

# 南通市住房和城乡建设局

---

## 关于全面落实房屋和市政工程项目 工程款支付担保工作的通知

各县（市、区）住建局、苏锡通园区规建局、通州湾示范区建交局，各有关单位：

为切实维护工程建设领域农民工合法权益，夯实建设单位支付保障责任，根据《保障农民工工资支付条例》有关规定和《关于印发〈关于推进房屋建筑和市政基础设施工程实行担保制度的指导意见〉的通知》（苏建规字〔2020〕4号）文相关要求，结合我市实际，经研究，决定在我市房屋建筑和市政基础设施工程领域全面推行工程款支付担保（以下简称“支付担保”）制度。现将有关要求通知如下：

### 一、适用范围

（一）全市范围内领取施工许可证的新开工和实名制管理系统中仍在建（竣工日期在2026年7月31日后）的房建和市政项目，建设单位必须向施工单位提供支付担保。

（二）政府投资项目（含财政资金部分出资的项目），建设单位凭项目立项批复、资金来源证明等有效材料作为支付担保

凭证。

(三) 施工合同总价低于 300 万或工期少于 6 个月的项目，以及建设单位和施工单位为同一主体（或同一控股人）的项目可不办理支付担保。

## 二、担保比例设置

支付担保额度设置遵循差别化管理、总额控制原则，以施工总承包企业在南通市建筑业企业信用评价中的最新一期结果作为测算依据，确定担保比例。施工总承包合同金额乘以担保比例，即为支付担保金额。

房建、市政和装饰装修企业 信用分	担保比例	封顶额度
90 分及以上	1%	100 万
80 分-90 分（含 80 分）	1.5%	150 万
80 分以下或未参加信用评价	3%	300 万

备注：以联合体方式实施的项目，按组成单位中信用评价得分较低一方确定担保比例。

## 三、担保要求

(一) 建设单位应在招标文件中明确工程款支付担保和履约担保条款；建设单位与施工单位应在施工合同中约定支付担保方式、期限和赔付机制等，同时应明确支付担保索赔款应优先用于支付该项目拖欠的农民工工资。

(二) 新开工项目应在办理实名制系统项目录入前完成支

付担保，并将相关材料（保函、保单或立项批复等）在实名制系统上传，未办理支付担保的项目将无法完成实名制系统注册。

（三）建设单位可任选银行保函、保险公司担保或现金形式为项目提供担保，鼓励采用银行保函、保险公司保单等替代现金方式担保。建设单位可自主选择金融机构办理，应对担保材料的真实性、有效性负责。

（四）支付担保期限自合同签订之日起，至合同约定的全部工程款项（工程质量保修金除外）支付完成之日止。支付担保失效或超期的，建设单位应在15个工作日内完成更新或补充，并由施工单位及时在实名制系统内上传。

（五）建设单位无法办理支付担保的，可由其所属的上级公司或集团公司（母公司）办理支付担保，被担保人须明确为该建设项目和对应的施工总承包单位。

（六）被担保人应据实主张索赔金额，额度未用足的，可分次申请索赔，总额不超过担保金额。用于支付农民工工资的资金应从担保机构直接进入项目工资专户。

（七）项目因故中止后申请复工且未办理支付担保的（或担保已赔付），应按照合同剩余未支付产值测算担保金额，担保补办到位后方可复工。

#### **四、赔付机制**

##### **（一）索赔条件**

已办理支付担保的项目在工程款支付出现以下情形，且经各级住建部门督促整改后仍未妥善处置到位的，施工单位应及

时向担保机构索赔。

1. 建设单位未按照要求定期足额向工资专户拨付人工费，导致拖欠农民工工资的；

2. 建设单位存在违法发包、指定分包且未纳入总包管理等行为，导致拖欠农民工工资的；

3. 建设单位未履行监管责任，导致人工费被套取挪用，在足额拨付人工费的情况下，仍存在欠薪事实的。

## （二）索赔流程

1. 提出申请。由施工单位向担保机构提交索赔申请，申请应附相应佐证材料，佐证材料须经属地住建劳动用工管理部门认定。

2. 审核赔付。担保机构应在收到申请后3个工作日内完成审核，符合条件的，应在随后2个工作日内将资金拨付到位；不符合条件的，应书面说明理由，并抄送属地住建劳动用工管理部门。

## 五、工作要求

（一）压实监管责任。全市各级住建部门要把工程款支付担保办理情况作为劳动用工管理的一项重要内容来抓，确保在建项目应办尽办、材料真实有效、系统信息完整。对建设单位未按规定办理支付担保的，依照《保障农民工工资支付条例》相关规定予以严肃处理。

（二）提升服务效能。全市各级住建部门要主动靠前服务，加强与属地银行、担保机构沟通，明确业务办理模式和收费标

准，为企业办理支付担保提供最大便利。要充分压缩业务办理时限，确保项目如期开工，企业索赔畅通无阻，最大程度保障企业合法权益。

本文件自 2026 年 5 月 1 日起执行。

