

# 徐州市住房和城乡建设局文件

徐住建发〔2019〕107号

## 关于实行徐州市建设领域建筑工人 工资专用账户实施细则的通知(试行)

各建设、施工、监理单位，各有关单位：

为切实保障建设领域建筑工人合法权益，维护社会公平正义和社会和谐稳定，按照《徐州市城乡建设局关于进一步落实徐州市建筑领域工程项目建筑工人实名制管理等四项制度的通知》（徐建发〔2019〕4号）的要求，现就实行建设领域建筑工人工资专用账户实施细则通知如下：

### 一、适用范围

徐州市行政区域内所有房屋建筑和市政基础设施工程等。

### 二、建筑工人工资专用账户的设立及存款

1. 施工总承包单位（以下简称总包单位）对所承包工程的建

筑工人工资支付负直接责任。在工程项目开工前，到项目所在地的银行设立建筑工人工资专用账户（以下简称专户），并与建设单位、开户银行签订《建设工程建筑工人工资专用账户资金托管协议》（附件1）。工程有专业分包、劳务分包的，总包单位应与专业分包、劳务分包签订《建设工程建筑工人工资委托支付协议》（附件2），总包单位负责分包单位建筑工人工资支付，分包单位不做工资支付。

2. 建设单位和总包单位应对专户设立及管理予以明确，并对项目工资性工程款的数额和支付方式予以约定。涉及招标工程的，招标人应在招标文件中对专户设立及管理予以约定；涉及非招标工程的，发包人和总承包人应在合同中对专户的设立及管理予以约定。

3. 建设工程项目的建筑工人工资性工程款作为工程款组成部分，占合同价的合理比重应不低于20%。

工资性工程款总额=合同价×20%

建设单位每月拨付工资性工程进度款=工资性工程款（合同价×20%）÷合同工期（月）

4. 建筑工人工资专户工资性资金存款实行“红、黄、蓝三色预警”管理模式。

建筑工人工资正常支付的项目建设或施工单位为蓝色，建设单位可按照徐州市最低工资标准在每月10日前存入项目工资性工程款；

曾发生过建筑工人上访、集访问题的建设或施工单位为黄色，建设单位每月 10 日前须按照工程进度款的 20%存入工资专户；

曾受到过行政处罚、全市通报、限制一定时期投标权的建设或施工单位为红色；须在项目施工许可证领取前一次性全额存入工资性工程款。

所有工程项目在首个单位工程竣工验收前，须全额存入工资性工程款。

5. 在领取施工许可证前，建设单位及总包单位应将项目《建设工程建筑工人工资专用账户资金托管协议》《建设工程建筑工人工资委托支付协议》及该工程首笔工资性工程款交款凭证，提报建设行政主管部门登记信息。

### 三、专户管理及资金使用

1. 建筑工人工资性工程款实行专款专用。专户资金须专项用于已实名登记并考勤的建筑工人工资发放，不得用于建筑工人工资以外的价款支付，其使用由建设单位、总包单位及设立专户的银行共同监管。总包单位应每月将工资足额发放至已办理实名制登记并考勤的建筑工人银行卡中。无银行卡的，总包单位委托专户开户银行为建筑工人办理银行卡。

2. 总包单位根据建筑工人实名登记信息，每月将经劳务分包（专业分包）、施工班组签字确认的建筑工人工资清单审核表（附件 3）报监理单位审核后，委托开户银行将工资直接划转至建筑

工人银行卡上。

3. 银行按要求划转建筑工人工资后，总包单位应将已支付的建筑工人工资支付清单（附件 4）在施工现场醒目位置进行公示，公示期不少于 5 日。

4. 在建设单位足额支付项目工资性进度款后，当专用账户缴存金额不足以支付建筑工人工资时，由总包单位自行解决剩余建筑工人工资。项目工资性进度款作为支付建筑工人工资最低保障，总包单位不得以建设单位所支付的进度款不足以支付建筑工人工资为由拖欠工人工资。

5. 在工程施工过程中，总包单位应将建设单位每月项目工资性进度款拨付凭证（复印件）、建筑工人工资发放情况（附件 4 及银行发放回单）等资料在施工现场留存备查。

#### **四、专户撤销**

工程竣工验收后，总包单位须在施工现场对无拖欠建筑工人工资情况进行不少于 5 日的公示（附件 5）并拍照存档。账户余额作为工程款的组成部分，应划拨至施工合同约定的总包单位账户。

#### **五、相关各方职责**

1. 建设单位应按规定将项目工资性进度款缴存至开户银行，加强总包单位管控，对违规使用总包单位造成的风险负责。按照合同规定支付工程款，监督总包单位及时支付建筑工人工资。

2. 总包单位应按照项目配备专职劳资管理员，具体负责项目

建筑工人进退场登记、实名制花名册建立、劳务合同的签订管理、日常考勤、建筑工人工程量及工资核算等有关工作。每月将经监理单位审核的建筑工人工资清单报开户银行，并及时委托开户银行将工资直接划转至建筑工人银行卡。当建设单位未按合同约定支付工资性进度款超过 15 天时，总包单位应按照国家、省有关规定采取有效措施，控制经营风险，并向建设行政主管部门报告。

3. 监理单位应将建筑工人工资支付情况纳入监理日志内容，督促建设单位按月足额拨付工资性工程进度款，督促施工总包单位每月足额支付建筑工人工资。对建设单位未按时足额拨付工资性工程进度款，总包单位未每月足额支付建筑工人工资、未在施工现场醒目位置公示工资性工程款进度拨付情况及建筑工人工资支付清单的，监理企业应及时纠正并报告建设行政主管部门。在地基基础、主体结构、竣工验收环节，要对建设单位按月缴纳工资性工程款情况进行审核，建设单位、总包单位无法提供相关材料的，监理单位不予验收。

4. 专户银行应确保资金安全，每月按照总包单位提供的建筑工人工资清单审核表，审查确定该批建筑工人在实名制系统登记并考勤后，方可发放工资。及时向建设单位、总包单位、建设行政主管部门披露受托资金的相关信息，当建设单位未按约定支付工资性进度款超过 15 天时，专户银行应及时通报建设行政主管部门。

## 六、落实各方监管职责

建设行政主管部门通过日常检查和专项检查等方式，对建设工程各方主体执行情况进行监督落实。

1. 建设单位未按时足额支付项目工资性进度款、未在施工现场留存相关资料连续出现两次的，约谈企业主要负责人，依法责令项目停工整改，并承担因停工造成的各项费用；因建设单位不按本通知要求造成大规模建筑工人讨薪的，依法对其市场准入、招标资格和新开工项目的施工许可予以限制，依法予以重罚，并在徐州市建筑市场监管与诚信一体化平台予以公开曝光。

2. 总包单位不设立专户、未按时足额支付建筑工人工资、未在施工现场公示项目建筑工人工资支付清单及报送虚假工资支付清单和专户信息的，按照《徐州市建筑业企业信用考核实施细则》进行信用降分；因总承包单位原因造成大规模建筑工人讨薪的，视情节约谈其法人代表，进行通报批评，降低企业诚信等级，列为年度重点监控企业，依法对其市场准入、投标资格等进行限制。

3. 监理企业未按规定审核建筑工人工资支付且未将支付情况记入监理日志和未监管项目工资性进度款拨付的，按照《徐州市工程监理企业信用考核办法》进行信用降分，并责令限期整改；逾期未整改或整改不到位的，记录不良行为，列入徐州市建筑市场重点监管对象，限制其承接新的工程项目。

4. 开户银行未按要求进行资金管理及提供虚假专户管理信息的，建设行政主管部门将取消该银行开设建筑工人专户的资格

并向银行业主管部门通报情况,由银行业主管部门按职责对其进行处理。

- 附件: 1、建设工程建筑工人工资专用账户资金托管协议  
2、建设工程建筑工人工资委托支付协议  
3、建设工程建筑工人工资清单审核表  
4、建设工程建筑工人工资专用账户工资支付公示表  
5、无拖欠建筑工人工资公示

徐州市住房和城乡建设局  
2019年7月24日



---

徐州市住房和城乡建设局办公室

2019年7月24日印发

---

附件 1

# 建设工程建筑工人工资专用账户资金托管协议

(参考文本)

项目名称：\_\_\_\_\_

项目地点：\_\_\_\_\_

甲方（建设单位）：\_\_\_\_\_

乙方（总包单位）：\_\_\_\_\_

丙方（银行）：\_\_\_\_\_

根据《徐州市城乡建设局关于进一步落实徐州市建筑领域工程项目建筑工人实名制管理等四项制度的通知》（徐建发〔2019〕4号）文件精神，为保证建筑工人工资专用账户（以下简称专户）资金专款专用及建筑工人工资按月足额支付，甲、乙双方委托丙方为本项目专户资金监管人，为项目专户资金提供管理，并按照本协议约定履行相关信息披露等服务。甲、乙、丙三方经友好协商，达成以下协议，并共同遵守。

## 第一章 专户设立及管理

### 第一条 专户的设立

乙方须在丙方处设立专户，账号为用于项目建筑工人工资的发放，不得擅自动用专户资金。

### 第二条 专户的管理

项目建设期间，丙方负责对专户进行管理，丙方需根据本协议约定的条件办理资金支付。

## 第二章 托管职责、期限

**第三条** 丙方作为受托银行，应履行以下职责：

(一) 为乙方设立专户，保管托管资金，确保资金安全；

(二) 每月 10 日前核收由甲方划入的工资性工程款数额（额度为施工合同造价的  $20\% \div$  合同工期（月）），首笔工资性工程款可根据本协议约定日期核收；

(三) 每月按照经总包（分包）、监理单位审核的工资表核发建筑工人工资；

(四) 及时向甲方、乙方、建设行政主管部门披露受托资金的相关信息，每月 25 日前向甲、乙双方提供受托资金流向信息，当甲方逾期 15 日未划入工资性工程款，丙方需及时将相关信息通报建设行政主管部门。

**第四条** 协议期限

丙方对专户内资金履行监督职责的期限自资金划入受托监管账户之日起至甲方、乙方按要求办理撤销账户手续为止。

## 第三章 资金托管应提供的资料

**第五条** 乙方须向丙方提供《建设工程施工合同》和经监理单位审核确定的每月建筑工人工资清单审核表。

## 第四章 托管资金收付

**第六条** 受托资金存入

根据施工合同约定，甲方每月将工资性工程进度款划入约定的托

管账户，丙方确认资金到账后对账户资金履行管理职责。

#### **第七条 受托资金拨付**

乙方委托丙方代发建筑工人工资，代发的建筑工人个人银行卡申请资料由乙方提供，其真实性由乙方负责。乙方每月将经监理单位审核的建筑工人工资清单报丙方，由丙方从专户（在工资性工程进度款拨付累计额度内）直接划拨至建筑工人个人银行卡上。工资清单的真实性及准确性由乙方负责。

#### **第八条 建筑工人工资监管**

专户资金不得挪作他用，一旦发生乙方拖欠建筑工人工资的情况，经管辖该工程的建设行政主管部门核实后，出具相关证明，丙方直接从建筑工人工资专用账户余额（工资性工程款）中划拨款项，用于支付所欠建筑工人工资。同时乙方不超过 10 个工作日内补足该部分工资款。

### **第五章 协议生效与终止**

**第九条** 本协议经甲、乙、丙三方法定代表人（负责人）或授权代理人签字并加盖公章之日起生效。甲方、乙方按要求办理撤销账户手续后该协议终止后，丙方将该项目托管资金余额拨付给乙方指定账户。

### **第六章 违约责任和免责条件**

**第十条** 在项目建设过程中，甲方未及时拨付工资性工程款，乙方提供虚假资料挪用、套用资金的，按相关规定追究相关责任。

**第十一条** 丙方未按照合同约定的支付条件办理资金支付而形成的直接损失，丙方应承担赔偿责任。专户出现被国家有关机关依法冻

结、扣划的，丙方不承担责任。

**第十二条** 如果本协议任何一方因不可抗力不能履行本协议的，可根据不可抗力的影响，部分或全部免除该方的责任。任何一方遭到不可抗力时，应及时书面通知其他方，在合理期限内提供不可抗力影响的证明，并采取适当措施防止其他方损失的扩大和保护资金的完整。

## 第七章 其他

**第十三条** 除法律、法规规定，以及因本项目专户资金托管业务的需要和三方特别约定外，未经三方书面同意，协议任何一方不得向外提供涉及甲、乙、丙方商业秘密的资料。

**第十四条** 协议的变更。本协议生效后，甲、乙、丙三方中任何一方需要变更协议条款时，应经三方协商一致，并签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

**第十五条** 本协议一式三份，甲方、乙方、丙方各执壹份，每份具有同等法律效力。

甲方（签章）：                      法定代表人（或授权代理人）：（签字）

签订日期：                      年    月    日

乙方（签章）：                      法定代表人（或授权代理人）：（签字）

签订日期：                      年    月    日

丙方（签章）：                      法定代表人（或授权代理人）：（签字）

签订日期：                      年    月    日

（注：本协议为参考文本，在此基础上，协议三方可根据项目的具体要求进行补充。）

附件 2

## 建设工程建筑工人工资委托支付协议

(参考文本)

甲方：(总包单位) \_\_\_\_\_

乙方：(劳务分包企业或专业分包企业) \_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国劳动合同法》之规定和《徐州市城乡建设局关于进一步落实徐州市建筑领域工程项目建筑工人实名制管理等四项制度的通知》(徐建发〔2019〕24号)的相关要求,经双方友好协商,现就\_\_\_\_\_项目建筑工人工资委托支付事宜协议如下:

一、甲方承诺按分包合同约定按时支付分包工程建筑工人工资。不得以工程款被拖欠或未经甲、乙双方确认的施工质量缺陷等理由拒付建筑工人工资。

二、乙方委托甲方代发建筑工人工资,承诺每月按时将施工班组签字确认的建筑工人工资清单审核表上报甲方,由甲方报监理单位审核确认,建筑工人实名登记、工资金额、建筑工人个人银行卡申请资料等信息真实性由乙方负责。

三、建筑工人工资应按照与建筑工人签订的劳动合同支付,支付的建筑工人工资作为甲方拨付分包工程进度款的依据,并从中扣除。

### 四、建筑工人工资发放及考勤

1、建筑工人进入施工现场,乙方应将进驻人员信息(包括分包企业与工人签订的劳动合同、工人身份证复印件等)上报甲方,甲方应及时核对并留存备查,没有上报的视为未进入施工现场。

2、乙方要对进入项目施工现场的建筑工人进行登记造册，注明工种、所在班组、工资标准等，并及时报甲方审核，甲方应留存备查。

3、甲方委派劳资管理员\_\_\_\_\_每天进行建筑工人出勤统计，并会同乙方劳务负责人签字认可，乙方授权\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_为施工现场负责人代表其签字。出勤统计单未经甲、乙双方会签的，视为当日无建筑工人出勤。

### 五、违约责任

施工期间，如发生建筑工人工资拖欠，按下列方式处理：

1、甲方未足额支付建筑工人工资的，由其无条件支付所欠建筑工人工资，并承担相应的违约责任。

2、乙方伪造出勤信息、提供虚假身份信息套取、高估冒算建筑工人工资的，经核实，高估冒算超出费用，甲方按\_\_\_\_\_倍向乙方收回，从剩余分包工程款中直接扣除。

3、任何一方未履行承诺，对方有权追究其法律责任。

本协议一式二份，双方签字盖章后生效。

甲方：（公章）

乙方：（公章）

法定代表：（签字）

法定代表：（签字）

年 月 日

年 月 日

（注：本协议为参考文本，在此基础上，协议双方可根据项目的具体要求进行补充。）



附件 4

## 建设工程建筑工人工资专用账户 工资支付公示表

(总包单位盖章):

_____项目 月建筑工人工资支付清单						
( _____年 _____月 _____日)						
序号	姓名	性别	工种	所在 班组	工资 金额	本人 签名

第 \_\_\_\_\_ 页, 共 \_\_\_\_\_ 页

温馨提示: 1、企业和班组长不得以任何理由擅自收缴个人的工资卡; 2、代为保管工资卡是不法行为, 请立即向当地建设行政主管部门或劳动监察部门举报投诉; 3、公示表需逐月用 A4 纸打印, 张贴于项目经理室门外、工地食堂和生活区等至少三处醒目位置; 4、建设行政主管部门现场检查时, 若发现未公示或有缺失, 应按《徐州市建筑企业信用考核实施细则》予以处罚。

附件 5

## 无拖欠建筑工人工资公示

由\_\_\_\_\_公司承建的\_\_\_\_\_工程项目  
于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日竣工验收，项目已按时足额支付建筑  
工人工资，如有疑异，请在 10 日内，拨打监督电话：

- 1、企业劳资负责人电话：\_\_\_\_\_
- 2、投诉电话：\_\_\_\_\_

(公司公章)

年 月 日