内（合同

有约定，从其约定），编制工程竣工结算文件并提供完整的相关结算资料，报建设单位审核，建设单位应在收到工程结算文件之日起，大中型工程60日、小型工程30日内作出审核结论。

#### 四、强化监督检查与惩戒机制

（一）区住建局将加大对建筑工程工程款支付情况的监督检查力度，建立定期巡查和不定期抽查制度，对发现的问题及时督促整改。

（二）对建设单位未按照合同约定支付工程款、未提供工程款支付担保，以及施工单位未按规定落实农民工工资支付责任等违法行为，将依法依规进行严肃处理，并记入企业信用档案。

（三）对于拖欠工程款导致农民工工资拖欠，引发群体性事件或造成恶劣社会影响的，将依法追究相关单位和责任人的法律责任。

（四）各单位要充分认识规范建筑工程工程款支付工作的重要性，严格遵守相关法律法规要求，切实履行主体责任，共同维护我区建筑市场秩序和农民工合法权益。

厦门市湖里区住房和建设局

2025年7月18日