

岳阳市促进建筑业高质量发展的若干措施

(试行)

(征求意见稿)

为深入贯彻落实党的二十届三中全会精神，进一步推动我市建筑业转型升级，激发我市建筑业企业的内生动力和创新活力，助推我市经济社会高质量发展，结合本市实际，制定本措施。

一、实施主体强身行动

1.培大市场主体。按照“稳存量、扩增量、提质量”总体要求，深入开展建筑市场主体培育和强身工程。建筑业企业可以采取重组、合并等形式壮大企业规模，提高市场竞争能力。对晋升为施工总承包特级资质(或综合资质)的建筑企业，由企业注册地人民政府(管委会)设立专项奖励资金，给予100万元奖励；对年度纳税额达到前三名，且年度内未发生一般及以上质量安全责任事故的建筑业企业，推荐参评岳阳市市长质量奖，相应企业负责人优先推荐国家、省、市评优评先。(责任单位：市住建局、市财政局、市税务局、各县市区人民政府(管委会)。以下各项责任单位均包括各县市区人民政府，不再单列。)

2.开拓外部市场。依托行业协会组织市外、省外推介交流活动，为建筑业企业“走出去”搭建平台。鼓励并支持建筑业企业

加入商务部援外企业名单，参与“一带一路”建设，鼓励并支持建筑业企业参与我市中非经济交流活动，积极承揽工程项目。对企业出国(境)承揽境外工程项目的，做好因公出国(境)审批及证照签证服务保障，加快因公出国(境)证件审批签发；对情况特别紧急的，提供相应便利。支持符合条件的企业申办 APEC 商务旅行卡。（责任单位：市住建局、市市场监管局、市商务局、市公安局、市外办）

3.推动融合发展。充分发挥优秀建筑业企业优势，鼓励优秀建筑业企业与平台公司进行合作，可实施混合所有制重组；鼓励优秀建筑业企业组成联合体，参与平台公司开发项目的投资与建设；鼓励优秀建筑业企业与来岳投资企业进行合作，凡外地来岳投资建设的项目业主，选择优秀建筑业企业承担施工任务的，或外来施工总承包企业选择优秀建筑业企业承担专业分包工程，可以在施工许可、商品房预售许可、竣工验收备案等方面开通“绿色通道”，可以实施财政奖补、项目融资等扶持政策。（责任单位：市住建局、市财政局、市发改委）

4.改革用工制度。引导建筑业企业建立相对稳定的自有技术工人队伍，逐步实现建筑产业工人公司化、专业化管理。推动建筑产业工人培训和技能等级认定工作，打造建筑产业工人培训基地。根据建筑业用工特点，优化职业技能培训补贴政策，及时足额发放补贴。深化产教融合、校企合作，支持在岳高校设置建筑类学科专业，加强中高职一体化合作，大力培养建筑产业高技能

后备人才。持续做好乡村建设工匠培训，积极培育乡村建设工匠队伍。弘扬工匠精神，对获得“巴陵工匠”荣誉的技术工人可按相关规定享受人才落户、住房、子女教育等政策优待。(责任单位：市住建局、市财政局、市人社局、市教体局)

二、加速推广绿色建造

1.强化推广落实。政府和国有资金投资项目应明确装配式建筑比例要求，以学校、医院、市政基础设施工程为重点，加大装配式建造方式应用，形成可复制推广经验，并向其他建筑类别推广；全面落实绿色建筑基本要求和措施，提高星级绿色建筑比例，完善绿色建筑评价机制，对获得绿色建筑标识项目的建筑施工企业在综合信用评价中予以加分激励。(责任单位：市住建局、市发改委)

2.提升施工水平。支持建筑业科技创新，推广应用新技术、新工艺、新材料，加强建筑垃圾源头减量方案设计，科学编制绿色施工方案，落实绿色施工措施，评选星级绿色建筑工地，引领绿色施工高水平发展。(责任单位：市住建局)

3.降低建筑能耗。全力落实建筑节能各项措施，提高建筑围护结构节能标准，推广可再生能源建筑应用，努力打造低能耗、超低能耗、零能耗建筑样板。鼓励新建建筑和既有建筑应用浅层地热能，实行与风能、水能、太阳能等绿色能源综合应用，优先推行公共机构、公共建筑浅层地热能应用改造，形成可复制、可推广的示范项目，并按照有关规定给予一定的资金补助。(责任

单位：市住建局、市财政局)

4.鼓励农房创新。推广装配式农房，对装配率较高、建筑面积较大、集中连片建设、示范效果较好的装配式农村自建房项目，在省级绿色建造、浅层地热能建筑规模化应用试点补助资金中进行奖补。对既有农房重建采用装配式农房的，可按不超过原限制面积的10%的标准适当放宽建筑面积限制。(责任单位：市住建局、市财政局、市资规局、市农业农村局)

三、鼓励企业争先创优

1.突出创优品牌。紧紧围绕为社会提供高品质建筑产品这个核心，引导建筑业企业争创国家、省、市工程质量和安全奖项，支持建筑业企业创建建筑施工安全生产和质量管理标准化示范工地、星级绿色建筑工地，鼓励建筑业企业争创岳阳市“优秀建筑业企业”称号。(责任单位：市住建局)

2.实行优质优价。对获得“鲁班奖”“国家优质工程奖”的项目，可以在施工合同中约定，给予主承建企业不低于工程结算总价款3%的奖励，同时推荐该项目主承建企业参评岳阳市市长质量奖；对获得“湖南省建设工程芙蓉奖”“湖南省优质工程”的项目，可以在施工合同中约定，分别给予主承建企业不低于工程结算总价款2%、1.5%的奖励；对获得“岳阳楼杯”、“岳阳市优质工程”的项目，可以在施工合同中约定，分别给予主承建企业不低于工程结算总价款1.5%、1%的奖励；对获得星级绿色建筑奖项的项目，可以参考上述奖励。(责任单位：市住建局、

市市场监管局、市财政局)

四、优化招标投标管理

1.推行招标人委派评委制度。强化招标人主体责任，政府投资房屋建筑和市政基础设施工程招标项目最高投标限价 3000 万元以上的，招标人应当选派或者委托责任心强、熟悉业务、公道正派的人员作为招标人代表参与组建评标委员会参加评标，并遵守利益冲突回避原则。(责任单位：市住建局、市发改委)

2.推行评定分离定标制度。保障招标人依法确定中标人的自主权，政府投资房屋建筑和市政基础设施工程招标项目最高投标限价 3000 万元以上的，招标人应当采用“评定分离”的定标办法，并按照招标文件既定的方案组建定标委员会，在评标委员会推荐的不少于三名不排序中标候选人中，以税收、价格、信誉等作为主要指标确定中标人。(责任单位：市住建局、市发改委)

五、规范工程造价管理

1.推行合理限价。根据建设项目的特点、规模和地区价格、市场情况、投资收益及技术难度等因素，合理设定招标上限价，并实事求是进行造价评审，严禁刻意层层审减、任意压价的行为。(责任单位：市住建局、市审计局、市财政局)

2.推行过程结算。经承发包双方确认的过程结算应作为竣工结算文件的组成部分，经财政投资评审机构审核的过程结算文件，竣工结算时不再重复审核，不得强制要求以审计机关的审计结果作为结算依据。(责任单位：市住建局、市审计局、市财政

局)

3.提升工作效率。严格落实结算审计期限规定，施工单位提交竣工验收报告后，建设单位必须在 30 天之内办理完善竣工验收手续；对已竣工交付使用，因业主方原因未及时办理竣工验收手续的项目，应在实际交付使用起 60 天之内受理工程结算资料；对已受理工程结算资料的项目，必须在受理结算资料起 60 天之内完成结算与审计工作；任何建设单位不得以未完成工程结算与审计作为拖欠工程款的理由，对拖延办理工程竣工结算与审计的行为予以追责问责。(责任单位：市住建局、市审计局、市财政局)

六、支持企业降本增效

1.确保市场公平开放。建筑业企业在我市区域内开展业务时，应同等对待，不得要求或变相要求建筑业企业跨地区承揽业务时在当地设立分(子)公司。而且，不得利用本地区区域性信用奖惩机制等手段设置市场壁垒，搞地方保护。(责任单位：市住建局、市市场监管局)

2.足额支付工程进度款。严格依法执行国务院及财政部、住房城乡建设部、省人民政府对工程款支付的相关规定，政府和国有资金投资项目预付款不得低于合同总价的 10%，工程进度款支付应不低于已完成工程款的 80%；其他类资金投资的项目，应比照上述在合同中约定工程进度款支付方式。(责任单位：市住建局、市财政局、市市场监管局)

3.优化保证金制度。工程项目农民工工资保证金储存原则上采用银行保函或保证保险模式。如果企业选择现金储存时，保证金不超过 80 万元的上限；对三年内未发生经法院裁决或劳动仲裁认定拖欠农民工工资行为的建筑业企业，可以免缴农民工工资保证金。企业享受免缴农民工工资保证金政策期间，一经查实发生拖欠农民工工资情形的，应当按照规定足额缴纳当年度已免缴的农民工工资保证金。

全面推行保函或保证保险代替现金缴纳投标、履约、工程质量和农民工工资保证金，不得排斥、限制、拒收保函或保证保险，不得指定机构开具保函、承担工程保证保险。应由建设单位缴存保证金的不得由建筑业企业垫付。工程项目竣工前已缴纳履约保证金的，建设单位不得同时预留工程质量保证金。要求工程承包单位提供履约担保的，建设单位应当同时向工程承包单位提供相同金额的工程款支付担保。(责任单位：市住建局、市人社局、市财政局)

七、加大金融信贷支持

深化银企合作。鼓励金融机构在授信额度、融资贷款、利率优惠、保证保险等方面对建筑业企业给予支持，对生产经营正常、资金流动性暂时遇到困难的优质企业不盲目抽贷、压贷，不额外增加担保要求，保持企业融资连续稳定；鼓励政策性担保公司为信誉良好的建筑业企业以工程施工合同、施工许可证、建筑材料、工程设备、自建工程量等为征信措施申请银行贷款。(责任单位：

市财政局、人民银行岳阳市分行、金融监管总局岳阳分局)

八、提升监管服务水平

1.完善信用体系。依托行业协会，建立行业信用信息平台，定期发布优秀建筑业企业、优秀专业分包商、优秀施工班组、优秀材料供应商、优秀施工技术管理人员等信息，定期公布市场失信名录，同时指导建筑业企业及时开展信用修复。在此基础上，充分发挥信用综合评价正向引导作用，在招投标中加大信用综合评价结果的应用力度，构建以信用为基础的市场监管机制。(责任单位：市住建局、市发改委、市市场监管局)

2.推行柔性执法。优化监管执法方式，针对建筑业企业性质和特点，分类制定行政合规指导清单，对轻微违法违规行为，推行容错机制，尽量采用“建议指导、提示提醒、告诫警示、整改纠错”等行政指导方式，推动市场主体、行政相对人及时自我纠错，消除和减轻社会危害后果，树立诚信守法经营理念。同时，按照鼓励创新的原则，在确保工程质量安全的前提下，对建筑业新技术、新模式等实行包容审慎监管，为行业发展留空间。(责任单位：市住建局、市发改委、市市场监管局)

3.倡导司法护航。积极开展建筑领域“涉诉免保”工作，区别对待恶意拖欠行为和非恶意拖欠行为，审慎采用诉讼保全措施；积极推行“包容审慎”司法理念，在法律许可的范围内，对涉案建筑业企业家坚持“严管”与“厚爱”并重，审慎采用强制措施，让企业家轻装上阵，激发敢干敢发展的原动力。(责任单

位：市公安局、市司法局)

4.强化服务保障。全面落实放宽建筑业企业市场准入政策措施，排查、清理各类显性和隐性市场壁垒，不得违规对企业设置附加条件和歧视性条款；建立日常联系服务制度，为企业在资质申报、资金筹措、工程担保、科技创新、项目创优、保证金缴纳等方面提供便利服务；打击工程款拖欠行为，全面排查政府和国有资金投资以及房地产开发项目拖欠的工程价款和其他账款，督促及时支付无争议的工程欠款，保障建筑业企业合法权益。(责任单位：市住建局、市发改委、市财政局、市市场监管局)