

黄冈市住房和城乡建设局  
黄冈市发展和改革委员会  
黄冈市交通运输局  
黄冈市水利和湖泊局  
黄冈市公共资源交易监督管理局  
黄冈市财政局  
国家税务总局黄冈市税务局  
黄冈市地方金融工作局  
黄冈市科学技术局  
黄冈市人力资源和社会保障局

文件

黄建发〔2023〕32号

## 关于印发支持建筑业企业稳发展促转型 若干措施的通知

各县（市、区）住建局、发展改革局、交通运输局、水利和湖泊局、公共资源交易监督管理局、财政局、税务局、地方金融工作局、科学技术局、人力资源和社会保障局：

为进一步落实《省人民政府办公厅关于印发支持建筑业企业稳发展促转型若干措施的通知》（鄂政办发〔2023〕12号）和《市

人民政府关于促进建筑业高质量发展的若干意见》（黄政发〔2021〕11号），进一步发挥建筑业稳发展和保就业的重要作用，进一步支持建筑业企业转型升级和持续健康发展，制定本工作措施，请认真抓好贯彻落实。



2023年7月30日

# 支持建筑业企业稳发展促转型若干措施

## 一、推动建筑业转型融合发展

**1. 支持企业跨行业承接项目。**支持施工总承包特级资质企业依法跨专业承接交通、水利、通信等各行业类别、支持施工总承包一级资质企业在法定范围内跨专业承接工程类别相近的施工总承包、工程总承包和项目管理业务。落实《省住建厅省交通运输厅省水利厅通信管理局关于拓展建筑企业市场的通知》（鄂建文〔2022〕40号）相关政策，实行资质、人员、业绩互认。

**2. 加强重点企业动态管理。**对企业注册地在黄冈市行政区内，取得一级及以上施工总承包资质或一级专业承包资质，按年度完成产值由高到低取前30名（专业承包企业年产值达到或超过5亿元），列入“黄冈市重点培育企业”，实行动态管理，每年更新调整、公示公告，并适时报省住建厅调整省建筑业重点培育企业名单。

**3. 支持民营企业发展。**每年年初城建建设计划中，明确部分交通、水利、电力、城市主要干道（含高架）、管廊、地下通道、城市更新等专业领域重点项目，用于鼓励民营建筑业企业与央企、国企组建联合体发展，在招标文件中设置“接受联合体投标”条款内容，共同承建本市重点建设工程，此类联合体产生的业绩可作为联合体各方有效业绩予以认定。规范、审慎设置EPC业绩，不得将EPC业绩作为唯一业绩条件，联合体各方具备相应设计、

施工业绩均可。依法必须招标的中小型建设项目在招采过程中，应当根据项目特点、专业类型、专业领域和实际需要，合理设置中小企业投资人资格条件要求和评标标准，降低中小企业参与门槛，不得通过设置不合理条件排斥或限制中小企业参与，其中业绩相关指标设置不得超过项目投资额、规模等量化指标的70%，小型通用工程且对技术没有特殊要求的项目不得将业绩作为投标资格条件，不得将与项目实际不符的奖项、荣誉要求作为评审、定标因素。

**4. 积极引进企业落户。**对于各地引进的央企、大型国企（包括但不限于能够承建城市轨道交通、大型市政桥梁、大型综合管廊、大型隧道工程等急需专业的企业）及民营施工总承包一级资质，按照“一企一策”“点对点”原则，对接省住建厅优化资质审批办理。

**5. 支持窑炉企业做优做精。**大力培育窑炉行业领军企业，致力于开拓新能源领域高端窑炉市场，在专、特、精上做优产业。鼓励企业“个转企”“企进规”，指导企业申报资质、晋升资质。支持企业管理和务工人员赴国外手续办理。

## **二、加强市场主体信用管理**

**6. 完善建筑市场信用体系。**坚持每年2个评价期，对在全市范围内从事建筑市场行为的企业和个人开展信用评价，并将结果应用于招投标资格审查、评标定标等环节和工程建设管理全过程，形成诚实守信、公平竞争的机制。

**7. 规范信用评价结果在招投标中应用。**全市房屋、市政、交通、水利工程招标人应将建筑市场主体信用评价结果作为招投标评审因素和定标要素。评标办法采用百分制综合评审办法时（适用于自行编制评标办法的项目），按下列项目规模设置信用评价分值。

房建工程总承包（招标控制价）	市政工程总承包（招标控制价）	房建施工总承包（招标控制价）	市政施工总承包（招标控制价）	评标标准信用分值（5分）
2亿及以上	5000万及以上	1亿及以上	2500万及以上	A级5分，B级4分，C级3分，D级2分，E级0分。
6000万至2亿	2000万至5000万	3000万至1亿	1500万至2500万	A级5分，B级4分，C级3分，D级2分，E级0分。
6000万以下	2000万以下	3000万以下	1500万以下	A级5分，B级4分，C级3分，D级2分，E级0分。

备注：预拌混凝土企业参照执行。

城市道路、公共交通、供水、排水、燃气、热力、园林、环卫、污水处理、垃圾处理、防洪、地下公共设施及附属设施的土建、管道、设备安装小型工程（大、中、小型工程按照《注册建造师执业工程规模标准（试行）》（建市〔2007〕171号）中规定的标准划分），可以采用经评审的最低投标价法或综合评估法；前述项目类型中属大、中型工程或技术较为复杂、施工难度较大、对承包人有特殊要求的，宜采用综合评估法。招标人资格审查为

资格预审和资格后审，合同估算价在 1 亿元以下的，应采用资格后审；合同估算价在 1 亿元以上且工艺技术较为复杂的，可以采用资格预审，鼓励采用合格制资格审查方法。招标人或定标委员会在采用“择优”方式比选定标时，应将黄冈市建筑市场主体信用评价结果作为重要定标因素之一。投标人具备两项以上资质的项目应接受联合体投标，在招标文件中设置“接受联合体投标”条款内容，联合体投标人的信用分按照联合体协议书中约定的分工比例，折算成联合体的诚信分，即联合体投标人信用分=联合体成员 1 信用分×A1+联合体成员 2 信用分×A2+···，其中 A1，A2，··· 为联合体协议书中各成员承担的工作量所占比例。联合体协议书中未明确各成员承担工作量具体比例的，按下列方法计算联合体投标人信用分：联合体投标人信用分=联合体牵头人信用分×A1+其他联合体成员信用分平均值×A2，其中 A1 权重范围为 0.6-0.8；A2=1-A1，A1 取值由招标人根据项目实际在招标文件中确定。

**8. 规范信用评价结果在评先评优中应用。**建筑市场各方主体在参加各类评先评优活动中，上年度每个评价期信用评价等级均为 A 级的企业在各类创先评先中享有优先权，优先推荐市级（含省级）优质工程创建、升级装配式建筑示范产业基地（项目）认定、工法评定、改革试点等支持。工程咨询机构优先推荐政府和国有投资项目监管资格。年度信用评价等级有一次为 D 级及以下的企业年度内不得参加各类评先评优。

### 三、加大金融支持力度

9. **鼓励创新金融产品。**我市建筑企业在市内外承接政府投资或政府投资占主体的项目，鼓励金融机构根据开户企业的中标通知书、工程施工合同和施工许可证对应项目，适配及创新“政采贷”等金融产品。鼓励金融机构探索对我市建筑企业以应收账款、建筑材料、工程设备、在建工程项目等作为抵押物进行贷款。

10. **强化银企对接合作。**建立建筑业企业融资需求清单，督导银行机构跟踪对接，定期反馈融资进展，协调解决融资过程中存在的问题困难。对生产经营良好、抵质押物不足的建筑业企业，鼓励担保机构通过风险补偿金贷款予以增信支持。公开公示各银行对建筑业企业贷款授权、授信、受理回告、尽职免责“四张清单”，推行阳光办贷。建立限时办结和公开承诺制，提升企业办贷效率。加大建筑施工领域安全责任保险产品的推广应用。

### 四、减轻企业资金负担

11. **落实税收支持政策。**全面落实对建筑业企业的各项税费优惠政策，对符合条件的建筑业企业增值税留抵退税额按规定予以退还。建筑业企业发生的职工教育经费支出，不超过工资薪金总额 8% 的部分，准予在计算企业所得税应纳税所得额时扣除；超过部分，准予在以后纳税年度结转扣除。企业取得的来源于中国境外的所得，已在境外缴纳的所得税税款，依法从其当期应缴纳税额中抵免，抵免限额为该项所得依照《中华人民共和国企业所得税法》规定计算的应纳税额；超过抵免限额的部分，可以在

以后五个年度内，用每年抵免限额抵免当年应抵税额后的余额进行抵补。对确有特殊困难不能按期缴纳税款的建筑业企业，经省税务局批准，可以延期缴纳税款，但是最长不得超过三个月。

**12. 强化工程保证金管理。**全面停止收取进入公共资源交易平台交易的工程建设项目投标保证金和履约保证金，全面推行保证保险、银行保函替代现金缴纳工程质量、农民工工资等保证金。加快推行电子保函，任何单位不得以任何理由要求建筑业企业以现金形式缴纳保证金，也不得单一指定保函（保险）的出具单位。招标人与中标人签订合同前，应对中标人履约情况进行审查，中标人如存在违约失信行为的，招标人可以收取履约保证金。推行“一县一账户、全市通用、分项目管理”的农民工工资专用账户管理制度。施工总承包单位存储农民工工资保证金或提交银行保函、工程保证保险后，在工程保证金管理地区承建工程连续2年未发生工资拖欠的，其新增工程降低储存比例，降幅不得低于50%。连续3年未发生工资拖欠且按要求落实农民工实名制管理、工资专户账户和施工总承包单位代发工资的，其新增工程可免于储存工资保证金。

## 五、优化行业发展环境

**13. 提高工程支付结算效率。**政府机关、事业单位、国有企业投资项目应严格执行工程款预付款制度，工程预付款应不低于合同总价（扣除暂列金额）的10%，工程进度款支付比例提高至已完工工程价款的85%。各建设项目竣工验收后，项目建设单位应督促中标人在2个月内（大型项目一般不得超过3个月）编制

工程结算,组织有相应造价资质的人员或委托有资质的中介服务机构对其进行审查,确认审查结论后,在3个月内(大型项目6个月内)送项目主管部门审查。

**14. 健全房地产开发项目风险防范机制。**商品房预售资金监管账户中监管额度内的资金,必须用于相关工程建设,商业银行在房地产开发项目完成房屋所有权首次登记前不得擅自划扣,归属房地产开发子公司的,母公司不得变相抽调,否则应承担相应的法律责任,对已冻结账户,依法审慎对商品房预售监管账户采取保全、执行措施,保障房地产开发项目建设。

## **六、建筑企业增产增收奖励**

**15. 实施产值贡献奖。**对建筑业企业年产值突破400亿元的,给予500万元奖励;对建筑业企业年产值突破100亿元的,给予100万元奖励;对建筑业企业年产值突破10亿元的,给予20万元奖励。对建筑业企业年产值首次突破10亿元,给予50万元奖励;对建筑业年产值倍增的企业,按企业所作贡献的10%给予奖励。对迁入黄冈的建筑业一级资质及以上企业,第一年产值突破100亿元,给予奖励1000万元;第一年产值突破50亿元,给予奖励500万元;第一年产值突破30亿元,给予奖励200万元;第一年产值突破10亿元,给予奖励100万元。

## **七、推进建造方式改革**

**16. 加快推进装配式建筑发展。**政府投资工程项目满足装配式建筑条件的,50%以上项目采用装配式建造,房地产开发项目

满足条件的，采用配建方式建设，装配式建筑面积占项目总面积比例达到 15%以上。鼓励非政府投资项目采用装配式建造。鼓励同一地块项目 100%实施装配式建造，落实装配式建筑容积率奖励等激励政策。

**17. 大力推进智能建造。**鼓励重点企业推进 BIM 技术在设计、施工和运营的全过程集成应用，提升工程建设和管理信息化、智慧化水平，鼓励国有资金投资项目采用“BIM（数字信息模型）+”数字一体化设计、智能装备、部品部件智能化生产、智能施工管理等智能建造技术，可在招标文件中提出相关技术标准要求。推进“智慧工地”建设，项目现场的相关建设费用纳入工程造价。

**18. 全面推进绿色建造。**政府投资项目带头采用绿色建材。积极创建绿色建筑集中示范区，对星级绿色建筑的商品房价格备案、绿色金融、资金奖励等方面给予支持。对符合绿色建筑标准的社会投资项目，其建筑物外墙保温隔热层的建筑面积不计入建筑容积率。将落实高标准绿色施工、扬尘防治等安全文明措施的费用纳入工程建设成本。

## 八、提升工程建设品质

**19. 加大科技创新。**以绿色建造、智能建造、品质建造为主，推进建筑行业科技创新，对新认定的国家级实验室、省级重点实验室，分别一次性给予 200 万元、100 万元奖励；获得国家发明专利、国家级施工工法的建筑企业，一次性给予企业奖励 2 万元；

加大高新技术企业认定力度，支持建筑企业技术改造和转型升级，对通过认定的国家高新区技术企业给予 20 万元一次性奖励。对当年我市建筑业企业主编并由有权机构发布的国家标准、行业标准，每件分别予以 50 万元、20 万元奖励；主编并发布的地方标准，每件予以 10 万元奖励。对以第一企业名称申报通过国家级工法的给予 10 万元奖励。

**20. 加快工程品质建设。**鼓励建筑企业工程质量创优夺杯，近三年内力争创建“鲁班奖”2 个，每年创建省建设优质工程 20 个、市建设优质工程 100 个，对获得国家级、省级和市级优质工程奖项的，可根据合同约定按计价规定计取优质优价费用，提升建筑工程品质。

## 九、强化保障

21. 建筑业企业增产增收奖励资金按就高不就低原则，不重复计奖，由企业注册地政府每年根据企业考核情况负责兑现落实。市区企业奖励按事权与财权相对应原则，由黄州区、高新区（各园区）、龙感湖管理区、白莲河示范区、临空经济区按市区现行财政体制分担，市区企业奖补资金由市住建局负责审核拨付到市场主体。市住建局、市财政局，县（市、区）政府应当加强资金监管，做好绩效评价，规范资金使用，提高资金使用效率，充分发挥财政资金作用。

22. 本文自印发之日起施行，有效期三年，如上级有关政策文件与本文中规定冲突的，以上级文件为准，《落实市政府促进

建筑业高质量发展的若干意见的工作措施》（黄建发〔2021〕39号）、《关于规范我市建筑市场主体信用评价结果应用的通知》（黄建发〔2022〕35号）同时废止。

---

黄冈市住房和城乡建设局办公室

2023年7月30日印发

---