

新疆生产建设兵团第一师阿拉尔市住房和城乡建设局
新疆生产建设兵团第一师阿拉尔市人力资源和社会保障局

文件

师市建发〔2020〕12号

关于进一步规范住建系统社会投资房地产开发项目劳务用工管理的通知

各有关单位：

为维护农民工合法权益，促进社会和谐稳定，切实解决社会投资房地产（商业）项目因工程款不到位造成民工工资拖欠问题，现通知如下：

一、保障支付 强化资金管控

（一）严格落实工程款支付

一是严格落实项目资金。建设单位必须提前做好项目建设资金，资金不到位严禁开工建设。当年完工项目资金到位率不得低于50%；跨年度工程资金到位率不得低于30%。二是严格落实预付款拨付。项目开工前，建设单位必须向施工单位及时拨付预付

款，用于提前储备各类建筑材料，预付比例由建设单位与施工单位在施工合同中进行约定。三是严格落实过程结算。项目建设阶段，建设单位必须按照合同约定的付款时间和比例及时拨付进度款，严禁要求施工单位垫资施工。

（二）加强预售资金监管

社会投资房地产（商业）项目在取得预售许可证后，预售资金必须打入预售资金监管账户，根据企业历年工程款支付和项目欠薪情况，实施分类监管。

1. 对近两年年工程项目工程款支付及时，未发生欠薪上访事件的，预售资金监管账户按季度进行随机抽查，规范预售资金的使用和管理。

2. 对近两年工程项目因工程款支付不及时导致欠薪的，列入年度重点监管对象，工程主体施工期间，民工工资专用账户余额不足时冻结相应资金，用于保障工人工资发放。

3. 对当年因拖欠工程款，造成欠薪问题引发不良社会影响的建设单位，列入师市建设工程责任主体“黑名单”，禁止一年内新项目开发资格。存在续建项目的列入年度重点监控，预售账户资金拨付需征询主管部门意见，并只能用于支付本项目工程款，待项目竣工验收，工程款足额支付后解除监管。

（三）落实农民工工资专用账户使用

建设单位按照人社部门农民工工资专户管理要求，将工程款中人工费与其他工程款相分离，按照项目进度及时拨付至施工单

位农民工工资专户，工程进度完成 50%前，建设单位拨付至农民工工资专户工程款不得低于合同价款的 20%。施工单位严格按照劳务用工实名制管理工作要求，对从业人员加强管理，通过专户按月足额发放工人工资，并将每月工资发放凭证报建设单位备查。

二、夯实基础 加强实名制管理

施工单位是劳务用工的第一责任人，必须严格落实劳务用工实名制管理制度。一是强化人员管理。项目现场设置门禁考勤系统，配备劳资专管员，所有从业人员进场前必须签订劳务合同，按月公示考勤信息。二是落实工资支付管理。由施工单位委托银行按月通过工资专用账户直接将工人工资打入农民工工资卡，不得以预发生生活费的方式发工资。工资打卡成功后，月工资报表须农民工本人签字，严禁将工资发放给不具备用工主体资格的组织和个人。三是严格落实农民工工资保证金预存制度。

三、加强监管 强化动态风险预判

为保障工人工资支付，预防拖欠，关口前移，提前防范。针对工程项目建设基础施工、主体施工、装饰装修及竣工验收四个阶段，进行动态管理。

一是开展日常检查。以日常巡查和巡查暗访为抓手，每月对企业劳务用工实名制管理情况进行监督检查，对可能存在工人工资拖欠的项目列为重点监督项目，及时督导整改；

二是开展联合检查。联合人社部门每年开展不少于两次的联合执法检查，对劳务用工实名制管理不到位的单位进行通报，对

拖欠工人工资的，依法依规查处，规范建筑业劳务用工市场，严防拖欠工人工资问题。

四、奖惩有度 确保措施有效

针对住建领域劳务用工实名制管理情况，师市住建局和人社局将按照奖优罚劣的原则进行差异化管理。

（一）表彰

针对项目工程款拨付及时、实名制管理到位，未发生欠薪上访的建设单位和施工单位进行通报表扬。建设单位优先承诺制办理审批事项，减少现场核查频次。施工单位连续多年未发生欠薪的，人社部门将依据《第一师阿拉尔市建设领域农民工工资保证金管理办法试行》第十二条降低农民工工资保证金缴存比例。

（二）惩戒

因建设单位工程款拨付不到位，引发不良社会效应的，由师市住建局对建设单位主要负责人进行约谈，列入重点监管对象，责令建设单位限期拨付工程款，若逾期未拨付工程款，造成不良社会影响的，列入师市建设工程责任主体“黑名单”，限制1年内师市新建项目开发资格。

施工单位因转包、违法分包或管理不善造成拖欠工人工资的，由师市住建局或人社局立案调查，对违法事实查证属实的按上限进行行政处罚，并提高该企业农民工工资保证金缴存比例。对涉嫌恶意欠薪的企业和责任人，移交人社部门予以立案查处，并列入师市建设工程责任主体“黑名单”。针对恶意讨薪人员，由人

社部门列入师市劳动保障诚信“黑名单”，实施信用惩戒，并清出师市劳务市场。



2020年4月14日

抄送：李副书记、梁副书记、马副师长；师市发改委、商务局。

第一师阿拉尔市住房和城乡建设局

2020年4月14日印发

