

# 《市政府关于促进全市建筑业 高质量发展的意见》 造价相关 条款解读

扬州市建设工程造价管理站

茅剑

2024年2月

# 一、《意见》出台的背景

- 去年11月3日，省政府印发《关于促进全省建筑业高质量发展的意见》，要求加快全省建筑业转型升级，更好发挥建筑业在全省经济社会发展中的重要作用。11月26日，许昆林省长专门作出批示，要求持续深化建筑业改革创新，调整优化产业结构，做优做强建筑企业，不断提升江苏建造品牌含金量。
- 11月28日，省政府召开全省建筑业高质量发展大会，我市作为3家设区市代表之一在主会场作了交流发言。为深入贯彻落实全省大会精神和省政府工作要求，更好发挥建筑业作为扬州支柱产业、富民产业和优势产业的作用，住建局第一时间组织研究，借鉴先进地区经验做法，结合扬州实际，制定形成了《市政府关于促进全市建筑业高质量发展的意见》，经市政府常务会议审议通过，于近期正式印发。

## 二、《意见》制定的总体思路

- 《意见》制定过程中，总体上有三方面考虑：
- 一是聚焦国省部署，壮产业、强企业。《意见》坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，围绕建筑业发展的新目标、新思路和新要求，通过加大奖补力度、推进智能制造、绿色建造，鼓励企业提升创新能力、晋升资质。
- 二是聚焦外部环境，促合作、拓市场。《意见》应对市场竞争激烈、房地产下行等因素，推动政企合作、银企合作、央地合作，鼓励企业拓展业务领域、开拓外埠市场。
- 三是聚焦问题短板，优服务、塑环境。《意见》按照“缺什么补什么强什么”，致力培育龙头企业、杰出项目经理，鼓励企业树立精品意识，擦亮“金字招牌”。同时，健全监管机制，营造一流的产业发展环境。

### 三、《意见》的主要内容

- 《意见》提出了6个方面、20条政策措施，包括：
- 1. 优化建筑产业结构，拓宽经营业务领域。一是搭建产业合作平台。鼓励本地企业与央企、市外大型企业建立战略合作关系，积极开拓5G基站、算力算网等新型基础设施建设。二是拓展建筑施工领域。推动企业向大型基础设施领域转型发展。各地各部门在年度基础设施建设项目中明确一定比例的项目和标段，鼓励支持企业单独投标或采用联合体方式参与投标。三是推进工程总承包和全过程工程咨询。引导国有资金控股或占主导地位的项目，带头推行工程总承包和全过程工程咨询。鼓励设计、监理、造价咨询等企业发展全过程工程咨询。

- 2. 推广新型建造方式，提升技术应用水平。一是加快推进智能建造。支持企业研发推广应用建筑机器人、部品部件智能生产等智能建造关键技术。支持打造智能建造产业园。二是积极推进绿色建造。发展各专业协同的绿色策划、设计、施工、交付和运维模式，建立覆盖全生命周期的绿色建造管理制度体系和技术标准体系。
- 3. 筑牢产业发展基础，增强企业硬核实力。一是推进企业科技创新。二是加强人才队伍建设。三是加大金融支持力度。支持企业以建筑材料、工程设备、应收账款、商标权等抵押融资，推行银行保函和保证保险制度。对重点企业稳定提高授信额度；对优质建筑业企业，不额外增加担保要求；对承建境外工程项目，可提供人民币中长期贷款和外汇周转贷款。四是大力培育重点企业。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，培育具有核心竞争力的行业领军企业。五是支持晋升高资质。

- 4. 激励企业拓展市场，加快建筑业“走出去”步伐。一是鼓励企业建设质量精品、承接重点工程。二是设立“建筑功勋奖”、“杰出项目经理（建造师）”。三是健全境外“走出去”奖励机制。
- 5. 聚焦行业监管重点，规范建筑市场秩序。一是加强工程款支付管理。规范建设单位执行工程预付款、工资款、进度款和竣工结算制度。明确国有投资项目采用工程量清单计价，全面推行施工过程结算制度。二是推进工程招标投标改革。在国有投资房屋建筑、市政基础设施领域推进“评定分离”，规范招标文件条件设定。三是强化工程质量和市场行为管理。加强监管数据互联互通，探索开展区域建筑工程质量水平评估，加强安全文明施工措施费计价监管，持续打击围标串标、违法发包、转包、分包、挂靠、违规拖欠农民工工资等行为。

- 6. 加大考核奖励力度，打造一流营商环境。一是将建筑业目标管理纳入全市综合考核体系。二是激励企业争先创优，每年公布“扬州市建筑业先进企业”“扬州市建筑业先进个人”。三是优化企业发展环境，实体化运作市、县两级建筑业发展工作专班，深化工程建设项目审批制度改革，打造统一开放、健康有序的市场环境。

## 四、造价相关条款

- （一）优化建筑产业结构，拓宽经营业务领域
- 3. 推进工程总承包和全过程工程咨询。国有资金参与投资且占控股或主导地位的项目带头**推行工程总承包和全过程工程咨询**。建设内容和交付标准明确、技术方案成熟的工程总承包项目**宜采用总价合同**，部分建设内容在招投标时还不确定的专业工程，可按专业工程暂估价计入工程造价。鼓励设计、监理、**造价咨询**等企业采取并购重组等方式发展全过程工程咨询。

- （二）推广新型建造方式，提升技术应用水平
- 4. 加快推进智能建造。有序推进BIM技术在建设项目规划、勘察、设计、施工和运营维护全过程集成应用，并将**相关费用**在建设项目**总投资费用中列明**。

- (五) 聚焦行业监管重点，规范建筑市场秩序
- 15. 加强工程款支付管理。规范建设单位执行工程预付款、工资款、进度款和竣工结算制度，**预付款**应不低于合同总价的**10%**，不得将未完成结算审计作为工程延期结算、拖欠勘察设计费和工程款的理由。国有投资项目的施工发包承包，应采用**工程量清单计价**并全面推行**施工过程结算制度**，**工程进度款**支付比例不得低于**80%**，不得由施工单位垫资建设，不得强制或变相强制以审计机关的审计结果作为工程价款结算依据。严格执行省住建厅结算审计周期规定，承包人完成竣工结算核对并签字确认，自提供完整竣工结算资料之日起，工程竣工结算报告金额1亿元以下的，**审计周期不超过90天**；金额1亿元以上的，**审计周期不超过180天**。

- 17. 强化工程质量和市场行为管理。
- 加强**安全文明施工措施费的计价监管**，构建“质量安全，造价为本”理念，确保施工企业在施工中“肯投入，真投入，投入得到回报”。
- 推进政府投资工程**集中建设**，严把质量、投资、安全、廉洁关，杜绝超规模、超标准、超概算“三超”现象的发生，**提高建设资金使用效益**。

- 20. 优化企业发展环境。
- 建立**优质优价**制度，建设工程按照达到的质量等次计取按质论价费用。