

梅州市人民政府公报

2023 年第 4 期

(半 月 刊)

梅州市人民政府主管主办

2023 年 2 月 28 日出版

目 录

【市政府部门规范性文件】

梅州市自然资源局关于印发《梅州市乡村产业项目点状供地实施细则》的通知
（梅市自然资〔2023〕1 号）.....2

关于印发《梅州市工程建设领域农民工工资保证金实施细则》的通知
（梅市人社规〔2023〕1 号）.....12

关于印发《梅州市工程建设领域农民工工资专用账户管理实施细则》的通知
（梅市人社规〔2023〕2 号）.....19

【政策解读】

《梅州市乡村产业项目点状供地实施细则》解读.....34

《梅州市工程建设领域农民工工资保证金实施细则》解读.....36

《梅州市工程建设领域农民工工资专用账户管理实施细则》解读.....38

MBGS-2023-001

梅州市自然资源局关于印发《梅州市乡村产业项目点状供地实施细则》的通知

梅市自然资〔2023〕1 号

各县（市、区）人民政府（管委会），市府直属和中央、省属驻梅相关单位：

《梅州市乡村产业项目点状供地实施细则》已经梅州市人民政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。实施过程中遇到的问题，可向我局反映。

梅州市自然资源局

2023 年 1 月 13 日

梅州市乡村产业项目点状供地实施细则

第一章 总 则

第一条 为进一步完善我市乡村产业用地保障政策体系，助力乡村产业振兴，推进城乡融合发展，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《中华人民共和国乡村振兴促进法》《中华人民共和国城乡规划法》《国务院关于促进乡村产业振兴的指导意见》（国发〔2019〕12 号）等法律法规和文件精神，结合我市实际，制定本细则。

第二条 本市行政区域内的乡村产业项目及其配套的基础设施和公共服务设施

建设，确需在城镇开发边界外使用零星、分散建设用地，且单个项目建设用地面积不超过 30 亩的，可适用本细则实施点状供地。

第三条 点状供地适用以下乡村产业项目：现代种养业、农产品加工流通业、乡村休闲旅游业、乡土特色产业、乡村信息产业及乡村新型服务业等。点状供地不适用以下项目：选址位于相关规划确定的禁止建设区、建设用地涉及占用永久基本农田或突破生态保护红线的项目，不符合国家和省的法律法规以及相关产业政策规定的项目，商品住宅和别墅类房地产开发项目。

第四条 点状供地项目的报批和监管遵循精简流程、分类施策、同步办理、属地监管的原则。

第五条 市、县（市、区）政府统筹乡村休闲旅游、农产品加工流通等乡村产业规划安排，组织相关部门开展实地踏勘，制定点状供地年度计划。每年 12 月前，各县级自然资源部门（含市自然资源局各分局，下同）应经当地县（市、区）人民政府同意后，向市自然资源局提出下一年度拟实施点状供地项目计划申请，申请内容详见《××县（市、区）年度点状供地项目计划申请表》。市自然资源局在每年 3 月前，会同市农业农村、发展改革、文化广电旅游等部门对各县（市、区）点状供地年度计划初审后报市人民政府审定，形成全市年度实施点状供地项目计划。原则上经批准纳入全市年度点状供地项目计划的项目，方可实施。

点状供地项目实行总量控制，各县（市、区）原则上每年不得申请超过 2 个项目，全市每年原则上批准实施不超过 10 个项目，具体视省级准予项目数量和各县（市、区）实施情况逐年调整。

第六条 点状供地项目“1+N”实施方案报批和并联实施机制。

乡村产业项目需要实施点状供地的，由该项目行业主管部门向当地县级自然资源部门提出申请，涉及多个行业主管部门的项目可联合申请，并配合县级自然资源部门编制《点状供地项目实施方案》，实施方案内容详见《××点状供地项目实施方案参

考提纲》。

各县（市、区）人民政府建立点状供地项目联合评估论证和审查小组，审查小组办公室设在县级自然资源部门。审查小组办公室组织同级发展改革、生态环境、住房城乡建设、水务、农业农村、文化广电旅游体育、林业等部门对《点状供地项目实施方案》进行评估论证、开展联合审查。经联合审查通过的，提交县（市、区）人民政府审批。经县（市、区）人民政府审定后，提交市自然资源局备案。

《点状供地项目实施方案》经审批后，各职能部门按规定并联办理调规、报批等业务，符合供地条件后按规定实施供地。调规、报批等业务未通过的，已审定的《点状供地项目实施方案》自行失效。

第二章 规划管理

第七条 各级人民政府应将乡村产业用地纳入国土空间规划体系，可在乡镇国土空间规划和村庄规划中预留不超过 5% 的城乡建设用地规模，优先用于保障点状供地项目建设。所需规模由各县（市、区）人民政府统筹调整，并通过拆旧复垦产生新的预留建设用地规模，优先用于满足乡村振兴发展建设需要。点状供地项目确需使用预留城乡建设用地规模的，在《点状供地项目实施方案》中注明，编制预留城乡建设用地规模审批表按程序报批并备案，各县（市、区）预留城乡建设用地规模使用量在相应的县（市、区）国土空间规划城乡建设用地规模台账中核减。

第八条 点状供地项目的国土空间规划方案经批准后，将依法落实到县、镇级国土空间规划和村庄规划并更新对应数据库。

第三章 用地审批

第九条 各级人民政府每年安排不少于 10% 的新增建设用地计划指标，保障乡村振兴(含乡村产业)用地需求，优先保障农业产业园、科技园、创业园、助农服务综合

平台和镇村助农服务中心建设用地，支持现代农业园区和助农服务体系建设。加大存量集体建设用地的盘整力度，将土地综合整治、宅基地整理、村庄拆改等盘整出的建设用地空间优先用于乡村振兴发展需求。

第十条 点状供地项目应优先使用存量建设用地，提高存量建设用地利用效率和效益。

确需使用新增建设用地的，由县（市、区）人民政府持已审批的《点状供地项目实施方案》向市自然资源局申请新增建设用地计划指标。经市农业农村部门认定属于农村新产业新业态（农产品精深加工、休闲农业、乡村旅游、农村家庭手工业、体验农业和创意农业）的，使用广东省新产业新业态专项指标；其他类型点状供地项目，应使用当年处置存量土地核定的年度计划指标。

点状供地项目涉及占用林地的，由县（市、区）人民政府持已审批的《点状供地项目实施方案》按相关申请流程报市林业部门申请林地指标。市林业部门按《广东省占用征收林地定额管理办法》规定优先安排占用林地定额。

因项目业主单位自行终止实施点状供地项目建设的，已分配使用的用地指标由市收回统筹。

第十一条 点状供地项目可结合实际使用国有建设用地、集体建设用地、国有农用地或未利用地或按原用途使用土地，分别按照征转合一、征转分离、不征不转、“三旧”改造的方式办理用地审批手续。在建设用地使用上遵循“建多少、转多少、征多少”的原则，按项目需求编制《点状供地项目实施方案》，明确建设用地红线。

需要办理农用地和未利用地转用、土地征收手续的，由县（市、区）人民政府持已审批的《点状供地项目实施方案》及相关报批材料提交市自然资源局。市自然资源局按规定流程办理用地审核手续。

需要办理林地审批手续的，由县（市、区）人民政府持已审批的《点状供地项目实施方案》及相关报批材料按规定流程提交林业部门。林业部门按规定流程办理林地

审批手续。

第十二条 点状供地项目范围内建设用地原则上按建筑物落地面积垂直开发，涉及占用耕地的，须严格按“占一补一、占优补优、占水田补水田”原则落实耕地占补平衡；落实耕地占补平衡所需的耕地指标、水田指标、粮食产能指标由县级政府予以解决。未纳入建设用地开发范围的，可按原用途管理。

第十三条 点状供地项目用地符合以下情形的，可由项目开发主体与土地权利人签订土地使用合同，明确种植、养殖、管护、修复和经营等关系，按原用途管理：

（一）农牧渔业种植及养殖用地、生态保留用地；

（二）不涉及占用永久基本农田、不破坏耕作层、不直接固化地面、不改变土地用途的生态景观、栈道、观景平台、公共厕所、停车场等乡村产业项目配套的基础设施和公共服务设施用地。

项目区内的农村道路、农业设施、直接为林业生产服务的工程设施按该设施建设相关规定管理。占用耕地的，必须严格按照规定落实耕地进出平衡。

第四章 土地供应

第十四条 《点状供地项目实施方案》经审批并履行调规、报批手续、符合供地条件后，由市、县人民政府组织相关职能部门依法办理供地手续，其中梅江区项目具备供地条件后，由梅江区人民政府函请市自然资源局启动办理供地手续。

第十五条 点状供地项目以项目范围为单位供地，项目范围为单个地块的，按建设地块单个出具建设用地规划条件并供地；项目范围为多个地块的，应结合实际需要整体规划建设，合理确定不同地块的面积、用途，按建设地块搭配或组合为一宗地整体出具建设用地规划条件并供地。点状供地项目规划条件出具可采取“详细规划+规划许可”的方式办理，对点状用地项目整体出具容积率、建筑密度等规划指标。

第十六条 点状供地项目应在项目实施方案中明确多种规划用途混合的类型和

比例，并可按规划主导用途（计容建筑面积占项目总计容建筑面积比例最大的用途）对应的用地性质确定供地方式。

第十七条 点状供地项目可按以下方式供地：

（一）项目范围内建设用地符合《划拨用地目录》的，可按划拨方式供地。

（二）工业、商业用地或用途混合且包括工业、商业用地等经营性用地须以招拍挂方式公开出让（按“三旧”改造政策可协议出让的除外）。

（三）鼓励采取弹性年期、长期租赁、先租后让、租让结合等方式供地。

第十八条 点状供地项目可按规定合理设定供地前置条件，带项目实施方案供应土地，并将相关行业主管部门提出的产业类型、标准、形态及规划条件、建筑标准、节地技术、公建配套、用途变更、分割转让限制等要求，与履约监管责任、监管措施、违约罚则等内容一并纳入供地方案、土地出让合同或划拨决定书。

第十九条 根据土地供应政策要求、“农业+”多业态发展需求及土地估价结果，综合确定乡村产业用地的土地用途和出让底价。混合用地出让最低价不得低于相应地段各用途对应基准地价乘以其比例之和的 70%。

第五章 不动产登记

第二十条 点状供地项目以宗地为单元确权登记发证，可按项目实际管理的需要，将多宗地整体打包一次性申请不动产登记。因地块调整导致实际用地发生变化的，须根据相关审批文件和土地勘界报告等材料确权登记发证。对办理土地征收手续的生态保留用地，按照国有农用地或未利用地确权登记发证。

第二十一条 点状供地项目产权原则上应整体持有，除法律法规、土地划拨决定书及出让合同明确规定或约定外，不得将点状供地项目范围内的建设用地进行分割转让或抵押。

点状供地项目办理供地手续时，应对分割转让及抵押的限制予以明确，并在不动

产登记簿和产权证书的附记栏上对宗地的权利限制予以注记。

第六章 供后监管

第二十二条 土地划拨决定书及出让合同应当明确土地开发利用时限、开竣工续期条件，保障项目整体、长期开发运营。

第二十三条 各县（市、区）人民政府应当按照“谁提出、谁监管”的原则，组织相关职能部门对点状供地项目实行全要素、全过程的联合监管，并督促项目开发主体按照土地划拨决定书及出让合同的规定或约定动工开发建设。

第二十四条 点状供地项目须按规定办理施工许可证等报建手续。点状供地项目由各县（市、区）住房城乡建设主管部门牵头会同发展改革、自然资源、农业农村、文化广电旅游体育和林业等部门进行联合竣工验收。项目开发主体须凭联合竣工验收通过的证明文件及其他法定材料按规定办理建筑物的不动产登记。

第二十五条 对点状供地项目构成土地闲置的，各级自然资源等有关部门应按照国家法律法规、土地划拨决定书及出让合同的规定或约定进行处理处置，收缴土地闲置费、收回土地使用权或主张违约责任。

第二十六条 各县级自然资源部门应当会同有关部门对辖区点状供地项目实施情况进行定期评估并形成年度评估报告，经同级人民政府同意后于下一年度 1 月 10 日前报市自然资源局。

第七章 职责分工

第二十七条 各县（市、区）人民政府负责审定本行政区域内年度点状供地项目计划，负责审批《点状供地项目实施方案》，负责统筹协调有关部门共同推进本行政区域内点状供地项目申报及实施工作。

第二十八条 县（市、区）职能部门履行以下职责：

(一) 自然资源主管部门：负责会同发展改革、生态环境、住房城乡建设、水务、农业农村、文化广电旅游体育、林业等有关部门对拟实施点状供地的项目范围进行实地踏勘和综合评估论证、开展联合审查；负责办理供地手续；负责对涉嫌闲置的进行处置；负责对出让合同违约的追究违约责任；配合住房城乡建设部门对点状供地项目进行联合竣工验收。

(二) 农业农村主管部门：负责对涉农点状供地项目进行认定；对点状供地项目涉农设施建设和经营行为进行监管；配合自然资源主管部门审核《点状供地项目实施方案》，配合住房城乡建设部门对点状供地项目进行联合竣工验收。

(三) 文化广电旅游体育主管部门：负责对涉及旅游点状供地项目进行认定；对点状供地项目涉及旅游设施建设和经营行为进行监管；配合自然资源主管部门审核《点状供地项目实施方案》，配合住房城乡建设部门对点状供地项目进行联合竣工验收。

(四) 住房城乡建设主管部门：负责牵头会同发展改革、自然资源、农业农村、文化广电旅游体育、林业等有关部门对点状供地项目进行联合竣工验收；配合自然资源主管部门审核《点状供地项目实施方案》。

(五) 发展改革、生态环境、水务、林业主管部门：负责配合自然资源主管部门审核《点状供地项目实施方案》，配合住房城乡建设部门对点状供地项目进行联合竣工验收。

第二十九条 市发展改革、生态环境、自然资源、住房城乡建设、水务、农业农村、文化广电旅游、体育、林业等有关部门根据自身职能，对《点状供地项目实施方案》中涉及的相关报批事项履行审核或审批手续。

第八章 附 则

第三十条 本细则自 2023 年 2 月 13 日起施行，有效期 3 年。本细则实施期间，如与国家和省出台的新规定相抵触的，按国家和省的规定执行。

附件 1

× × 县（市、区）年度点状供地项目计划申请表

序号	项目名称	拟选址位置	项目实施面积（亩）		主导产业类型	项目预计投资额（万元）
			总面积	其中建设用地面积		
1						
2						

附件 2

× × 点状供地项目实施方案参考提纲

- 一、项目基本情况
- （一）项目的名称、位置、面积及土地利用现状等。

（二）项目涉及规划情况（包括是否符合国土空间规划、生态功能区规划、林地保护利用规划、水土保持规划等相关规划；是否涉及规划编制、修改等）。

（三）项目前期准备情况（包括项目建设规划方案及项目范围内的区域评估等情况；尚未进行区域评估或不能适用区域评估成果的，分别阐述水土保持、项目环评、地质灾害危险性评估及矿产资源压覆等相关评价评估情况）。
- 二、项目实施安排情况
- （一）项目的国土空间规划方案，含功能定位、规划用途、建设用地规模及其分类利用安排等。

（二）项目的建设工程设施方案，含建筑规模、布局、功能及开发建设安排等。

（三）项目的林地利用规划方案（可行性研究报告），含林地指标安排、生态公益林占补平衡安排、临时占用林地期满后植被复绿方案等。

（四）项目的实施计划安排。

三、项目涉及土地征收、农用地和未利用地转用以及土地拟供应、使用情况

（一）项目涉及土地征收补偿情况（包括项目区内征收土地的面积、地类、权属、用地红线、补偿安置等情况，以及只征不转的国有农用地和未利用地情况）。

（二）项目涉及农用地和未利用地转用情况（包括征转合一、只转不征的农用地和未利用地转用面积、地类）。

（三）项目土地供应及使用情况（项目各规划用途分区的土地供应或使用方式、条件及要求等）。

四、项目实施保障措施

（一）组织保障措施（项目所在地县级以上人民政府及其有关部门在组织领导、统筹协调、配合落实等方面的措施）。

（二）资金保障措施（包括项目投资总额、资金来源以及分类使用情况等）。

（三）生态环境保护、地质灾害防治、水土保持等措施。

（四）项目监管措施（包括项目质量、工程进度、资金使用等方面的监管措施）。

五、项目综合效益分析

（一）项目经济平衡测算。

（二）项目投资风险及经济、社会、生态等综合效益评估。

六、其他需要补充说明的情况

MBGS-2023-002

关于印发《梅州市工程建设领域农民工 工资保证金实施细则》的通知

梅市人社规〔2023〕1 号

各县（市、区）人民政府（管委会），市府直属和中央、省属驻梅有关单位：

《梅州市工程建设领域农民工工资保证金实施细则》经市人民政府同意，现印发给你们，请遵照执行。

梅州市人力资源和社会保障局

梅州市发展和改革局

梅州市住房和城乡建设局

梅州市交通运输局

梅州市水务局

中国银行保险监督管理委员会梅州监管分局

2023 年 1 月 16 日

梅州市工程建设领域农民工 工资保证金实施细则

第一条 为了依法保护农民工工资权益，进一步规范我市工程建设领域农民工工资保证金管理，根据《保障农民工工资支付条例》《广东省工资支付条例》《人力资源社会保障部等七部门关于印发〈工程建设领域农民工工资保证金规定〉的通知》（人社部发〔2021〕65号）和《广东省建设领域农民工工资支付保证金管理办法》（粤人社规〔2019〕10号）等规定，结合我市实际，制定本细则。

第二条 本细则所指工资保证金,是指工程建设领域施工总承包单位（包括直接承包建设单位发包工程的专业承包企业）在银行设立账户并按照工程施工合同额的一定比例存储，专项用于支付为所承包工程提供劳动的农民工被拖欠工资的专项资金。

工资保证金可以选择现金形式存储，也可以选择以银行类金融机构出具的银行保函、工程保证保险或工程担保公司保函中的一种或多种替代。

第三条 工程建设领域工资保证金的存储比例、存储形式、减免措施以及使用返还等事项适用本细则。

第四条 工资保证金制度由市人力资源社会保障行政部门统筹管理。县级人力资源社会保障行政部门负责对辖区内工程项目工资保证金的存储比例、动用赔付、返还销户提出经办意见，并依法实施日常监督和执法检查。

第五条 经办工资保证金的银行（以下简称经办银行）依法办理工资保证金账户开户、存储、查询、支取、销户及开立保函等业务，应具备以下条件：

- （一）在本市辖区内设有分支机构；
- （二）信用等级良好、服务水平优良，并承诺按照监管要求提供工资保证金业务服务。

经办银行在开展工资保证金业务前，应当向市人力资源社会保障行政部门提交符合条件的材料。

第六条 行业工程建设主管部门应当在颁发施工许可证或批准开工报告时告知相关单位及时存储工资保证金。

施工总承包单位应当自工程取得施工许可证（开工报告批复）之日起 20 个工作日内（依法不需要办理施工许可证或批准开工报告的工程自签订施工合同之日起 20 个工作日之内），持《农民工工资保证金存储信息表》（附件 1）等材料到经办银行开立工资保证金专门账户存储工资保证金。在我市已有工资保证金专用账户的，可不另行开设。

第七条 存储工资保证金的施工总承包单位应与经办银行签订《农民工工资保证金存款协议书》（附件 2），并将协议书副本送市人力资源社会保障行政部门备案。

银行保函应以市人力资源社会保障行政部门为受益人，保函性质为不可撤销见索即付保函（附件 3）。

保函正本由市人力资源社会保障行政部门保存。

第八条 工资保证金按工程施工合同额(施工合同总价)或年度合同额的 3% 存储。单个工程项目现金存储金额上限原则上不超过 500 万元。

施工总承包单位在本市已有两个或以上在建工程项目的，新增工程项目按施工合同额(施工合同总价)或年度合同额的 2% 比例存储。

施工总承包单位以保函方式替代现金存储工资保证金，保函担保金额不得低于按规定比例计算应存储的工资保证金数额，并且担保金额不受现金存储金额上限的限制。

施工合同额低于 300 万元的工程，且该工程的施工总承包单位在签订施工合同前一年内承年未发生工资拖欠的，其新增工程项目按施工合同额(施工合同总价)或年度合同额的 1.5% 存储；连续 3 年未发生工资拖欠且按要求落实用工实名制管理和农民

工工资专用账户制度的，其新增工程可免于存储工资保证金。

施工总承包单位存储工资保证金或提交保函前2年内在本市承建工程发生工资拖欠的，其新增工程项目按施工合同额(施工合同总价)或年度合同额的4.5%存储；因拖欠农民工工资被纳入“严重失信主体名单”的,按施工合同额(施工合同总价)或年度合同额的6%存储，提高比例后的存储金额不设上限。

第十条 工资保证金账户内本金和利息归开立账户的施工总承包单位所有。在工资保证金账户被监管期间，企业可自由提取和使用工资保证金的利息及其他合法收益。

除符合本细则第十三条规定的情形，其他任何单位和个人不得动用工资保证金账户内本金。

第十一条 施工总承包单位应在其工程施工期内提供有效的保函，保函有效期至至少为1年并不得短于合同期满后90日。

工程未完工保函到期的，施工总承包单位应在保函到期前主动更换新的保函或延长保函有效期，直至工程建设项目完工。人力资源社会保障行政部门在保函到期前一个月提醒施工总承包单位更换新的保函或延长保函有效期。

第十二条 市人力资源社会保障行政部门每半年将存储工资保证金或开立保函的施工总承包单位名单及对应的工程名称向社会公布。施工总承包单位应当将本工程落实工资保证金制度情况纳入维权信息告示牌内容。

第十三条 施工总承包单位所承包工程发生拖欠农民工工资的，经人力资源社会保障行政部门依法作出责令限期清偿或先行清偿的行政处理决定，施工总承包单位到期拒不履行的，由市人力资源社会保障行政部门向经办银行出具《农民工工资保证金支付通知书》（附件4）（以下简称《支付通知书》），书面通知有关施工总承包单位和经办银行。

经办银行应在收到《支付通知书》后3个工作日内，从工资保证金账户中将相应

数额的款项以银行转账方式支付给被欠薪农民工本人或按照保函约定支付农民工工资。

第十四条 工资保证金账户内的资金或保函担保金额不足以支付全部欠薪的，按比例支付：支付工资=应发工资×（工资保证金/欠薪总额）。

第十五条 工资保证金使用后，施工总承包单位应当自使用之日起 10 个工作日内将工资保证金补足。

采用保函替代工资保证金发生前款情形的，施工总承包单位应在 10 个工作日内提供与原保函相同担保范围和担保金额的新保函。施工总承包单位开立新保函后，原保函即行失效。

第十六条 经办银行应每季度分别向施工总承包单位和市人力资源社会保障行政部门提供工资保证金存款对账单。

第十七条 工资保证金对应的工程完工，施工总承包单位作出书面承诺该工程不存在未解决的拖欠农民工工资问题，并在施工现场维权信息告示牌及市人力资源社会保障行政部门门户网站公示 30 日后，可以申请返还工资保证金或保函正本。

市人力资源社会保障行政部门自施工总承包单位提交书面申请 5 个工作日内审核完毕，并在审核完毕 3 个工作日内向经办银行和施工总承包单位出具《工资保证金返还确认书》（附件 5）。经办银行收到返还确认书后，工资保证金账户解除监管，相应款项不再属于工资保证金，施工总承包单位可自由支配账户资金或办理账户销户。

选择使用保函替代现金存储工资保证金并符合本条第一款规定的，市人力资源社会保障行政部门自施工总承包单位提交书面申请 5 个工作日内审核完毕，并在审核完毕 3 个工作日内返还保函正本。

人力资源社会保障行政部门在审核过程中发现工资保证金对应工程存在未解决的拖欠农民工工资问题，在审核完毕 3 个工作日内书面告知施工总承包单位，施工总承包单位依法履行清偿（先行清偿）责任后，可再次提交返还工资保证金或退还保函

正本的书面申请。

市人力资源社会保障行政部门对工资保证金每半年清查一次，对经核实工程完工且不存在拖欠农民工工资问题，施工总承包单位在一定期限内未提交返还申请的，应主动启动返还程序。

第十八条 施工总承包单位认为行政部门的行政行为损害其合法权益的，可以依法申请行政复议或者向人民法院提起行政诉讼。

第十九条 工资保证金实行专款专用，除用于清偿或先行清偿施工总承包单位所承包工程拖欠农民工工资外，不得用于其他用途。

除法律另有规定外，工资保证金不得因支付为本工程提供劳动的农民工工资之外的原因被查封、冻结或者划拨。

第二十条 人力资源社会保障行政部门应加强监管，对施工总承包单位未依据《保障农民工工资支付条例》和本细则存储、补足工资保证金（或提供、更新保函）的，按照《保障农民工工资支付条例》第五十五条规定追究其法律责任。

第二十一条 市人力资源社会保障行政部门建立工资保证金管理台账，加强账户监管，确保专款专用。

行业工程建设主管部门对在日常监督检查中发现的未按规定存储工资保证金问题，应及时通报同级人力资源社会保障行政部门。对未按规定执行工资保证金制度的施工单位，除依法给予行政处罚（处理）外，应按照有关规定计入其信用记录，依法实施信用惩戒。

对行政部门擅自减免、超限额收缴、违规挪用、无故拖延返还工资保证金、限制或指定存储方式的，要严肃追究责任，依法依规对有关责任人员实行问责；涉嫌犯罪的，移送司法机关处理。

第二十二条 市人力资源社会保障行政部门对经办银行实施动态监管和指导。

经办银行未按照本细则规定承办工资保证金业务的，或未按照要求履行担保责任

的，市人力资源社会保障行政部门将相关情况通报有关行政主管部门。

第二十三条 房屋市政、铁路、公路、水路、民航、水利领域之外的其他工程，参照本细则执行。

第二十四条 本细则自 2023 年 2 月 1 日起施行，有效期 5 年。本细则施行前已按本市原有工资保证金政策存储的工资保证金或保函继续有效，其日常管理、动用和返还等按照原有规定执行；本细则施行后新开工工程和尚未存储工资保证金的在建工程工资保证金按照本细则执行。

国家和省对工程建设领域农民工工资保证金另有规定的，从其规定。

附件：

- 1.农民工工资保证金存储信息表（样本）
- 2.农民工工资保证金存款协议书（样本）
- 3.农民工工资保证金保函（样本）
- 4.农民工工资保证金支付通知书（样本）
- 5.工资保证金返还确认书（样本）
- 6.不予返还工资保证金通知书（样本）
- 7.农民工工资保证金存储承诺书（样本）
- 8.授权委托书（样本）

（略，详见梅州市人民政府门户网站 <https://www.meizhou.gov.cn>）

MBGS-2023-003

关于印发《梅州市工程建设领域农民工工资 专用账户管理实施细则》的通知

梅市人社规〔2023〕2 号

各县（市、区）人民政府（管委会），市府直属和中央、省属驻梅有关单位：

《梅州市工程建设领域农民工工资专用账户管理实施细则》经市人民政府同意，
现印发给你们，请遵照执行。

梅州市人力资源和社会保障局

梅州市发展和改革局

梅州市财政局

梅州市住房和城乡建设局

梅州市交通运输局

梅州市水务局

中国人民银行梅州市中心支行

中国银行保险监督管理委员会梅州监管分局

2023 年 1 月 16 日

梅州市工程建设领域农民工工资 专用账户管理实施细则

第一条 为了预防和解决我市工程建设领域拖欠农民工工资问题，规范农民工工资专用账户管理，切实维护农民工劳动报酬权益，根据《保障农民工工资支付条例》（以下简称《条例》）和《人力资源社会保障部等十部门关于印发〈工程建设领域农民工工资专用账户管理暂行办法〉的通知》（人社部发〔2021〕53 号，以下简称《暂行办法》）等规定，结合我市实际，制定本细则。

第二条 本细则所称农民工工资专用账户（以下简称专用账户），是指施工总承包单位（以下简称总包单位）在工程建设项目所在地银行业金融机构（以下简称银行）开立的，专项用于支付农民工工资的专用存款账户。人工费用是指建设单位向总包单位专用账户拨付的专项用于支付农民工工资的工程款。

第三条 本细则所称建设单位，是指工程建设项目的项目法人或负有建设管理责任的相关单位；总包单位是指从建设单位承包施工任务，具有施工承包资质的企业，包括工程总承包单位、施工总承包企业、直接承包建设单位发包工程的专业承包企业；分包单位是指承包总包单位发包的专业工程或者劳务作业，具有相应资质的企业。

本细则所称相关行业工程建设主管部门是指各级住房和城乡建设、交通运输、水利、铁路、民航等工程建设项目的主管部门。

第四条 本细则适用于我市房屋建筑、市政、交通运输、水利及基础设施建设的建筑工程、线路管道、设备安装、工程装饰装修、城市园林绿化等各种新建、扩建、改建工程建设项目。

第五条 建设单位与总包单位订立书面工程施工合同时，应当约定以下事项：

- （一）工程款计量周期和工程款进度结算办法；
- （二）建设单位拨付人工费用的周期和拨付日期，拨付人工费用的周期和拨付日

期不受工程款计量周期和工程款进度结算争议调整；

（三）人工费用的数额或者占工程款的比例等。

工程施工合同中约定的人工费用的数额或者占工程款的比例（房屋建筑不低于 30%，市政基础设施、交通建设项目和水利建设项目不低于 15%，其它建设项目不低于 20%）应当满足农民工工资按时足额支付的要求。人工费用单独拨付，不与工程进度款拨付挂钩。拨付人工费用周期应符合本细则第十二条有关规定。

建设单位与总包单位应当将工程施工合同保存备查。

第六条 专用账户按工程建设项目(合同)开立。总包单位应当在工程施工合同签订之日起 30 日内开立专用账户，并与建设单位、开户银行签订资金管理三方协议（附件 1）。专用账户名称为总包单位名称加工程建设项目名称后加“农民工工资专用账户”。总包单位应当在专用账户开立后的 30 日内报项目所在地县级人力资源社会保障行政部门备案。

第七条 开户银行应当规范优化专用账户开立服务流程，配合总包单位及时做好专用账户开立和管理的工作，在业务系统中对账户进行特殊标识。

开户银行不得将专用账户资金转入除本项目农民工本人银行账户以外的账户，不得为专用账户提供现金支取和其他转账结算服务。

第八条 除法律另有规定外，专用账户资金不得因支付为本项目提供劳动的农民工工资之外的原因被查封、冻结或者划拨。

第九条 工程完工、总包单位或者开户银行发生变更需要撤销专用账户的，总包单位将本工程建设项目无拖欠农民工工资情况在施工现场维权信息告示牌公示 30 日，并向项目所在地县级人力资源社会保障行政部门、相关行业工程建设主管部门出具无拖欠农民工工资承诺书，申请撤销专用账户。

项目所在地县级人力资源社会保障行政部门会同相关行业工程建设主管部门对撤销专用账户的申请进行审核，符合撤销情形的，通知开户银行取消账户特殊标识，

按程序办理专用账户撤销手续，专用账户余额归总包单位所有。

总包单位或者开户银行发生变更,撤销账户后可按照第六条规定开立新的专用账户。

第十条 工程建设项目存在以下情况，总包单位不得向开户银行申请撤销专用账户：

- （一）尚有拖欠农民工工资案件正在处理的；
- （二）农民工因工资支付问题正在申请劳动争议仲裁或者向人民法院提起诉讼的；
- （三）其他拖欠农民工工资的情形。

相关部门在审核过程中发现工程建设项目存在本细则第十条规定情形之一的，通知总包单位依法履行清偿（先行清偿）责任后，重新申请撤销专用账户。

第十一条 建设单位应当加强对总包单位开立、按时足额支付农民工工资、撤销专用账户情况的监督。

（一）建设单位编制发布的工程建设项目招标文件应当明确要求总包单位开立专用账户；

（二）建设单位在申请工程建设项目施工许可证或者办理开工报告备案手续时，应当提供专用账户的开立等建设资金落实情况；

（三）建设单位应当对工程建设项目的农民工工资支付情况进行监督，并及时协调解决农民工工资发放中存在的问题。

第十二条 建设单位自工程建设项目发生人工费用当月起，应当按工程施工合同约定的数额或者比例等，按时将人工费用拨付到总包单位专用账户。人工费用拨付周期不得超过 1 个月。

建设单位与总包单位因工程数量、质量、造价等产生争议的，建设单位不得因争议不按照前款的规定拨付人工费用。

开户银行应当做好专用账户日常管理工作。出现未按约定拨付人工费用等情况

的，开户银行应当通知总包单位，由总包单位报告项目所在地县级人力资源社会保障行政部门和相关行业工程建设主管部门，相关部门应当纳入欠薪预警并及时进行处置。

第十三条 因用工量增加等原因导致专用账户余额不足以按时足额支付农民工工资时，总包单位提出需增加的人工费用数额，建设单位应在总包单位提出增加人工费用数额之日起 15 个工作日内进行核实，核实后 3 个工作日内追加拨付。

第十四条 工程建设项目开工后，工程施工合同约定的人工费用的数额、占工程款的比例等需要修改的，总包单位可与建设单位签订补充协议并将相关修改情况通知开户银行，补充协议送项目所在地县级人力资源社会保障行政部门备案。

第十五条 工程建设领域总包单位对农民工工资支付负总责，实行分包单位农民工工资委托总包单位代发制度（以下简称总包代发制度），总包单位应与分包单位签订工资委托支付协议（附件 2）。

总包单位与分包单位因工程数量、质量、造价等产生争议的，总包单位不得因争议不按照前款规定代发工资。

第十六条 总包单位或者分包单位应当按照相关行业工程建设主管部门的要求开展农民工实名制管理工作，依法与所招用的农民工订立劳动合同并进行用工实名登记。总包单位和分包单位对农民工实名制基本信息进行采集、核实、更新，建立实名制管理台账。工程建设项目应结合行业特点配备农民工实名制管理所必需的软硬件设施设备。

未与总包单位或者分包单位订立劳动合同并进行用工实名登记的人员，不得进入项目现场施工。

第十七条 分包单位以实名制管理信息为基础，按月考核农民工工作量并编制工资支付表，经农民工本人签字确认后，与农民工考勤表、当月工程进度等情况一并交总包单位，并协助总包单位做好农民工工资支付工作。

总包单位应当在工程建设项目部配备劳资专管员，对分包单位劳动用工实施监督管理，审核分包单位编制的农民工考勤表、工资支付表等工资发放资料。

第十八条 总包单位应当按时将审核后的工资支付表等工资发放资料报送开户银行，开户银行应当及时将工资通过专用账户直接支付到农民工本人的银行账户，并由总包单位向分包单位提供代发工资凭证。

第十九条 农民工工资卡实行一人一卡、本人持卡，用人单位或者其他人员不得以任何理由扣押或者变相扣押。

开户银行应采取有效措施，积极防范本机构农民工工资卡被用于出租、出售、洗钱、赌博、诈骗和其他非法活动。

第二十条 鼓励通过具有金融功能的社会保障卡发放农民工工资。

开户银行支持农民工使用本人的社会保障卡或者现有银行卡领取工资，不得拒绝其使用他行社会保障卡银行账户或他行银行卡。任何单位和个人不得强制要求农民工重新办理工资卡。农民工使用他行社会保障卡银行账户或他行银行卡的，鼓励执行优惠的跨行代发工资手续费率。

农民工本人确需办理新工资卡的，优先办理具有金融功能的社会保障卡，鼓励开户银行提供便利化服务，上门办理。

第二十一条 总包单位应当将专用账户有关资料、用工管理台账等妥善保存，至少保存至工程完工且工资全部结清后 3 年。

第二十二条 总包单位等相关单位应当将工程施工合同中有关专用账户和工资支付的内容及修改情况、劳动合同签订情况、实名制管理信息、考勤表信息、工资支付表信息等上传市工资支付监控预警平台，并实时更新。

开户银行应当依法将专用账户开立和撤销情况、人工费用拨付、工资支付信息等实时上传市工资支付监控预警平台。

第二十三条 人力资源社会保障、发展改革、财政、住房和城乡建设、交通运

输、水利等部门应当加强工程建设项目审批、资金落实、施工许可、劳动用工、工资支付等信息的及时共享，依托市工资支付监控预警平台开展多部门协同监管。

第二十四条 市工资支付监控预警平台依法归集专用账户管理、实名制管理和工资支付等方面信息，对违反专用账户管理、人工费用拨付、工资支付规定的情况及时进行预警，逐步实现工程建设项目农民工工资支付全过程动态监管。

第二十五条 各相关部门要强化分工协作，依法履行日常监管和执法职责，对工程建设项目专用账户管理、人工费用拨付、农民工工资支付等情况进行监督检查，并及时处理有关投诉、举报、报告，强化沟通协调，形成监管合力。

第二十六条 工程建设项目所在地县级人力资源社会保障行政部门是农民工工资专用账户监管部门，应切实履行对总包单位按规定开立和使用农民工工资专用账户情况的监管和执法职责，对施工总承包单位未在施工合同签订之日起 30 日内开立专用账户、未通过专用账户直接向农民工支付工资的，应按照《条例》第五十五条的规定进行处理处罚，并向相关行业工程建设主管部门通报并移送材料。

第二十七条 相关行业工程建设主管部门应加强对建设单位、施工总承包单位、分包单位遵守《条例》和《暂行办法》情况的监督检查，提醒分包单位实行农民工工资委托施工总承包单位代发制度，对违反《条例》第二十四条、第二十八条、第二十九条、第三十条、第三十一条、第三十四条规定的，按照《条例》第五十五条、第五十六条、第五十七条的规定进行处理处罚。

第二十八条 人民银行各分支机构、银保监分局应当采取必要措施支持银行为专用账户管理提供便利化服务。重点指导开户银行做好以下工作：

（一）在出现建设单位未按约定向专用账户拨付人工费用时，于拨付日期届满后 2 个工作日内通知总包单位；

（二）在工资支付日期届满后，总包单位未报送工资发放资料，于工资支付日期届满后 2 个工作日内报告项目所在地县级人力资源社会保障行政部门和相关行业工程

建设主管部门；

（三）在总包单位报送的当期工资发放金额超过专用账户余额时，于接报后 24 小时内将情况通报建设单位和总包单位。

第二十九条 人力资源社会保障行政部门和相关行业工程建设主管部门不得借推行专用账户制度的名义，指定开户银行和农民工工资卡办卡银行；不得巧立名目收取费用，增加企业负担。

第三十条 同一工程建设项目发生管辖争议的，由市人力资源社会保障行政部门会同相关行业工程建设主管部门指定管辖。

第三十一条 本细则自 2023 年 2 月 1 日起施行，有效期 5 年。《关于印发〈梅州市建设工程领域工人工资支付专用账户管理实施细则〉的通知》（梅市人社规〔2019〕1 号）同时废止。细则施行前已开立的专用账户，可继续保留使用。

附件1

梅州市工程建设领域农民工工资 专用账户资金管理协议（样本）

项目名称：

甲方（建设单位）：

乙方（总包单位）：

丙方（开户银行）：

根据梅州市工程建设领域农民工工资专用账户（以下简称专用账户）管理的相关规定，由乙方在丙方处开立本项目专用账户（专用账户名称为总包单位名称加工程建设项目名称后加“农民工工资专用账户”），账户名称：

_____，账号：_____。为保证专用账户资金专款专用及农民工工资按月足额支付，与甲、丙方协商一致，达成本协议并共同遵守。

甲、乙双方委托丙方为本项目专用账户资金监管人，为该项目专用账户资金提供管理，并按照本协议约定履行相关信息披露等服务。

人力资源社会保障部门、行业工程建设主管部门作为本协议相关内容的监管部门，依法履行监督检查、信用管理等职责，督促和协调甲、乙、丙三方履行本协议。

第一章 账户监督管理

第一条 丙方负责对专用账户进行监督管理、标识并根据本协议约定的条件办理资金划拨手续。

专用账户内资金不得擅自挪用，不得开通现金支取和其他转账结算服务，不得将专用账户资金转入除本项目农民工本人银行账户以外的账户。

第二条 甲方监督发现专用账户资金有不符本协议的规定要求的，应及时将监督结果书面反馈给丙方，并书面明确丙方应中止办理支付；满足重新办理农民工工资支付情形的，需经各方协商一致，丙方收到协商一致的处理意见书后按规定办理。

第三条 丙方作为开户银行，应履行以下职责：

- （一）设立专用账户，保管托管资金，确保资金安全和账户专用属性；
- （二）乙方提供每月农民工工资清单审核表后，3日内完成农民工工资发放。
- （三）及时披露受托资金的相关信息，每月 日前将专用账户拨款对账单报乙方核对，同时应按甲方需求配合提供对账单据。
- （四）甲方有权监督专用账户资金支付情况，丙方应配合提供专用账户支付明细记录；
- （五）在接到人民法院等有权机关对专用账户资金查封、冻结或者划拨指令时，通过人工或系统等方式，向人民法院等有权机关提示该账户性质并同时报告项目所在地县级人力资源社会保障部门。

第二章 专用账户资金的收付

第四条 根据工程施工合同中约定的人工费用的数额或者占工程款的比例，甲方每月__日前将_____元作为农民工人工费用拨入约定的专用账户，丙方确认资金到账后对账户资金履行监督管理职责。

前款按比例约定的农民工人工费用应当满足农民工工资按时足额支付的要求。

第五条 每月__日前乙方负责将农民工工资清单报丙方，由丙方从专用账户（在人工费用拨付累计额度内）直接划拨至农民工个人银行账户上。农民工个人银行账户信息和工资清单的真实性及准确性由乙方负责。

第三章 协议生效与终止

第六条 本协议经甲、乙、丙三方法定代表人或其授权代理人签字或签章并加盖

公章（业务章、合同专用章）之日起生效。

第七条 丙方对专用账户内资金履行监督管理职责的期限自资金划入专用账户之日起至收到工程建设项目所在地人力资源社会保障行政部门出具的专用账户同意撤销意见为止。

第八条 本协议所述工程建设项目工程完工且结清农民工工资后，乙方需注销账户的，经甲方同意并经项目所在地人力资源社会保障部门核实后，丙方以人力资源社会保障部门出具的《专用账户撤销申请表》为依据，为其办理账户注销手续，账户内余额归乙方所有。

第四章 违约责任和免责条件

第九条 在项目建设过程中，甲方未及时拨付人工费用的，乙方提供虚假资料挪用、套用资金的，视为违约，按相关规定追究违约责任。

第十条 在资金监管期间，丙方未按照合同约定的支付条件办理资金支付而造成的直接损失，丙方应承担赔偿责任。因有权机关查封、冻结、扣划等非丙方原因致使无法履行本协议项下义务的，丙方不承担任何责任。

第十一条 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。

第五章 其他

第十二条 除法律、法规规定，以及因本工程项目专用账户监督管理的需要和三方特别约定外，未经三方同意，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 本协议一式四份，甲、乙、丙方各执壹份，送工程建设项目所在地人力资源社会保障行政部门备案壹份。

丙方（签章）： 法定代表人或
 授权代理人（签章）：

签订日期： 年 月 日

2.本协议内容如有补充或更改需送项目所在地人力资源社会保障行政部门备案壹份。

附件 2

梅州市工程建设领域农民工 工资委托支付协议（样本）

甲方（施工总承包单位）：

乙方（劳务分包企业或专业分包企业）：

根据《梅州市工程建设领域农民工工资专用账户管理实施细则》有关规定，经双方协商一致，现就_____项目农民工工资委托支付事宜协议如下：

一、双方责任义务

1.甲方承诺按分包合同约定按时支付分包建设工程项目的农民工工资，将乙方的农民工工资纳入_____项目农民工工资专用账户管理。

2.乙方委托甲方代发分包建设工程项目招录的农民工工资，同意将农民工工资纳入_____项目农民工工资专用账户管理，承诺以实名制管理信息为基础，按月考核农民工工作量并编制工资支付表，经农民工本人签字确认后，与农民工考勤表、当月工程进度等情况于每月___日前，一并交总包单位，并协助总包单位做好农民工工资支付工作。

3.甲方保障农民工工资按月支付，按月委托代发工资金额作为甲方为乙方拨付分包工程进度款的依据，并从中扣除，由乙方为甲方统一出具分包款发票。

二、现场用工管理和工资核算

1.农民工进入施工现场，乙方应将进驻人员信息（包括与农民工签订的劳动合同、农民工身份证复印件等）上报甲方，甲方应及时核对并留存并录入实名制管理系统备查，没有上报的视为未进入施工现场。

2.乙方要对进入建设工程项目施工现场的农民工进行登记造册，注明工种、所在

班组、工资标准等，并及时报甲方审核，甲方应留储备查。农民工实名登记、工资金额、农民工个人银行卡申请资料等信息真实性由乙方负责。

3.甲方委派劳资专管员每天进行农民工出勤统计，并会同乙方劳资负责人签字认可，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，视为当日无农民工出勤。

三、违约责任

施工期间，如发生农民工工资拖欠，按下列方式处理：

1.甲方未按月足额支付农民工工资的，由其无条件支付所欠农民工工资，并承担相应的违约责任；因乙方未按时上报农民工工资清单引发农民工工资拖欠，由乙方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、高估冒算农民工工资的，一经查实，高估冒算超出费用，甲方可依法向乙方索赔，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）： 法定代表（签字）：

乙方（公章）： 法定代表（签字）：

签订时间： 年 月 日

注：1.如确有需要，协议双方可在此基础上进行补充。2.本协议内容如有补充或更改需送项目所在地人力资源社会保障行政部门备案壹份。

附件 3

专用账户撤销申请表（样本）

编号：

申请单位 (盖章)		法定代表人 (负责人)	
开户银行			
专用账户名称			
专用账户账号			
施工合同总价	¥_____元	建筑工 期	年 月 日至 年 月 日
申请内容			
办理人姓名		联系电话	
行业工程建设 主管部门意见	(盖章) 年 月 日		
人力资源社会 保障行政部门 审核意见	(盖章) 年 月 日		

备注：1.办理人非法定代表人须持授权委托书办理。2.此表一式四份，人力资源社会保障行政部门、行业工程建设主管部门、申请单位、开户银行，各存一份。

《梅州市乡村产业项目点状供地 实施细则》解读

一、制定的背景是什么？

近年来，广东省委、省政府印发了《关于推进乡村振兴战略的实施意见》《广东省实施乡村振兴战略规划（2018－2022 年）》，广东省自然资源厅印发了《广东省自然资源厅关于实施点状供地助力乡村产业振兴的通知》，为保障乡村产业发展用地提出了政策措施。为进一步完善我市乡村产业用地保障政策体系，助力乡村产业振兴，推进城乡融合发展，市自然资源局根据有关文件精神，并借鉴省内相关市已出台的实施细则和实践经验，结合实际制定了本《实施细则》。

二、制定的主要依据有哪些？

- 1.《中华人民共和国土地管理法》；
- 2.《中华人民共和国土地管理法实施条例》；
- 3.《中华人民共和国乡村振兴促进法》；
- 4.《中华人民共和国城乡规划法》；
- 5.《国务院关于促进乡村产业振兴的指导意见》（国发〔2019〕12 号）；
- 6.《广东省自然资源厅关于实施点状供地助力乡村产业振兴的通知》（粤自然资源字〔2019〕7 号）。

三、制定的主要内容是什么？

（一）总则。阐述了《实施细则》的制定依据、适用范围和遵循的原则，点状供地项目申请程序。

（二）规划管理。对保障点状供地项目的规划、建设用地规模作出了具体规定。

（三）用地审批。明确了保障点状供地项目的计划指标安排、农用地、未利用地转用、土地征收报批方法，可按原用途管理的情形。

（四）土地供应。明确点状供地项目土地供应的具体操作办法。

（五）不动产登记。对点状供地项目的不动产登记方法作出了具体规定。

（六）供后监管。对点状供地项目取得土地使用权后的监管提出要求。

（七）职责分工。明确市、县（市、区）两级政府和相关部门的职能分工。

（八）附则。主要是施行日期说明。

四、解决了什么问题？

构建了点状供地项目“1+N”实施方案报批和并联实施机制，推动实现点状供地项目快速高效落实。

五、有什么亮点？

（一）建立点状供地快速落地机制。

构建了点状供地项目“1+N”的并联审批模式，即：在《点状供地项目实施方案》（以下简称《实施方案》）中附带国土空间规划方案、建设工程设计方案、林地利用规划方案、用地报批方案、供地方案等打包形成“1+N”的总体实施方案。待《实施方案》批复后再依规定程序并联开展用地调规、农转用审批等流程，推动实现点状供地项目“一次批准、全程通行”。通过优化审批流程、集中打包编制各类方案，从而达到缩短审批流程、降低用地成本，提高项目落地效率的目的。

（二）着力破解空间规划问题。

村庄规划作为城镇开发边界外的详细规划，是开展乡村振兴建设活动的法定规划依据。在目前村庄规划未正式批准实施的情况下，《实施细则》通过在《实施方案》中附带编制国土空间规划方案，待《实施方案》获批准后将依法落实到县、镇级国土空间规划和村庄规划，解决了以往点状供地项目无规可依的困境。

（三）实行年度计划管理。

参照国有建设用地供应计划，建立点状供地年度计划。由市、县人民政府统筹乡村休闲旅游、农产品加工流通等乡村产业规划安排，明确年度点状供地项目选址及范围、主导产业类型、开发强度、规模指标等条件，从而加强政府对乡村产业点状供地项目的引导和管控。

（四）实行联合监管。

各县（市、区）人民政府按照“谁提出、谁监管”的原则，组织相关职能部门对点状供地项目实行全要素、全过程的联合监管，并督促项目开发主体按照土地划拨决定书及出让合同的规定或约定动工开发建设。

（梅州市自然资源局）

《梅州市工程建设领域农民工工资保证金实施细则》解读

一、制定背景

2016 年，《国务院办公厅关于全面治理拖欠农民工工资问题的意见》（国办发〔2016〕1 号）明确提出，要在工程建设领域全面实行工资保证金制度。为保障我市工程建设领域工资支付，预防和化解工程建设领域欠薪问题，维护劳动者合法权益，梅州市人民政府办公室于 2018 年 12 月印发《梅州市工程建设领域工资保证金管理试行办法》，至目前有效期已届满。现根据《保障农民工工资支付条例》《工程建设领域农民工工资保证金规定》精神，并结合原《试行办法》的施行情况，制定了本《实施细则》。

二、主要内容

（一）明确了工资保证金的监管部门和职责。

工资保证金制度由市人力资源社会保障行政部门统筹管理。县级人力资源社会保障行政部门负责对辖区内工程项目工资保证金的存储比例、动用赔付、返还销户提出经办意见，并依法实施日常监督和执法检查。

（二）明确了由施工总承包单位存储工资保证金。

（三）明确了工资保证金存储形式。

工资保证金可以选择现金形式存储，也可以选择以银行类金融机构出具的银行保函、工程保证保险或工程担保公司保函中的一种或多种替代。

（四）明确了工资保证金缴存比例及上限缴存金额。

工资保证金按工程施工合同额(施工合同总价)或年度合同额的 3%存储。单个工程项目现金存储金额上限原则上不超过 500 万元。

（五）细化了工资保证金差异化缴存的标准。

分别对降低、免于缴存和提高的两种情形明确了具体的内容

（六）明确了工资保证金或保函使用的条件和程序。

使用条件：施工总承包单位所承包工程发生拖欠农民工工资的，经人力资源社会保障行政部门依法作出责令限期清偿或先行清偿的行政处理决定，施工总承包单位到期拒不履行的。

使用程序：由市人力资源社会保障行政部门向经办银行出具《农民工工资保证金支付通知书》，书面通知有关施工总承包单位和经办银行，及时动用保证金解决欠薪问题。

（七）对工资保证金返还流程作出规定。

明确了工资保证金对应工程存在未解决的拖欠农民工工资问题的，不得返还工资保证金或保函正本。

（梅州市人力资源社会保障局）

《梅州市工程建设领域农民工工资专用 账户管理实施细则》解读

一、制定背景

2016 年，国务院办公厅下发《关于全面治理拖欠农民工工资问题的意见》，明确提出建立健全工资专用账户管理。2021 年 7 月，人社部等十部门印发《工程建设领域农民工工资专用账户管理暂行办法》，进一步规范专用账户管理。我市 2019 年 3 月出台了《梅州市建设工程领域工人工资支付专用账户管理实施细则》(梅市人社规〔2019〕1 号)，至目前有效期已届满。现根据《保障农民工工资支付条例》《工程建设领域农民工工资专用账户管理暂行办法》等精神并结合实际，重新制定了工资支付专用账户管理实施细则，规范本市工程建设领域农民工工资专用账户管理，切实维护农民工劳动报酬权益。

二、主要内容

本《实施细则》共三十一条，要求建设单位按时拨付人工费用，未及时拨付时要加强预警处置，账户资金不足时要及时追加。否则将受到项目停工、并处罚款等行政处罚，从制度上保证按时足额发放工资的资金来源。明确实行总包代发工资制度，要求总包单位与分包单位签订工资支付委托协议。将实名制管理作为农民工工资支付的基础信息，细化总包单位和分包单位编制、审核、报送工资发放材料的流程，确保工资精准支付到人。

(一) 什么是农民工工资专用账户？

农民工工资专用账户，是指施工总承包单位在工程建设项目所在地银行业金融机构开立的，专项用于支付农民工工资的专用存款账户。

(二) 什么是人工费用？

人工费用是指建设单位向总包单位专用账户拨付的专项用于支付农民工工资的

工程款。

（三）建设单位应当如何拨付人工费？

建设单位自工程建设项目发生人工费用当月起，应当按工程施工合同约定的数额或者比例等，按时将人工费用拨付到总包单位专用账户。人工费用拨付周期不得超过 1 个月。

（四）建设单位拨付人工费的比例？

工程施工合同中约定的人工费用的数额或者占工程款的比例（房屋建筑不低于 30%，市政基础设施、交通建设项目和水利建设项目不低于 15%，其它建设项目不低于 20%）应当满足农民工工资按时足额支付的要求。

（五）哪些工程建设项目需要开设专用账户？

我市房屋建筑、市政、交通运输、水利及基础设施建设的建筑工程、线路管道、设备安装、工程装饰装修、城市园林绿化等各种新建、扩建、改建工程建设项目。

（六）什么是总包单位？

总包单位是指从建设单位承包施工任务，具有施工承包资质的企业，包括工程总承包单位、施工总承包企业、直接承包建设单位发包工程的专业承包企业；

（七）农民工工资专用账户开设流程是什么？

专用账户按工程建设项目（合同）开立。总包单位应当在工程施工合同签订之日起 30 日内开立专用账户，并与建设单位、开户银行签订资金管理三方协议，总包单位应当在专用账户开立后的 30 日内报项目所在地县级人力资源社会保障行政部门备案。

（八）如何通过专用账户发放农民工工资？

工程建设领域总包单位对农民工工资支付负总责，实行分包单位农民工工资委托总包单位代发制度，总包单位应与分包单位签订委托工资支付协议。总包单位应当按时将审核后的工资支付表等工资发放资料报送开户银行，开户银行应当及时将工资通

过专用账户直接支付到农民工本人的银行账户。

（九）专用账户如何撤销？

工程完工、总包单位或者开户银行发生变更需要撤销专用账户的，总包单位将本工程建设项目无拖欠农民工工资情况在施工现场维权信息告示牌公示 30 日，并向项目所在地县级人力资源社会保障行政部门、相关行业工程建设主管部门出具无拖欠农民工工资承诺书，申请撤销专用账户。

项目所在地县级人力资源社会保障行政部门会同相关行业工程建设主管部门对撤销专用账户的申请进行审核，符合撤销情形的，通知开户银行取消账户特殊标识，按程序办理专用账户撤销手续，专用账户余额归总包单位所有。

（十）哪些情况下不得撤销专用账户？

工程建设项目存在尚有拖欠农民工工资案件正在处理的、农民工因工资支付问题正在申请劳动争议仲裁或者向人民法院提起诉讼的、其他拖欠农民工工资的情形不得撤销专用账户。

（十一）总包单位未按规定开立或者使用专用账户如何查处？

工程建设项目所在地县级人力资源社会保障行政部门是农民工工资专用账户监管部门，应切实履行对总包单位按规定开立和使用农民工工资专用账户情况的监管和执法职责，对施工总承包单位未在施工合同签订之日起 30 日内开立专用账户、未通过专用账户直接向农民工支付工资的，应按照规定进行处理处罚，并向相关行业工程建设主管部门通报并移送材料。

（梅州市人力资源社会保障局）



主管主办：梅州市人民政府
主 编：陈 亮
地 址：梅州市新中路市政府大楼
邮 政 编 码：514023

编辑出版：梅州市人民政府办公室
印 刷：梅州市人民政府办公室
电话/传真：（0753）2300213

公报电子版查阅方式：登录梅州市政府门户网站（www.meizhou.gov.cn）梅州市人民政府公报栏目或扫描梅州市人民政府公报二维码查阅、下载。