

济南市人民政府办公厅文件

济政办发〔2020〕29号

济南市人民政府办公厅 关于促进建筑业高质量发展的实施意见

各区县人民政府，市政府各部门（单位）：

为推动我市建筑业高质量发展，根据《山东省人民政府办公厅关于进一步促进建筑业改革发展的十六条意见》（鲁政办字〔2019〕53号）要求，结合我市实际，现提出如下实施意见。

一、发展目标

建筑业转型升级加快发展，装配式建筑、工程总承包、全过程工程咨询、BIM（建筑信息模型）技术应用等加快推

广，促进全市建筑业创新发展、持续发展、领先发展。“济南建造”品牌日益响亮，建筑工程参建主体质量意识显著增强，建筑工程常见质量问题明显减少，群众满意度明显提升，建筑工程品质明显提高。

到 2022 年，全市建筑业总产值力争突破 5000 亿元，增加值占全市 GDP 比重达 10% 以上，上缴税金总额达 100 亿元以上，外埠市场产值占比达 40% 以上；建筑施工一级及以上资质企业达到 280 家，其中特级企业达到 18 家，年产值过 100 亿元企业 10 家，其中过 500 亿元企业 2 家。

二、推动建筑业做大做强

（一）大力培育龙头骨干企业。

1. 扶持龙头企业发展。鼓励大型企业跨地区、跨行业兼并收购，支持符合条件的企业挂牌上市，着力打造一批更具核心竞争力和品牌影响力的龙头企业。对我市年产值超过 100 亿元的企业及其法定代表人，由市政府分别命名为“济南市建筑业龙头企业”和“济南市建筑业优秀企业家”，并纳入骨干企业名录库，在企业资质升级、招标投标、评优评先、市场开拓等方面予以支持。（牵头单位：市住房城乡建设局；责任单位：市交通运输局、市水务局、市地方金融监管局、市人力资源社会保障局、市统计局）

2. 发展建筑业总部经济。加大“招大引强”工作力度，鼓励总承包一级及以上企业将总部迁入我市或在我市设立具

有独立法人资格的子公司，凡是符合我市总部企业认定条件的，享受相应总部经济扶持政策。对新引进的特级及一级总承包企业，分别给予4个和2个评价周期的信用赋分（每半年为一个评价周期），并在企业手续办理、招标投标、市场开拓等方面予以支持。（牵头单位：市住房城乡建设局；责任单位：市发展改革委、市财政局）

3. 推进企业兼并重组。鼓励市内骨干企业通过兼并重组、股权置换、混改等方式组建大型企业集团，打造千亿级“航母企业”，参与组建企业的工程业绩、信用分值等可作为新组建企业有效业绩和信用分值认定依据。加大对企业兼并重组的金融支持力度，鼓励符合条件的企业通过发行优先股等方式筹集兼并重组资金。（牵头单位：市国资委；责任单位：市住房城乡建设局、市地方金融监管局、市交通运输局、市水务局）

4. 支持企业升级增项。二级及以上资质的施工总承包企业在申请市级权限内的其他专业资质时，相关业绩可以采用总承包工程中的专业工程指标认定。申请办理二级及以下资质的（资质升级除外），采用告知承诺和容缺受理方式实施审批；对引进疏解非首都功能的央企、驻济骨干企业适当放宽资质申请、升级、增项条件，并加强事中事后监管。（牵头单位：市行政审批服务局；责任单位：市住房城乡建设局）

5. 放宽承揽业务范围。允许信用良好、能够提供足额担

保、具有相关专业技术能力的施工总承包企业承接资质类别内上一等级的工程项目。对具有市政公用和公路工程、水利水电和港口与航道工程其中一项资质的一级及以上总承包企业，能够提供足额担保且项目负责人具有相应业绩的，可在市政公用和公路工程之间、水利水电和港口与航道工程之间互跨专业承接同等级业务。允许总承包企业承接总承包资质范围内的所有专业承包工程。（牵头单位：市住房城乡建设局；责任单位：市行政审批服务局、市交通运输局、市水务局）

6. 强化人才支撑。鼓励企业引进高层次人才，符合条件的可按照我市引进高层次人才有关规定享受优惠政策。鼓励龙头骨干企业与高校、科研单位及相关社会培训机构积极开展多层次、多学科、多形式的合作，定期组织技能大赛和业务培训，培养一批设计大师、建造师、项目总监理工程师等高智能复合型建筑业管理人才。（牵头单位：市住房城乡建设局；责任单位：市人力资源社会保障局）

7. 弘扬企业家精神。组织评选“建筑业 20 强企业”“建筑服务业 10 强企业”，树立典型，激励先进，给予信用加分奖励。对参加政府组织的抢险救灾、疫情防控、灾后重建行动，首次列入中国建筑业企业 500 强或者荣获省“建筑业 30 强企业”、市“建筑业 20 强企业”“建筑服务业 10 强企业”等称号的企业法定代表人，以及承建工程项目荣获省级及以上奖项的企业项目经理，优先推荐为劳动模范、劳动

奖章候选人。（牵头单位：市住房城乡建设局；责任单位：市总工会、市人力资源社会保障局）

（二）增强企业市场竞争力。

8. 大力推行工程总承包。政府和国有资金投资的房屋、市政、水利等项目以及装配式建筑，原则上应当实行工程总承包。除以暂估价形式包含在工程总承包范围内且依法必须招标的项目外，工程总承包企业可直接发包总承包合同中除建设工程主体结构以外的其他专业业务。工程总承包项目推行固定总价合同，在计价结算和审核时，仅审核合同约定的变更调整部分和暂估价部分，不再另行审核固定总价包干部分。（牵头单位：市住房城乡建设局；责任单位：市发展改革委、市交通运输局、市水务局）

9. 推广全过程工程咨询服务。鼓励建设单位实施全过程工程咨询服务发包，政府投资和国有资金投资项目原则上实行全过程工程咨询服务。鼓励民间投资项目积极采用全过程工程咨询服务，并将实施全过程工程咨询服务的项目列为重点服务对象。（牵头单位：市住房城乡建设局；责任单位：市发展改革委、市交通运输局、市水务局）

10. 实施“走出去”战略。依托“山东海外工程建设发展联盟”等平台，组织推介会、现场观摩等活动，支持企业跟踪外埠特别是“一带一路”沿线国家的投资热点。企业在市外承建工程项目荣获省级及以上奖项的，可享受相应优惠

政策。（牵头单位：市住房城乡建设局；责任单位：市商务局）

11. 鼓励企业“升规纳统”。督促指导符合纳统条件的企业纳入国家统计联网直报平台，确保应统尽统。对在规定时间内入库并按时填报、数据准确的企业，给予信用加分奖励。（牵头单位：市住房城乡建设局；责任单位：市行政审批服务局、市统计局）

（三）优化行业发展环境。

12. 深化招投标制度改革。改革以价格为决定因素的招标和采购模式，构建包含技术、质量、安全、价格、信用等多种因素的综合评价体系，防止恶意低价中标。同一招标项目按规定需要两种及以上不同专业资质条件要求的，投标人可组成联合体投标。允许企业采用联合体投标方式参与轨道交通、桥梁隧道、综合管廊等重大基础设施建设，招标人不得设置初始业绩门槛，信用分值可按联合体中高分值企业计算。（牵头单位：市住房城乡建设局、市发展改革委；责任单位：市交通运输局、市水务局）

13. 推行履约保证保险制度。对需要提供房屋建筑 and 市政工程投标保证金、履约保证金、工程质量保证金、农民工工资保证金的，企业可自愿选择以保证保险、银行保函等形式提供，任何单位、个人不得以任何理由拒绝或限制使用。发包人要求提供履约担保的，应当在招标文件或合同条款中

明确可采用履约保证金、保证保险、银行保函等任一形式作为履约担保，并积极配合承包人办理相关手续。（牵头单位：市住房城乡建设局；责任单位：市发展改革委、市交通运输局、市水务局、市人力资源社会保障局）

14. 规范工程结算支付。提高工程结算工作效率，协调推进政府和国有资金投资项目中单位工程、单项工程结算和建设项目竣工总结算工作；严格履行合同约定，按时足额支付工程进度款、工资款、工程尾款；不可强制要求以审计结果作为竣工结算依据，建设单位不得以未完成审计为由延期工程结算、拖欠工程款和工资款。依托省、市农民工综合服务监管平台，全面推行建设领域农民工实名制管理以及农民工工资专用账户管理制度，建设单位应当将人工费用及时足额拨付至农民工工资专用账户，施工总承包企业应当委托银行通过工资专户按月代发农民工工资，确保农民工工资按月足额发放到位。（牵头单位：市审计局、市人力资源社会保障局；责任单位：市住房城乡建设局、市交通运输局、市水务局、市财政局）

（四）加快科技创新。

15. 鼓励企业科技创新。支持企业申请高新技术企业认定，对经认定的按规定落实高新技术企业相关扶持政策。加快推进智能建造发展，优先支持重大科技专项和科技成果转化推广项目，定期对企业应用新技术、新材料、新工艺、新设备的情况予以通报表扬，积极引导工程项目不断提升智能

建造水平。（牵头单位：市住房城乡建设局；责任单位：市交通运输局、市水务局、市科技局、市税务局）

16. 推广 BIM 技术应用。加快数字建造技术普及供应，推动产业聚集发展，大力推进以 BIM 技术为代表的新型信息技术在勘察、设计、施工和运营维护全过程中的一体化集成应用。实施示范引领，培育扶持 BIM 应用龙头骨干企业，鼓励在政府投资项目、装配式建筑和大型公共建筑建设过程中采用 BIM 技术，全面推广 BIM 住宅使用手册，每年选取 10 个单体建筑规模 2 万平方米以上的项目列为重点服务对象。对应用 BIM 技术且有显著成效的项目，在申报“鲁班奖”等评优评先时，予以优先推荐。（牵头单位：市住房城乡建设局、市工业和信息化局；责任单位：市发展改革委、市交通运输局、市水务局）

17. 积极发展装配式建筑。全市范围内新建公共租赁住房、棚户区改造安置住房等政府投资项目全面实施装配式建造，除莱芜区、莱芜高新区外，各区社会投资项目装配式建筑占新建建筑比例达到 30% 以上；莱芜区、莱芜高新区按 20% 执行；平阴县、商河县按 15% 执行。积极推进国家钢结构装配式住宅试点建设，政府投资或以政府投资为主的新建居住类项目（保障性住房、人才租赁住房等）应优先实施钢结构装配式建造。钢结构装配式住宅项目在技术复杂、有特殊要求或者受自然环境限制、只有少数潜在投标人可供选

择的情况下，经依法批准后可采取邀请招标方式招标。引导钢结构生产企业调整产业结构，优化钢结构产业基地布局，逐步形成以骨干企业为核心、产业链完善的钢结构住宅建造产业集群。（牵头单位：市住房城乡建设局；责任单位：市发展改革委、市自然资源和规划局）

三、提升建筑工程质量

（一）加强质量全过程监管。

18. 提升建筑设计水平。加强建设项目前期策划，引入高水平设计单位提供咨询服务。在施工图审查环节加大对勘察设计质量的监管力度，强化设计单位主体质量责任，从设计源头提升品质、保证质量。完善数字化图审系统，实施施工图审查全过程管控，建立勘察设计质量、市场、企业、人员的诚信联动机制。健全建筑师负责制，对建筑工程提供全寿命周期设计咨询管理服务。（牵头单位：市住房城乡建设局）

19. 强化施工现场质量管控。按照“样板引路”的原则，全面推行工艺样板间制度，以实物样板作为质量控制和工程验收标杆。针对住宅工程地基基础、防水、装饰装修等分项工程中的常见质量问题全面开展专项整治活动。加快智慧工地建设，利用信息化手段，提升施工现场质量管控监管效能。（牵头单位：市住房城乡建设局；责任单位：市交通运输局、市水务局）

20. 严格建筑材料质量管理。督促参建主体严格落实建

筑材料和预制混凝土构件采购、进场验收、现场使用等环节主体责任。公开选用第三方检测机构独立开展钢筋、混凝土、水泥、砂石、建筑防水等建筑原材料抽测工作，抽测结果及时反馈监督机构，形成联动机制。（牵头单位：市住房城乡建设局；责任单位：市交通运输局、市水务局）

21. 严把竣工验收关。对房地产开发项目试点推行精装修住宅“先验房后交房”制度，督促建设开发单位在房屋交付使用前组织购房人查验房屋施工质量，减少房屋交付后业主对房屋质量问题的投诉。严格落实住宅工程分户验收制度，确保住宅交付使用前质量合格达标。（牵头单位：市住房城乡建设局）

22. 全面落实质量保修责任。建设单位应当在建设工程质量保修范围和保修期限内，对所有权人履行质量保修义务，并于保修期满后，明确履行房屋质量服务保障的责任主体。房地产开发企业在申请企业注销前必须落实本企业开发项目住宅质量保修责任，并会同新的质量保修责任单位就相关保修事宜向项目业主公告，报住房城乡建设部门备案后，方可予以注销。住房城乡建设部门应当及时将不予注销企业信息推送至企业登记机关。（牵头单位：市住房城乡建设局；责任单位：市行政审批服务局）

（二）鼓励企业创建优质工程。

23. 落实“优质优价”政策。对房屋建筑和市政工程实

施“优质优价”政策，优质优价费作为不可竞争费用，用于创建优质工程，列入合同约定条款。依法必须招标的工程，应当按照招标文件提出的创建目标计列优质优价费用；依法无需招标的工程，应当按照合同约定的创建目标计列。获得“鲁班奖”“詹天佑奖”、国家优质工程奖的项目，按工程总价1.5%的标准计取；获得“泰山杯”、省建筑工程优质结构奖或评为省建筑施工安全文明标准化工地的，按工程总价1.0%的标准计取；获得“泉城杯”、济南市建筑工程优质结构奖或评为济南市建筑施工安全文明标准化工地的，按工程总价0.8%的标准计取。（牵头单位：市住房城乡建设局；责任单位：市交通运输局、市水务局、市发展改革委、市财政局）

24. 鼓励企业“创优夺杯”。强化“济南建造”品牌建设，对企业主创“鲁班奖”的，一次性奖励200万元；主创“詹天佑奖”、国家优质工程奖、全国优秀工程勘察设计奖的，一次性奖励100万元；主创“泰山杯”的，一次性奖励50万元；主创“泉城杯”的，一次性奖励10万元。（牵头单位：市住房城乡建设局；责任单位：市交通运输局、市水务局、市财政局）

（三）强化工程质量责任。

25. 夯实各方主体质量责任。突出强化建设单位首要责任和勘察、设计、施工、监理等单位主体责任，全面落实工程质量终身责任制，加大责任追究力度，依法严肃查处违法

违规企业及相关人员。试点推行工程质量保险制度，充分发挥市场机制作用，倒逼各方主体落实质量责任。（牵头单位：市住房城乡建设局；责任单位：市城管局）

26. 落实严管重罚制度。持续开展建筑市场执法检查 and 工程质量专项检查，通过政府购买第三方服务，加大巡查力度，依法严格处置工程质量事故及重大质量问题。对出现严重质量缺陷，经返修和加固处理仍无法满足安全或重要使用要求的工程，一律责令拆除。对严重违法违规的建设、施工、设计、监理等单位，依法采取从重处罚、黑名单、清出建筑市场等手段实施综合处置，建立“不能违、不敢违、不愿违”的长效机制。（牵头单位：市住房城乡建设局；责任单位：市城管局）

27. 完善建筑市场信用体系。开展建筑市场主体信用等级评定，根据信用评价等级，在行政许可、资质资格、招标投标、工程担保与保险、日常监管等方面实施差别化市场准入和管理。（牵头单位：市住房城乡建设局；责任单位：市交通运输局、市水务局、市行政审批服务局）

28. 建立质量监督责任追究制度。明确质量监督主管部门责任和具体责任人，对违反有关规定造成工程质量事故和严重质量问题的，按规定实施追责问责。（牵头单位：市住房城乡建设局；责任单位：市交通运输局、市水务局、市纪委监委）

四、保障措施

（一）加强组织领导。各级各部门要切实提高建筑业高质量发展的思想认识，根据本部门职责，尽快制定促进建筑业高质量发展的相关实施细则，有效推动各项工作落实落地。

（二）做好服务保障。各级各部门要强化精准对接服务，建立领导干部联系企业机制，采取“一对一”“面对面”提供个性化服务方式，最大限度释放政策红利，最大程度协调解决企业发展面临的困难和问题，为企业发展营造良好外部环境。

（三）强化政策宣传。各级各部门要创新宣传形式和载体，利用专题培训、专家讲座等形式宣讲解读相关政策，最大限度凝聚共识。要强化典型推介和舆论引领，及时宣传各项工作进展情况和实际成效，营造良好工作氛围。

本意见自2020年9月16日起施行，有效期至2023年9月15日。

济南市人民政府办公厅

2020年9月16日

（此件公开发布）

抄送：市委各部门，市人大常委会办公厅，市政协办公厅，市监委，济南警备区，市法院，市检察院。
各民主党派市委，市工商联。

济南市人民政府办公厅

2020年9月16日印发
