

西藏自治区住房和城乡建设厅文件

藏建市管〔2022〕428号

西藏自治区住房和城乡建设厅关于房屋建筑和市政基础设施工程领域实施工程款支付担保的通知

各市(地)住房和城乡建设局:

为规范建设单位支付担保行为,有效解决拖欠工程款问题,遏制拖欠农民工工资行为,维护建筑市场秩序和社会稳定,根据《保障农民工工资支付条例》《保障中小企业款项支付条例》等法规,决定在全区房屋建筑和市政基础设施工程领域工程建设项目中实施工程款支付担保,现将有关工作通知如下。

一、工程款支付担保适用范围

工程款支付担保是指为保证履行合同约定的工程款支付义务，由担保人为建设单位向施工单位提供的保证支付工程款的担保。

在我区行政区域内工程建设施工合同总价款在400万元及以上的新建、改建、扩建的房屋建筑和市政基础设施工程项目应当实行工程款支付担保。施工合同总价款在400万元以下的工程项目，建设单位要求总承包单位提供履约担保的，建设单位应提供工程款支付担保。由政府投资(全部使用国有资金投资、国有资金占控股或者主导地位的政府投资)的工程建设项目，凭发改部门下达的投资计划文件和财政部门下达的预算指标文件等可证明资金保障的文件，可以替代工程款支付担保函件。

二、工程款支付担保基本要求

(一)担保方式。工程款支付担保应采用银行保函、专业担保公司等第三方保证担保的方式，向施工单位提供保证支付工程款担保，担保人对其实出具的保函承担担保责任。保函应当为不可撤销、见索即付保函。

(二)担保机构。工程款支付担保的担保人应当是西藏自治区内注册的有资格的银行业金融机构或者专业担保公司。有资格的银行业金融机构是指具有法人资格或法人授权的分支机构，不包括银行储蓄所、分理处。专业担保公司是指具有法人资格且已取得融资担保业务经营许可证的融资担保公司。同一银行业金融机构或专业担保公司不得同时为同一工程建设项目提供工程款支付担保和承包履约保证担保。施工单位不得指定具体的担保

人，建设单位提供反担保的，反担保方不得为该担保项目的施工企业或与施工企业关联的企业。

（三）担保额度。工程款支付担保金额不得低于建设工程合同总价款（扣除建设单位提供保证前已支付的工程款）的 10%；同时不得少于履约保证金金额。

（四）保证期限。工程款支付担保保证期限原则上应与施工合同约定的期限保持一致。在保函约定的有效期届满之前，除因施工合同中止执行、解除或法律法规规定的情况外，担保人、建设单位和施工单位不得以任何理由撤保。保证期限到期前 30 天，预计施工工期延期的，建设单位应在银行保函、保证保险、担保保单到期前办理延期手续。

三、加强建设过程管理

（一）严格管理制度。建设单位和施工企业应在工程项目施工合同中对工程款支付担保予以明确约定，并在签订建设工程施工合同之日起 3 个月内办理完成工程款支付担保，将工程款支付担保相关资料作为工程项目施工合同的基本附件备查。

（二）加强监督检查。各市（地）住房和城乡建设主管部门要将建设单位是否出具工程款支付担保纳入建筑市场行为检查范围，对发现未提供工程款支付担保问题，应责令建设单位限期整改。逾期不改正的，责令项目停工，并处 5 万元以上 10 万元以下的罚款。

（三）开展动态监测。各市（地）住房和城乡建设主管部门应依托建筑工人管理服务信息平台，对房屋建筑和市政工程项目农民工工资支付情况实行动态监测，发现存在异常情况，应立即

开展实地核查。特别是对施工单位启动支付担保索赔的项目，要予以高度重视，积极跟踪调查，避免因拖欠工程款造成拖欠农民工工资的事件。

四、完善激励机制

各市(地)住房和城乡建设主管部门应会同人力资源和社会保障保障局、金融机构等部门，进一步细化工程款支付担保实施内容，确保可操作性。鼓励银行业金融机构、保险机构、工程担保公司将建设单位信用情况运用于工程款支付担保业务，实行担保费率差别化制度，对于资信良好的建设单位适当降低承保费率和担保条件。

五、建立信息报送制度

各市(地)住房和城乡建设局主管部门应于每季度末后 10 日内将本地区工程款支付担保进展情况报送区住房和城乡建设厅建筑市场监管处。实施过程中遇到的问题请及时与区住房和城乡建设厅建筑市场监管处联系。

本文自发布之日起实施，有效期限为二年。

西藏自治区住房和城乡建设厅

2022年8月4日