

关于促进建筑业持续健康发展的若干措施

为进一步优化我县建筑业发展环境，推动建筑业提质增效、转型升级，夯实建筑业在我县经济社会发展中的支柱产业地位，实现我县建筑业“稳增长”和“高质量发展”双目标，根据《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》（国办发〔2017〕19号）、《省政府关于促进全省建筑业高质量发展的意见》（苏政规〔2023〕14号）、《市政府印发关于促进建筑业持续健康发展若干措施的通知》（连政规发〔2024〕5号）等文件精神，结合我县实际，制定以下措施。

第一章 优化产业结构

一、制定建筑业持续健康发展计划，加快建筑业转型升级步伐，推动建筑业企业向基础设施领域拓展，在提升建筑业企业原有传统专业实力的同时，积极推动支持建筑业企业向大型基础设施领域转型，改变我县以房建为主的单一建筑产业结构。培育一批向公路、铁路、桥梁、港口航道、隧道、城市轨道、电力、石油化工、城市综合体等专业发展的建筑业企业，提升企业的专业施工能力和在高端市场的竞争力。

（责任单位：县住建局、县交通局、县水利局、县工信局）

二、支持县外施工总承包特级资质企业和一级资质优质企业在灌南设立独立核算的子公司或分公司。充分发挥政府引导作用，政府建设主管部门、招商单位、各园区、乡镇等

应事先加强与建设单位沟通，鼓励施工方在灌设立分支机构，通过搭建合作平台，支持鼓励本地建筑业企业与央企、县外大型企业建立战略合作关系，共同参与交通、水利、市政、港口航道等重大项目建设和新能源汽车充电桩、人工智能等新型基础设施建设。（责任单位：县住建局、县交通局、县水利局、县发改委、县工信局）

三、积极培育重点企业，建立建筑业企业日常联系服务制度，协助解决企业在市场经营中遇到的问题，在资质申报、资金筹措、工程担保、科技创新、项目创优、保证金缴纳等方面给予支持。积极引导企业通过产权置换、兼并重组、体制创新等方式加快转型升级，培育一批具有核心竞争力的行业领军企业。支持县内重点企业与在苏央企、国有企业、省内优势企业建立结对联合机制，发挥各自比较优势，加强结对帮促力度，支持灌南本地企业与结对帮促企业以联合体名义投标灌南县内项目，增强建筑企业市场拓展能力。（责任单位：县住建局、县数据局）

四、支持县重点建筑企业发挥引领支撑作用，带动传统建材产业上下游配套企业实现转型突破，促进产业链各方主体协同发展，实现供应链、价值链一体化，形成具有影响力的建筑业产业集群。鼓励支持建筑业上下游“专精特新”优势企业在技术研发、绿色建材、构件生产、建筑机械、机电设备、勘察设计、造价咨询、工程监理、质量检测、设备安装、装饰装修、劳务输出等方面错位发展、良性竞争。积极推进绿色建造，政府投资或国有资金投资建筑工程，应全面

采用经认证的绿色建材产品，提升绿色建材应用比例。鼓励人才公寓、公租房、政策性租赁住房等项目采用装配化装修。（责任单位：县住建局、县城发集团）

第二章 做强建筑业企业

五、支持招标人根据招标项目特点和需要，采用“评定分离”和 EPC 总承包模式。为扶持本地企业发展，优化招投标评价机制，鼓励政府投资（含国有公司）2000 万以上项目由外地企业与灌南企业组建联合体建设，并约定各自份额。对国有资金投资估算在 400 万元以下限额工程项目，原则上从全县规上建筑业企业中择优选择。（责任单位：县数据局）

六、加强与县国有公司合作，支持县国有公司与外县施工企业合伙成立新的公司，借助外地建筑施工企业的品牌优势以及县国有公司的资源优势与管理能力，形成优势互补。鼓励县国有公司对于我县建筑龙头企业适度扶持，以投资的方式适度的参与建筑企业的内部管理，提高我县建筑施工企业的市场竞争力。（责任单位：城发集团、金灌集团）

七、对房地产投资、工业企业等社会投资建设的项目设置招商条款，鼓励将本地建筑企业承建项目纳入招商条款，或引导投资人采取邀请招标或议标的形式，提高本土企业参与率。鼓励参与施工建设的外地企业在灌南设立独立核算分公司。（责任单位：县住建局、县商务局、县工信局）

八、对于从县内经过的铁路、高速路、港口建设等国家投资的重大项目，鼓励总承包方与本地企业分包合作，支持本地企业参与施工。（责任单位：县住建局、县交通局）

九、支持信誉良好、具有相关专业技术能力、能够提供足额担保的建筑业企业，在资质类别内承接高一等级资质相应的业务。具有市政公用、公路、水利水电、港口与航道工程其中一项资质的一级及以上施工总承包企业，能够提供足额担保且项目负责人具有相应业绩的，可以跨专业承接其他三项同等级资质相应的业务。（责任单位：县住建局、县数据局）

十、鼓励房地产开发企业与信用良好的建筑业企业融合发展，融合发展项目在法规规定框架内，施工许可、竣工验收及备案手续可采取“绿色通道”优质服务，在商品房预售许可、预售资金监管和拨付、合同网签备案、城市更新规划调整等方面给予支持，并在房地产企业信用评价中配置相应分值。（责任单位：县住建局、县自然资源和规划局、县数据局）

第三章 减轻企业负担

十一、支持银行业金融机构扩大建筑业企业合格抵押质押物范围，优化贷款审批流程和贷后管理，采取差别化授信政策，对综合实力强、经营状况好、社会信誉佳的企业，通过开展施工合同融资贷、应收账款融资贷、施工许可抵押贷等业务给予支持，积极为企业放宽门槛、降低利率、增加额

度等，切实解决建筑业企业融资难、融资贵问题。（责任单位：县金融监管局、县住建局）

十二、加强对建筑业总产值的正向引导激励作用，调动县城发集团等国有企业承建工程项目建设任务、做大建筑业总产值的积极性。继续推进政府投资工程集中建设，支持城发集团集中代建，进一步规范集中建设管理行为，提高建设资金使用效益。（责任单位：县住建局、县城发集团）

十三、支持本地建筑业企业争创精品工程，发包人应根据招标文件要求在施工合同中对工程创优创新进行约定，对承包人承建工程获得依规批准设立的国家级、省级和市级优质工程、绿色建筑创新奖项的，按照江苏省工程费用定额中的按质论价费标准计取。（责任单位：县住建局、县发改委、县财政局）

十四、企业以联合体方式取得的施工业绩，其实际承担部分竣工验收合格后可以作为企业参与相关工程项目投标的业绩。企业承揽周期较长的基础设施类项目分期、分段验收合格后，可作为有效业绩参与招投标。（责任单位：县发改委、县住建局、县交通局、县水利局）

十五、切实减轻企业负担，落实房屋建筑和市政基础设施建设领域农民工工资保证金制度，对三年内未发生拖欠农民工工资行为的企业退还已缴纳的农民工工资保证金。推行银行保函和保证保险制度，鼓励各银行保险机构积极为建筑业企业开展保函、保证保险等业务。鼓励合理降低建设工程质量保证金预留比例，工程项目已提供履约担保或竣工前已

缴纳履约保证金的建设单位不再预留工程质量保证金。（责任单位：县住建局、县财政局、县人社局、县交通局、县水利局、县金融监管局）

第四章 规范建筑市场秩序

十六、加大建筑市场监管力度，持续打击围标串标，违法发包、转包、违法分包及挂靠等行为，在市场准入、资质资格、招标投标等方面依法加以限制。常态化开展对企业资质、人员、项目的“双随机、一公开”抽查工作，查处打击拖欠农民工工资、“三包一挂”等违法违规行为。探索建立建筑企业信用评价体系，加大对外地企业和本地企业进行动态考评，杜绝挂靠资质行为。强化安全生产管理，通过“互联网+智慧工地”建设，提高建筑施工安全生产标准化、信息化、规范化水平，推进建筑施工安全生产治理体系和治理能力现代化。（责任单位：县住建局、县数据局、县综合执法局、应急管理局、县人社局）

十七、优化市场环境，着力打造统一、开放、公平的建筑市场环境，简化各类证明事项，实现企业资质、人员资格审批联动办理、“一网通办”。推进“桩基先行”试点，对重大工程、重点项目、产业类项目的桩基工程可单独发放施工许可证。（责任单位：县住建局、县数据局）

十八、加强税务与建设主管单位的沟通与协调，建设主管单位与税务机关应定期检查发包方工程款支付情况与承

揽方的增值税缴纳情况,加强税源管理,防止税款流失。(责任单位:县住建局、县税务局)

十九、充分发挥行业协会在规范行业秩序、建立从业人员行为准则、促进企业诚信经营、开展行业教育培训等方面的作用,提高行业协会促进技术进步、反映企业和从业人员诉求、提出政策建议的服务能力。(责任单位:县住建局)

二十、严格落实国家、省、市印发的有关建筑业方面政策文件要求,组织专项督查推进各项优惠政策落实落地落细,完善领导干部对重点建筑业企业挂钩联系制度,营造全社会关心支持建筑业高质量发展的浓厚氛围。(责任单位:县住建局、县财政局)