

重庆市北碚区人民政府办公室 关于打造一流环境精准服务企业 进一步促进建筑业改革与持续健康发展的 实施意见

北碚府办发〔2019〕60号

各街道办事处、镇人民政府，区政府各部门，各有关单位：

为贯彻落实《重庆市人民政府办公厅关于进一步促进建筑业改革与持续健康发展的实施意见》（渝府办发〔2018〕95号）文件精神，进一步促进我区建筑业改革创新与持续健康发展，充分发挥建筑业在经济社会发展中的支柱作用，优化产业结构、转变增长方式，不断提升建筑企业的综合竞争力，结合我区实际，提出如下实施意见。

一、总体要求

（一）指导思想

全面贯彻党的十九大精神，坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，紧紧围绕习近平总书记对重庆提出的“两点”定位、“两地”“两高”目标和“四个扎实”要求，统筹推进“五位一体”总体布局 and 协调推进“四个全面”战略布局，牢固树立

新发展理念，认真落实市委书记陈敏尔对北碚发展民营经济做出的“三个率先一个努力”重要指示精神和市委五届三次、四次全会部署，以供给侧结构性改革为主线，以推动行业转型升级、提质增效为目标，以深化建筑业“放管服”改革为重点，实施创新驱动，加快结构调整步伐，优化行业发展环境，促进建筑产业持续、健康、协调发展，进一步增强我区建筑业的带动力和经济贡献力。

（二）发展目标及任务

到 2020 年，力争建筑业增加值突破 70 亿元，实现税收 30 亿元；培育 3-5 家年产值超过 30 亿元的龙头骨干企业，培育 3-5 家年产值超过 15 亿元的特色优势企业；专业承包施工产值年均增幅 20%以上，占总产值 15%以上。打造装配式建筑产业基地，发展一批综合实力强、资产规模大、社会信誉好的大型建筑产业现代化优势企业，确保 2020 年全区装配式建筑占新建建筑面积的比例达到 25%以上。2020 年底前，城市建设施工现场文明施工水平步入先进行列，施工现场形象品质实现全面提升，施工安全状况明显改善，死亡指标低于主城区建筑施工安全事故平均水平。力争获得“鲁班奖”“詹天佑奖”“国家优质工程奖”等国家及部委有关奖项。

二、鼓励支持建筑企业发展

（三）产业重点发展方向



我区建筑业发展聚集“两大方向”：一是引导施工总承包企业在开展传统业务基础上，向交通市政、节能环保、大数据智能化等方向进行拓展，形成一批资产规模大、经济效益好、管理水平高的龙头企业，提升我区骨干企业综合竞争力。二是重点对建筑装饰装修、电子与智能化、城市及道路照明等专业承包建筑企业进行培育，扶持一批经营特色突出、市场发展前景良好、外部拓展能力较强的专业承包企业，突显出我区建筑业品牌特色。

（四）大力支持建筑业发展

1.培育壮大龙头骨干建筑企业。打造一家龙头特级建筑企业，带动本区建筑业持续健康发展。按照“扶优扶强”的发展战略，以年产值、实缴税收、安全质量、市场诚信、人才引进等指标作为综合考评标准，对全区前十名建筑企业授予“北碚区建筑十强企业”荣誉称号，给予其保证金减免、资质升级、融资拓展等方面的政策倾斜和支持。各类保证金按照国家有关规定的最低标准执行；加大重点企业帮扶和指导力度，对基本符合特级、一级资质申报条件的总承包企业实行区领导帮扶、定向扶持制度。开通绿色通道，帮助企业解决资质升级审批难题，为重点建筑企业资质升级创造有利条件；引导金融机构对十强企业在信贷政策、利率执行等方面给予大力支持。

2.支持建筑企业拓展区外市场。鼓励区内骨干企业进行抱团拓展，开拓四川、云南、新疆、陕西、贵州等潜在重点市场，与



当地构建良好区域协作关系；开辟建筑企业对外承接业务的专门通道，为企业提供业务指导和出具相关证明文件的“一站式”服务；进一步优化“走出去”战略信息平台，建设行政主管部门和行业协会及时发布重点区域市场的动态需求，并大力宣传推介我区优秀建筑企业；对在区外承揽工程业务的建筑企业在资质升级上给予对点帮扶，在区内评优创先中给予倾斜；鼓励金融机构对承接区外工程的建筑企业实行授信额度差别化管理。

3.吸引区外优秀企业来碚落户。进一步吸引和推动区外优秀建筑企业在我区设立总部或子公司，享受区内相关政策同等待遇，并鼓励其与我区建筑企业联合承接重大项目，共同参与高端建筑市场竞争，对我区建筑企业进行重点针对帮扶。对在我区注册落户的总承包一级及以上资质和区内稀缺专业的专业承包二级及以上资质建筑企业，建设行政主管部门派专人负责协调办理相关手续，对优秀建筑企业采取“一企一策”，支持解决企业落户等特殊问题。开辟绿色通道，在资质等级、营业执照、安全许可等证照办理上优化办事程序，提高服务水平。

4.培育全过程工程咨询服务。积极引进投资咨询、勘察、设计、监理、招标代理、造价咨询等企业在北碚注册执业，执行招商引资优惠政策。进一步促进工程咨询行业的业务融合，构建科学合理的管理协调机制，推进项目管理服务集成化发展，提高服务质量。引导投资咨询、勘察、设计、监理、招标代理、造价咨

询等企业拓宽业务范围，为建设单位提供全过程项目管理咨询服务，实现项目全生命周期的进度目标、质量安全目标、投资目标。政府投资工程应带头推行全过程工程咨询。力争到 2020 年，培育 1-2 家全过程工程咨询服务企业。

三、加快建筑产业转型升级

（五）逐步优化建筑产业结构

1.重点打造特色专业承包企业。针对我区专业承包企业“小而不专”的现状，引导和支持专业承包企业、三级施工总承包企业向建筑装修装饰、电子与智能化、城市及道路照明等适合我区经济特色的方向发展，每年评选出 3-5 家成长型专业承包企业，在保证金减免、资质升级、融资拓展等方面给予大力支持。鼓励专业生产性企业利用其产品价格、市场占有率等方面的优势，向生产、施工一体化方向发展，拓展经营渠道。区经济信息委、区住房城乡建委等部门认真做好定向服务和配套指导，努力打造出一批具有经营特色、技术优势、品牌效应的专业承包企业，形成“突出主业、适度多元”的产业格局，成为建筑业新的经济发展增长点。

2.鼓励中小型建筑企业合并重组。基于我区一、二级施工总承包企业较多，但综合实力不强的发展现状，适当控制低等级总承包类企业的数量，鼓励业务分布相对集中的中小型建筑企业通过改组、联合、兼并、股份合作等形式整合资源，增强综合实力。



引导中小型企业通过强强联合、组团发展的方式迅速形成规模化、集团化优势，培育一批综合实力较强、市场前景较好的大型企业集团。鼓励施工企业与开发、勘察、设计、监理企业等联合组建建筑企业集团，其子公司亦可继续保留原有企业相应资质；根据建筑企业资质标准新规定相关要求，鼓励总承包企业兼并或控股劳务企业。通过“以点带面、以大带小”的方式拉动建筑企业的全面发展。

（六）推动建筑产业现代化发展

1.推进信息技术应用。以推广应用 BIM（建筑信息模型）技术为主要着力点，改变传统建造方式，推进互联网、大数据、人工智能等信息技术与建筑业深度融合，提升建筑智能化应用水平。加快推动 BIM 技术在规划、勘察、设计、施工和运维等建筑全生命周期的集成应用，提高工程项目的建设过程优化和集成效益，实现目标的精准控制和智能建造。政府投资、国有资金投资为主等建筑、市政工程应率先使用 BIM 技术。推广建筑构部件智能生产和物流智能配送，推进施工机器人、智能施工装备、3D 打印在工程建设领域应用。发展智能建筑、智能家居和智慧小区，加强智能化应用系统与建筑功能的协调配合，提升居住的舒适性、便利性和安全性，实现建筑物全生命周期监管。

2.推广装配式建筑。以装配式建筑推动建筑生产工业化发展，加快建设速度、提高生产效率、改善作业环境、节约资源能源、

保障质量安全。明确蔡家组团为装配式建筑重点发展区域，以保障性住房和政府投资、主导建设等建筑工程及市政设施项目为重点，推广使用装配式建筑。支持全国装配式建筑知名企业和本地龙头企业在我区投资建设生产基地，符合西部大开发税收优惠政策条件的，依法减按 15% 税率缴纳企业所得税。确保 2020 年全区装配式建筑占新建建筑面积的比例达到 25% 以上，2025 年达到 50% 以上。

3. 推进绿色建筑和住宅全装修。着力打造绿色建筑产业链，降低建设资源消耗，减少建设过程污染物、废弃物排放，降低建筑使用能耗，实现绿色、低碳发展。扩大绿色建筑标准强制执行范围，提高二星级及以上绿色建筑占比，到 2020 年底城镇新建建筑执行绿色建筑标准的比例达到 50%。引导绿色建材产业合理布局，促进绿色建材工程应用。以政府机关、医院和商场为重点，大力推进公共建筑能效提升。推行全装修成品住宅，推进住房设计、施工和装修一体化，实现房屋交付时套内所有功能空间装修全部完成，倡导菜单式全装修，满足消费者个性需求。力争 2020 年，新建商品房全装修比例达到 20% 以上。

4. 推行工程总承包制。将推行工程总承包制作为工程项目管理模式创新的主要任务，最大限度促使企业发挥在资本运营、建筑设计、物资采购、技术应用、施工管理等一体化方面的资源配置作用，提升全过程综合承包能力，提高核心竞争力。加快推进

工程总承包试点。政府投资项目、装配式建筑和采用 PPP 模式实施的工程项目原则上应采用工程总承包模式。除以暂估价形式包括在工程总承包范围内且依法必须进行招标的项目外，工程总承包单位可以根据合同约定或经建设单位同意，直接发包总承包合同中涵盖的其他专业业务。工程总承包单位通过优化设计及科技创新后，工程竣工结算总价低于实际合同总价的，工程总承包单位可按照合同约定依法参与竣工结算总价与实际合同总价差额结余资金分成。力争 2020 年，培育 1-2 家工程总承包骨干企业。

5.开展“智慧工地”建设。加强“智慧工地”感知阶段、替代阶段和智能阶段三个阶段的建设，逐步实现施工现场由传统的人工粗放管理模式，向信息化、智能化、精细化方式转变。到 2019 年底，全区建筑面积 2 万平方米以上的房屋建筑工程和造价 2000 万元以上的市政基础设施工程实现“智慧工地”目标，全面提升企业信息化管理水平与核心竞争力，有效提高建设行政主管部门在工程质量、安全、清欠等方面的监管与服务效能，实现工程管理精细化、参建各方协作化、行业监管高效化、建筑产业现代化。

四、优化行业发展环境

（七）深化“放管服”改革

1.深化简政放权。贯彻国务院、市政府关于建筑企业资质管理改革精神，进一步优化流程，取消初审等非法定环节。深入开展工程建设项目审批制度改革试点工作，统一审批流程，精简审

批环节，完善审批体系，实现工程建设项目审批能减则减，能放则放，能并则并，能转则转，能调则调，能承诺则承诺。一般社会投资项目从立项到竣工验收全过程，审批时间压减至 50 个工作日内，一般工业项目从取得土地到开工压减至 15 个工作日内。

2. 强化事中事后监管。全面推行“双随机一公开”监管机制，持续开展“四不两直”执法检查。开展监督执法工作，加大处罚力度，严厉查处围标串标、转包、违法分包、违反质量安全规定等违法违规行为，净化市场环境。建立基于不同风险级别的项目监管检查机制，加大高风险项目的监管力度，对于实行告知承诺制的审批项目加强监督检查。建立健全建筑企业、从业人员信用管理制度，推动实施守信联合激励和失信联合惩戒，维护建筑市场秩序。

（八）切实减轻建筑企业负担

严禁新设保证金项目，规范保证金收取、使用、返还等行为。贯彻执行农民工工资保证金减免政策，建设单位、施工总承包企业在我市行政区域内上一年未发生拖欠问题的，农民工工资保证金可减免 50%；连续两年未发生拖欠问题的，农民工工资保证金可减免 60%；连续三年未发生拖欠问题的，可免缴农民工工资保证金。建筑领域工程质量保证金预留比例上限由 5% 降至 3%，提交工程质量保修担保或工程质量保险的工程项目，不再预留工程质量保证金。积极推行保证金采用保函形式，探索建立投标、履

约、工程款支付、工资支付和质量保修担保制度，不再收取建设工程招投标交易服务费用。全面落实“营改增”试点政策，减轻企业税收负担，促进建筑企业充分享受改革红利。

（九）进一步拓宽建筑企业融资渠道

在符合国家政策、监管规定基础上，创新服务方式和内容，加大对建筑企业发展的金融支持力度，促进区内建筑企业的发展；构建有效的银企协调机制，为银行和建筑企业搭建合作平台，一方面及时向银行提供全区建筑业发展情况，并向银行推荐区内资质优良、管理规范、工程质量好、市场信誉高的优质建筑企业；另一方面对区内优质建筑企业，鼓励银行在信贷融资额度方面给予适当放宽、在审核程序上尽量简化，优化企业融资环境。

（十）推动建筑企业科技创新应用

鼓励建筑企业开展科技创新，不断加强技术积累，争创国家级和省级工法，并增强新技术创新应用。重点支持技术含量高、规模效益佳、市场前景好的新材料、新工艺发展，加强绿色建筑技术的研发、试验、集成、应用，提高自主创新能力和技术集成能力，推进绿色建筑发展。

（十一）加强人才队伍建设

1.加快培养建筑人才。搭建建筑企业家素质提升的培训、交流和人才服务平台，培养一批具有全球视野、市场开拓精神、管理创新能力和强烈社会责任感的优秀建筑企业家队伍。深化建筑



行业与高校合作，建立定向人才培养基地，加快复合型、创新型人才和紧缺专业带头人才的培养和引进，推动高层次人才向企业集聚。强化对建筑企业职工队伍的全员培训，加强持证上岗监督检查，促进企业人才队伍建设和人员思想、技术、技能素质的提高。对业绩突出的建筑从业人员，可按规定提前破格申报评审工程师、高级工程师职务任职资格。鼓励非公建筑企业人才积极申报各类职称，对非公专业技术人才进行全方位、保姆式服务，为非公建筑企业专业技术人才在职称评审方面开辟绿色通道。

2.保护建筑工人合法权益。完善建筑领域治理拖欠长效机制，规范建筑市场农民工工资支付行为，全面实施农民工工资专用账户管理及银行代发制度，保障农民工合法权益。全面落实劳动合同制度，加大监察力度，督促施工单位与招用的建筑工人依法签订劳动合同，到 2020 年基本实现劳动合同全覆盖。将存在拖欠工资行为的建筑企业列入黑名单，情节严重的降低资质等级。施工单位应履行社会责任，不断改善建筑工人的工作环境，提升职业健康水平，促进建筑工人稳定就业。

（十二）进一步规范市场秩序

1.完善招标投标制度。执行国家关于缩小并严格界定必须进行招标的工程建设项目范围的规定。对民间投资的房屋建筑工程，继续实行由建设单位自主决定发包方式。进一步完善发展改革部门指导协调和综合监督、行业主管部门具体监督、监察机关监督



检查的招投标监督体制。强化全过程监管，增加发现违法违规行为线索途径。加快推进招投标交易全过程电子化。深化招投标活动全过程信息公开，实时公开中标候选人业绩、废标情况等信息。建立健全备选承包商制度，对符合条件的政府投资项目直接从库中抽取企业实施。国有企业投资的建设工程项目，建设单位控股或被控股的企业依法满足设计、施工、材料设备和咨询服务资质且符合招投标法律法规规定的，建设单位可以将项目的设计、施工、材料设备和咨询服务直接发包给该企业。

2.加强承包履约管理。引导施工单位以银行保函或担保公司保函等形式向建设单位提供履约担保，试点推行建设单位工程款支付担保。对政府投资工程，有效发挥履约担保的作用，防止恶意低价中标，确保工程投资不超预算。完善工程量清单计价体系和工程造价信息发布机制，合理确定和有效控制工程造价。

3.落实质量主体责任。以建设质量强区为目标，强化“以质取胜”意识，专注品质追求，促进工程质量管理从提高合格率向提高满意度转变，努力打造“北碚建造”质量品牌，对符合条件的优质建筑工程授予“北碚区优质建筑工程”称号。全面落实建设、勘察、设计、施工、监理等五方主体的工程质量责任，特别强化建设单位的首要责任。健全各方主体质量保障体系，严格执行工程质量责任终身制，在建筑物明显部位设置永久性标牌，公示质量责任主体和主要责任人，并纳入质量终身责任信息档案。



落实注册执业人员质量责任，将质量责任作为有关人员继续教育重点。加强质量常见问题治理。

4.加强安全风险防控。坚持生命至上、安全第一，完善安全生产责任制，遏制重特重大事故发生，提升防灾减灾救灾能力；对符合条件的安全文明工地授予“北碚区安全文明工地”称号。全面落实建设、勘察、设计、施工、监理等五方主体的安全生产责任。建立项目专职安全生产管理人员委派制度和施工企业安全生产总工程师制度。推动企业落实“日周月”隐患排查治理制度，持续开展“两防”专项整治行动，特别强化对深基坑、高支模、起重机械等危险性较大的分部分项工程的管理，以及对不良地质地区重大工程项目的风险评估或论证。

5.提高现场监管水平。开展建筑施工现场形象品质提升行动，有序推进建筑质量安全标准化管理。强化工程质量安全源头管理，把设计作为决定建筑品质的源头，强化勘察设计管理，严格执行勘察质量信息化监管法规，完善以现场影像采集和成果数字化审查为重点的监管环节，完善施工图设计审查制度，提高初步设计质量，规范设计变更行为。强化工程现场管理，充分发挥旁站式监理作用，确保现场监理人员到岗履职，强化监理企业向政府报告质量、安全、造价、履约、诚信等情况。加强工程质量检测差别化监管和事中事后监管。推动发展工程质量保险。强化政府程序检查和随机抽查管理，持续推进项目经理质量安全违法违规行

为记分制度，创新推行质量安全清单式检查。加强工程质量安全监督队伍建设，将质量安全监督机构履行职能所需工作经费全额纳入同级财政部门年度预算。

6.规范工程价款结算。推行施工过程结算，建设单位应按合同约定足额支付预付款和工程款。承包发包双方应当在期中支付时完成已完工程量和变更签证的价款审核、确认和支付工作。建设单位不得将未完成审计作为延期工程结算、拖欠工程款的理由。未完成竣工结算的项目，依法不得竣工验收备案，有关部门不予办理产权登记。通过工程款支付担保等经济、法律手段约束建设单位履约行为，预防拖欠工程款。对长期拖欠工程款的单位不得批准新项目开工。审计机关应依法加强对以政府投资为主的公共工程建设项目的审计监督。

五、强化保障机制

（十三）切实加强组织保障

成立以区委副书记或区政府常务副区长为组长，区政府分管副区长为副组长，区发展改革委、区财政局、区金融办、区住房城乡建委、区人力社保局、区公共资源综合交易中心、区税务局、两江新区蔡家智慧新城、缙云人文科技城、温泉谷两山生态文旅产业园、江东生态农业产业园等相关单位负责人为成员的建筑业改革与持续健康发展领导小组，领导小组下设办公室在区住房城乡建委，研究和决策建筑业发展重大事项及相关配套政策，及时

协调解决建筑业发展过程中存在的困难和问题。

（十四）落实资金保障

为加快全区建筑业发展，培养壮大一批高资质建筑企业，由区建设行政主管部门牵头，会同财政、税务等部门在保障资质升级、技术支持、人才引进、激励机制等方面加大资金保障力度。

（十五）完善建筑企业激励机制

对建筑企业总承包主项资质由一级晋升至特级、二级晋升至一级的，分别给予 100 万元、20 万元补助；对建筑企业专业承包资质由二级晋升至一级的，给予 5 万元补助；对区内建设项目获得“鲁班奖”“詹天佑奖”“国家优质工程奖”的建筑企业，分别给予 20 万元补助；对区内建设项目获得重庆市“巴渝杯”“三峡杯”的本地建筑企业，分别给予 2 万元补助；对区内建设项目获“重庆市安全文明工地”的本地建筑企业，给予 3 万元补助；鼓励建筑企业开展国际科技合作，新认定为国家级国际科技合作基地的，一次性补助 10 万元，对获得其他科技方面成果的，按有关规定执行。

（十六）发挥行业协会作用

充分发挥协会熟悉行业、贴近企业的优势，及时反映企业诉求，反馈政策落实情况，促进企业诚信经营、加大研发投入和改革创新，发挥好协会在规范行业秩序、建立从业人员行为准则等方面的作用。



（十七）本实施意见自印发之日起施行，原《重庆市北碚区人民政府办公室关于打造一流环境精准服务企业进一步促进建筑业改革与持续健康发展的实施意见》（北碚府办发〔2018〕190号）同时废止。

重庆市北碚区人民政府办公室

2019年7月18日