

长治市住房和城乡建设局文件

长建规发〔2024〕118号

长治市住房和城乡建设局 关于加强建设工程保证担保管理工作的 通 知

各县（区）住房和城乡建设局，各有关单位：

为贯彻落实住房和城乡建设部等部门《关于加快推进房屋建筑和市政基础设施工程实行工程担保制度的指导意见》（建市〔2019〕68号）、省住房和城乡建设厅等6部门《关于印发〈建设工程担保实施办法〉的通知》（晋建市规字〔2023〕244号，以下简称《办法》）等文件精神，进一步优化营商环境，强化事中事后监管，保障工程建设各方主体合法权益，现就加快推

进我市房屋建筑和市政基础设施工程实行工程担保制度落实，提出以下工作要求，请认真贯彻落实：

一、工作职责

（一）长治市住房和城乡建设局负责全市建设工程保证担保的业务审核登记工作，具体业务由长治市市政管理中心负责办理。

（二）各县（区）住房城乡建设部门负责本区域内房屋建筑和市政基础设施工程担保制度的开展实施；负责保证人及其开展业务情况的监督工作。

二、保证人的认定

长治市内依法注册建设工程担保机构(工程担保公司、有资格的银行业金融机构、保险公司)应向长治市市政管理中心提出申请，按照《办法》第十一条要求提交相应资料，符合条件的报省住房和城乡建设厅予以审核公示。

三、严格落实核实登记

（一）经省住房和城乡建设行政主管部门公示的保证人在我市首次开展业务前，应到长治市市政管理中心核实登记，提交相关资料，经审核登记后方可在我市从事工程保证担保业务，并接受各县（区）主管部门的监督管理。

（二）省外的保证人在我市首次开展业务前，应到长治市市政管理中心核实登记，需提供注册地建设行政主管部门同意在异地担保市场开展业务的相关文件，同时提交相关资料，经

审核登记后方可在我市从事工程保证担保业务，并接受各县（区）主管部门的监督管理。

四、对保证人的要求

核实登记的保证人应具有固定的办公场所和相关人员，为开展保证担保工作提供“一站式”服务。要遵守相关监管要求，严格按照《办法》依法开展业务，做好项目保前评估、保中保后服务及风险管理，按要求上传“山西省建设工程保证担保信息平台”，在每季度首个工作日及每年度末将经营情况、在保项目、在保金额、当前净资产等情况报市政管理中心。

五、严厉打击不正当竞争

经核实登记的保证人要认真贯彻执行省厅相关文件，严格落实保证担保取费标准实行动态管理的要求，不得恶意压低保证收费，进行不正当竞争。

六、实施保函保管告知制度

工程保证担保保函应使用由山西省住房和城乡建设厅制定的统一示范文本；保证人应确保保函在签订后15日内到长治市市政管理中心进行核实登记，保函登记后领取保函保管告知书；建设工程施工合同义务实际履行完毕后，被保证人持相关资料及保函保管告知书到长治市市政管理中心取回保函原件。

七、强化监督管理

（一）各县（区）住房和城乡建设局要加大对工程保证担保工作情况的监督检查，对监管范围内保证人的担保行为加强动态监管，发现保证人违反承诺、报送虚假信息、保函不及时上传“

信息平台”以及《办法》第二十六条所列行为的，要求保证人限期纠正，未完成纠正的列入重点监管对象，并将情况上报省住建厅。

（二）各县（区）住房和城乡建设局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。发现建设单位未按规定提供工程款支付担保的，要按照《保障农民工工资支付条例》相关规定，进行处罚。

八、全面推进工程保证担保

（一）建设单位工程款支付担保发生的担保费用由建设单位纳入工程总投资；投标担保、施工单位履约担保、预付款担保、工程质量保证担保发生的担保费用由承包商在企业管理费中列支。

（二）政府投资的工程建设项目，工程款支付担保费用纳入工程概算，列入工程建设其他费用；可凭财政部门下达的预算文件替代保函，确有必要提供工程款支付担保的，建设单位提供的工程款支付担保应扣除已批准的财政预算资金额。

本通知由长治市住房和城乡建设局负责解释，自印发之日起执行，有效期2年。

联系人：赵志杰

联系电话：0355-5829588

邮箱：czsjsgcdb@163.com

附件：1.长治市建设工程担保工作联系人名单

2.山西省住房和城乡建设厅关于印发建设工程担保
实施办法的通知

长治市住房和城乡建设局

2024年8月5日

(此件公开发布)

附件1

长治市建设工程担保工作联系人名单

序号	主管人员	姓名	职务	联系方式	电子邮箱	备注
1	分管领导					
2	科室负责人					
3	承办人员					

请各县（区）住房和城乡建设局在接到本通知7个工作日内将盖章扫描件报送至邮箱：
czsjsgcdb@163.com

山西省住房和城乡建设厅
山西省发展和改革委员会
山西省财政厅
山西省人力资源和社会保障厅
中国人民银行山西省分行
国家金融监督管理总局山西监管局

文件

晋建市规字〔2023〕244号

山西省住房和城乡建设厅等六部门
关于印发《建设工程担保实施办法》的通知

各市住房和城乡建设局、发展和改革委员会、财政局、人力资源和社会保障局，中国人民银行山西各市分行，国家金融监督管理总局山西各监管分局：

为进一步完善我省工程担保制度，强化事中事后监管，保障

工程建设各方主体合法权益，根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国民法典》《保障农民工工资支付条例》《山西省建筑工程质量和建筑安全生产管理条例》《住房和城乡建设部等部门关于加快推进房屋建筑和市政基础设施工程实行工程担保制度的指导意见》有关精神，结合我省工作实际，山西省住房和城乡建设厅等六部门对《建设工程保证担保实施办法（试行）》进行了修订，现将修订后的《建设工程担保实施办法》印发给你们，请认真贯彻执行。



山西省住房和城乡建设厅



山西省发展和改革委员会



山西省财政厅



山西省人力资源和社会保障厅



中国人民银行山西省分行

（主动公开）



国家金融监督管理总局山西监管局

2023年11月29日

建设工程担保实施办法

第一章 总 则

第一条 为防范和化解工程风险,切实减轻建筑业企业负担,促进建筑业持续健康发展,根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国民法典》《保障农民工工资支付条例》(国务院令 第 724 号)《山西省建筑工程质量和建筑安全生产管理条例》《住房和城乡建设部等部门关于加快推进房屋建筑和市政基础设施工程实行工程担保制度的指导意见》(建市〔2019〕68 号)等法律法规及相关规定,结合本省实际,制定本办法。

第二条 本省行政区域内房屋建筑和市政基础设施建设项目工程担保制度的实行及管理,适用本办法。

第三条 本办法所称工程担保是指在工程建设活动中,保证人采用保证担保的方式向受益人提供的保证被保证人履行合同义务的担保行为,在被保证人不履行合同义务时,由保证人代为履行或承担代偿责任。

工程担保类型主要包括投标担保、建设单位工程款支付担保、施工单位履约担保、预付款担保、工程质量保证担保、农民工工资保证金担保。其中农民工工资保证金担保实施办法由省人力资源社会保障部门会同有关部门另行制定。

第四条 本办法所指保证人,是指符合经营要求的工程担保公司、有资格的银行业金融机构和保险公司。其中,符合经营要求的工程担保公司是指依法注册,满足工程担保保证人基本条件的担保公司;有资格的银行业金融机构和保险公司是指商事登记在本省、满足工程担保保证人基本条件并取得开展工程担保、工程保证保险业务书面授权的银行业金融机构和保险公司。

第五条 保证人提供的工程担保方式为一般保证或连带责任保证。担保方式包括银行保函、工程担保公司保函、工程保证保险保单。对上述保证方式出具的文书,本办法统称为保函。

不同类型的保证人出具的保函具有同等效力。任何单位和个人不得对本办法中保证人的主体类型作出限制。

第六条 保函应为不可撤销保函。在保函约定的有效期届满之前,除因主合同无效、被撤销或解除外,保证人和被保证人不得以任何理由撤保。

主合同若发生变化,连带责任保证保函有效期应相应改变调整,具体情形由保证双方在保函中约定。

第七条 保函使用统一的示范文本。保函内容由省住房城乡建设行政主管部门会同相关部门制定。

第八条 工程担保实行有偿使用制度。投标担保、施工单位履约担保、预付款担保、工程质量保证担保发生的担保费用由承包商在企业管理费中列支;建设单位工程款支付担保发生的担保费用由建设单位纳入工程总投资。

政府投资项目的工程款支付担保费用纳入工程概算，列入工程建设其他费用。

第九条 工程建设担保活动中应优先采用工程担保方式，有关单位不得以任何方式排斥、限制或拒绝接受工程担保，不得强制要求采用现金形式提供担保。

第十条 省住房城乡建设行政主管部门负责全省房屋建筑和市政基础设施工程实行工程担保制度的指导和监督；各设区市、县（区、市）住房城乡建设行政主管部门负责本行政区域内房屋建筑和市政基础设施工程实行工程担保制度的实施和监督。

金融监管部门依据职责对银行业金融机构、保险公司出具保函、开展保证保险进行监管。

发展改革、财政、人力资源和社会保障行政主管部门结合各自职责，落实执行国务院清理规范工程建设领域保证金工作的要求，做好用保函替代保证金工作。

第二章 保证人

第十一条 保证人实行名单管理公示制度。工程担保公司、银行业金融机构、保险公司应当向本省设区市住房城乡建设行政主管部门申请，符合基本条件的保证人由省住房城乡建设行政主管部门予以公示。

其他部门单位遴选、公布、选用不在省住房城乡建设行政主管部门公示之内的保证人，应加强对遴选、公布、选用保证人偿

付能力的审查和监督，严防风险发生。

第十二条 保证人应具备的基本条件：

- （一）依法注册并经有关业务监管部门批准。
- （二）有符合法律、法规和相关政策规定的公司章程。
- （三）有符合规定的注册资本。

工程担保公司在本省范围内开展业务的，注册资本不低于 1 亿元，并向申请地所在银行预存代偿准备金不低于 2000 万元；在本市范围内开展业务的，注册资本不低于 5000 万元，并向申请地所在银行预存代偿准备金不低于 1000 万元。实缴货币资本不低于注册资本的 70%。

代偿准备金托管银行应与设区市住房城乡建设行政主管部门签署托管协议。

工程担保公司 I 级资产、II 级资产之和不得低于资产总额扣除应收代偿款后的 70%（I、II 级资产形态按照《关于印发〈融资担保公司监督管理条例〉四项配套制度的通知》资产分级划分）。

（四）有健全的组织机构、业务操作规则、内部控制和 risk 管理制度。

（五）有固定的办公经营场所和其他配套设施。

（六）工程担保公司的工作人员应当具有第三方风险控制能力和工程领域的专业技术能力，持有中、高级工程序列职称的专职人员不少于 6 人，其中具有注册建造师、注册造价工程师和注

册监理工程师人员各不少于1人，且不得重复。

（七）银行业金融机构、保险公司承担建设单位工程款支付担保、施工单位履约担保、预付款担保、工程质量保证担保业务的，工作人员应具有第三方风险控制能力和工程领域的专业技术能力。支持其同具有设计、监理等行业一项甲级以上资质的企业深度合作，共同参与项目保前评估、保中保后服务，做好风险管理。

第十三条 保证人可以根据被保证人的信用状况、资金状况、保证期限、担保金额等因素，选择合理的反担保方式。保证人要求被保证人提供第三方反担保的，该反担保人不得为受益人或受益人的关联企业。被保证人或保函受益人不得为保证人的关联企业。

第十四条 保证人承揽建设单位工程款支付担保、施工单位履约担保、预付款担保、工程质量保证担保后，应指派专业技术人员进入现场，履行风险防控职责，及时评价担保项目的风险程度，消除潜在违约风险。保证人对承保项目的风控管理应通过以下方式进行：

（一）了解被保证人当期财务状况。

（二）向被保证人、受益人了解工程进展情况和建设工程施工合同履行情况。

（三）参加工程施工例会和工程验收。

（四）《保后管理手册》记录担保项目进展，保证人、被保

证人和受益人履约情况。分段项目按每段填写，不分段项目按季度填写。

第十五条 支持工程担保保证人与全过程工程咨询、工程监理单位开展深度合作，创新工程监管和化解工程风险模式。

第三章 担保类型

第十六条 投标担保是指由保证人向招标人提供的，保证投标人按照招标文件的要求进行投标活动的担保。

（一）投标担保金额不得超过招标项目估算价的 2%。

（二）投标担保的有效期为从招标文件规定的投标截止之日起至中标人签订合同之日后 5 日内。

第十七条 建设单位工程款支付担保是指由保证人向施工单位提供的，保证建设单位按照建设工程施工合同约定支付工程款的担保。

（一）建设单位应当向施工单位提供工程款支付担保，担保金额不得低于建设工程施工合同价的 10%。

建设单位工程款支付担保可以按建设工程施工合同确定的付款周期实行分段滚动担保。

（二）建设单位未按建设工程施工合同约定按时支付工程款的，施工单位有权要求保证人履行保证责任。当建设工程施工合同履行额不超过担保金额时，代偿金额按实际发生额执行；当建

设工程施工合同履行额超过担保金额时,代偿金额按保函约定执行。

(三)建设单位工程款支付担保的有效期限截止时间为建设单位根据建设工程施工合同约定除工程质量保修金以外的全部工程结算款项应支付之日起六个月内。

第十八条 施工单位履约担保是指保证人向建设单位提供的,保证施工单位按建设工程施工合同约定履行职责的担保。

(一)施工单位与建设单位签订建设工程施工合同,应当依法提供履约担保。担保金额不得低于建设工程施工合同价的10%。采用通用技术标准、实行经评审最低价中标的国有资金项目,担保金额应不低于建设工程施工合同价的15%。

(二)施工单位履约担保实行分段滚动担保的,每段滚动担保金额与该段业主工程款支付担保金额相等。

(三)施工单位未按建设工程施工合同约定履行义务时,保证人可向施工单位通过提供设备、技术或管理上的支持,使其能够继续完成工程项目。

(四)施工单位履约担保的有效期限截止时间为建设工程施工合同约定的工程竣工验收合格之日后六个月内。

第十九条 预付款担保是指当建设单位预先支付一定金额的工程款给施工单位使用时,为保证施工单位将这笔款项按照建设工程施工合同约定正确合理用于该工程项目建设,不将预付款挪作他用,由保证人向建设单位提供的担保。

(一) 预付款担保金额应与预付款金额一致。

(二) 建设单位在工程款中逐期扣回预付款后, 预付款担保金额应相应减少。

(三) 预付款担保有效期为预付款支付给施工单位之日起至按照建设工程施工合同中的约定全额扣回预付款后六个月内。

第二十条 工程质量保证担保是指保证人向建设单位提供的, 保证施工单位在建设工程施工合同约定的工程保修范围和期限内, 对工程发生的质量缺陷履行保修义务, 并对造成的损失承担赔偿责任的担保。

(一) 工程质量保证担保的担保金额为工程价款结算总额的3%。以银行保函替代工程质量保证金的, 银行保函金额不得超过工程价款结算总额的3%。

(二) 工程质量保证担保有效期截止时间应为工程缺陷责任期满之日起六个月内。

(三) 施工单位在保修责任期内对工程项目出现的质量缺陷不履行保修责任时, 建设单位有权要求保证人履行保证责任。代偿金额按保函约定执行。

(四) 工程质量保证保函应与工程竣工验收报告同时提交给建设单位。施工单位提供工程质量保证保函的, 建设单位不得再预留工程质量保证金。

第四章 监督管理

第二十一条 工程担保业务实行统一信息化管理。使用“山

西省建设工程保证担保信息平台”（以下简称“信息平台”）公布保证人名单，提供工程保函、担保项目查询等信息。

第二十二条 保函实行保管制度。被保证人应自保函签订之日起 15 日内，将保函送工程所在地住房城乡建设行政主管部门进行保管。支持保证人通过信息化方式与“信息平台”对接，及时推送保函信息。

第二十三条 建设工程施工合同义务已实际履行完毕后，被保证人持填写完整、盖章齐全的《保后管理手册》到工程所在地住房城乡建设行政主管部门取回保函。

第二十四条 保证人担保实行在保总额控制。工程担保公司在保总额不得超过上年度末净资产的 10 倍，单笔担保金额不得超过上年度末净资产的 50%。有资格的银行业金融机构、保险公司的业务额度不得超过其对被保证人的授信、承保金额总额。

第二十五条 积极发展电子保函，鼓励以工程再担保体系增强对担保机构的信用管理，推进“互联网+”工程担保市场监管。

第二十六条 保证人在工程担保业务活动中，不得存在以下行为：

- （一）超出担保能力从事工程担保业务的；
- （二）虚假注册、虚增注册资本或抽逃资本金的；
- （三）不符合保证人基本条件的；
- （四）擅自挪用被保证人保证金的；
- （五）违反约定，拖延或拒绝承担保证责任的；

- (六) 保函未在住房城乡建设行政主管部门保管的;
- (七) 在保函保管时制造虚假资料或提供虚假信息的;
- (八) 撤销或变相撤保的;
- (九) 安排受益人和被保证人互保的;
- (十) 同一保证人为同一建设项目同时提供建设单位工程款支付担保和施工单位履约担保的;
- (十一) 变相提高或压低保证收费, 进行不正当竞争的;
- (十二) 未进行风险预控和保后风险监控的;
- (十三) 抽逃代偿准备金或未按要求及时补充代偿准备金的;
- (十四) 在检查考核中提供虚假资料的;
- (十五) 其他违反法律、法规规定的行为。

第二十七条 省住房城乡建设行政主管部门应建立对保证人名单的动态监管工作机制, 做好对保证人的经营状况、担保行为的监督检查。县级以上住房城乡建设行政主管部门做好对在本地注册的保证人经营状况和代偿准备金等方面的监管, 并对所有在本地开展担保业务的保证人的担保行为加强监管。

省住房城乡建设行政主管部门每年应至少对保证人进行一次动态考核, 凡存在第二十六条所列行为的(具体标准可根据行业发展实际进行调整), 移出公示名单。

在日常监管中发现存在第二十六条所列行为的, 应要求保证人限期纠正, 未完成纠正的列入重点监管对象。

第五章 附 则

第二十八条 本办法自 2023 年 12 月 1 日起施行，有效期 5 年。原山西省住房和城乡建设厅等六部门关于印发《建设工程保证担保实施办法（试行）》的通知（晋建市规字〔2021〕177 号）同时废止。

