

重庆市住房和城乡建设委员会

渝建管〔2022〕238号

重庆市住房和城乡建设委员会 关于完善房屋建筑和市政基础设施工程 价款结算有关办法的通知

各区县（自治县）住房城乡建委，两江新区、重庆高新区、万盛经开区、重庆经开区、双桥经开区建设局，有关单位：

当前建筑市场施工单位垫资建设、建设单位拖欠工程款、结算久拖不结等问题突出，严重影响了建筑业健康有序发展。为进一步落实《关于完善建设工程价款结算有关办法的通知》（财建〔2022〕183号），维护建筑市场秩序，减轻建筑企业负担，保障农民工权益，促进建筑业高质量发展，根据《保障农民工工资支付条例》（国务院令 第724号）、《建设工程价款结算暂行办法》（财建〔2004〕369号）等规定，现就完善我市房屋建筑和市政基础设施工程价款结算有关办法通知如下：

一、落实建设资金方可开工建设

建设单位应当有满足施工所需要的资金安排。没有满足施工所需要的资金安排的，工程建设项目不得开工建设；依法需要办

理施工许可证的，建设单位应当提供建设资金已经落实承诺书。工程项目不得由施工单位垫资建设。

二、严格实行工程预付款制度

在具备施工条件的前提下，建设单位应在签订施工合同后的一个月內或不迟于约定的开工日期前的 7 天内预付工程款，原则上预付比例不低于合同金额的 10%。安全文明施工费的拨付仍按《重庆市建设工程安全文明施工费计取及使用管理规定》（渝建发〔2014〕25 号）执行。

三、提高工程进度款支付比例

建设单位要求施工单位提供履约担保的，建设单位应提供工程款支付担保。工程款支付担保金额不得低于施工合同金额（扣除建设单位提供担保前已支付的工程款）的 10%，同时不得低于履约担保金额。建设单位应按照合同约定及时拨付工程进度款，工程进度款支付比例应不低于已完成工程价款的 80%。

因建设单位未按照合同约定及时拨付工程款导致农民工工资拖欠的，建设单位应当以未结清的工程款为限先行垫付被拖欠的农民工工资，并承担相应的法律责任。

四、推行施工过程结算

施工合同工期 1 年（含 1 年）以上的工程项目，应实施施工过程结算。招标文件和施工合同中应约定施工过程结算节点、周期、程序、价款支付等内容。

房屋建筑工程过程结算节点可按基础工程、地下室主体结构工程、地上主体结构工程（可按层分段）、安装工程和装饰装修工程等合理划分。市政基础设施工程（含轨道交通工程）可采用分段、分项、分部位或分专业合理划分。分段划分的结算周期（节点）最长不超过6个月。

经双方确认的过程结算文件作为竣工结算文件的组成部分，竣工后原则上不再重复审核。

五、房地产开发项目特别规定

房地产开发项目除执行上述规定外，还应执行：

项目交付使用前，其预售资金监管账户中监管额度内的资金应当专款专用，必须用于本项目有关的工程建设支出，包括项目建设必须的建筑材料、设备和施工进度款等。

因房地产开发企业拖欠工程款导致拖欠农民工工资的，其提取的预售监管资金应首先用于支付农民工工资。

六、有关要求

各区县住建部门要加强对辖区内在建项目工程价款结算和支付的监督管理，加大执法力度，对违反工程价款管理规定的有关行为依法严肃查处。

建设单位要履行质量安全首要责任，落实工程款支付各项制度，积极推行施工过程结算，按照合同约定及时足额支付工程款。施工总承包单位要履行施工合同约定，强化工程造价管理，规范

结算办理手续，保障农民工工资支付。

工程价款结算和支付与企业信用管理实施联动。违反相关规定的失信行为将纳入相应建设单位、施工单位信用记分，在行政许可、日常检查、政策扶持、评优评先等方面实行联合惩戒。

七、本通知自印发之日起施行。

重庆市住房和城乡建设委员会

2022年9月13日



重庆市住房和城乡建设委员会办公室

2022年9月15日印发