关于进一步促进房地产业良性健康发展若干措施的实施意见（征求意见稿）

为促进我县建筑企业转型升级，进一步推进我县建筑业高质量发展，加强我县政府投资建设项目税源管理，结合我县实际制定如下措施。

 一、鼓励企业资质晋升

对新引进或晋升为特级资质的企业，由县财政一次性给予奖励1000万元；新引进或晋升为一级总承包的企业，由县财政一次性给予奖励300万元；新引进或晋升为二级总承包的企业由县财政一次性给予奖励 50 万元；新引进或晋升为工程勘察综合甲级资质、工程设计综合甲级资质的本地企业奖励 300 万元；对新引进或晋升为甲级勘察、设计等建筑业中介服务企业，由县财政一次性给予奖励 30 万元；对新引进或晋升甲级监理企业的本地企业奖励 20 万元。所有获得奖励的建筑业企业书面承诺至获得奖励之日起5 年内不离开我县，如要迁离我县需书面向主管部门申请，否则退回全部奖励金及相应同期银行贷款基准利率的利息。特级、一级、工程勘察设计综合甲级资质企业奖励金额按引进或晋升当年度奖励50%，次年对地方经济贡献额达到奖励总金额50%才可获得剩余奖励的方式取得。

 二、鼓励企业创优争先

（一）实行“优质优价”政策。房屋建筑和市政基础设施工程按分部分项工程费（不含工程设备费）与单价措施项目费之和乘以相应的优质工程增加费费率计算优质工程增加费，并在招标文件、施工合同的相应条款中列明（优质工程增加费率按以下标准执行：国家级 5%、省级 3%、市级 1%）。

（二）对本地建筑业企业总承包的外地项目获得鲁班奖、国家优质工程金质奖、詹天佑奖、国家优质工程奖、省级优质工程（含华东片区建设工程质量监督工作年会示范样板工程）的，分别给予 50 万元、40 万元、40 万元、30 万元、20 万元奖励。

（三）对企业在完成产值、缴纳税收、科技进步、抗洪抢险、慈善事业、社会奉献等方面表现突出的，或争创国家、省市优质工程荣誉的，由县政府每年给予通报表扬；对表现优异、业绩特别突出的，给予专项表扬。

三、规范小规模工程承发包行为

（一）对于政府投资 50 万元以上（含50万元）、200 万元以下的小规模工程应采用邀请招标的方式邀请诚信建筑业企业名录库内的企业进行招标，邀请招标应采取如下招标方式：建设单位应当从诚信建筑业企业名录库内邀请不少于 3 家符合资质和资格要求的企业参与投标；符合资质和资格要求的诚信建筑业企业不足 3 家的，可以**邀请诚信建筑业企业库外建筑业企业**参加。

（二）对于政府投资200万元以上（含200万元）、400 万元以下的小规模工程应采用邀请招标的方式邀请诚信企业库内所有企业进行招标；符合资质和资格要求的诚信建筑业企业数不足 3 家时，可以**邀请诚信建筑业企业库外建筑业企业**参加。

（三）单项招标控制价在 400 万元以上、800 万元以下的建筑市政工程施工项目，采取公开招标并采用简易评标法评标的，诚信企业库内参与投标的数量少于 10 家时，诚信建筑业企业直接全部入围。诚信企业库内参与投标的数量多于 10 家时，参加投标的诚信建筑业企业中信用分排名前十的企业抽取3家入围，而后从参加投标的剩余的诚信建筑业企业中再随机抽取 7家入围。

（四）招标控制价在 800 万元以上、3000 万元以下的房建市政工程施工项目，采取公开招标并采用经评审的最低价中标法评标的，入围投标人的产生按照 b 类办法，在开标现场公开抽取确定入围投标人名单：1.投标人数量不多于(含)50 家时，全部入围;2.投标人数量多于 50 家时，如在评标基准价计算取值范围内的诚信建筑业企业少于 30 家的，则诚信建筑业企业全部入围;如在评标基准价计算取值范围内的诚信建筑业企业多于 30 家的，则随机抽取 30家诚信建筑业企业入围，未入围的诚信建筑业企业参与剩余 20 家名额的抽取。

四、企业投标激励机制

（一）项目奖励

建筑业企业上一年度地方经济贡献额≥200 万元的，下一年度给予奖励地方经济贡献额 2 倍的工程造价项目给企业施工，奖励项目范围为全县各乡镇及各专业工程小型工程，单个奖励项目规模工程造价不超过 400 万，单个企业实施激励项目总造价上限不得超过 2000 万元。

（二）简易招标号球奖励

对于招标控制价在400万元（含400万元）以下采取简易招标时，投标人按照自身的资质等级，确定参与投标对应号球的数量，具体办法如下：

 1.三级建筑业总承包企业，一个企业对应一个号球;

 2.二级建筑业总承包企业，一个企业对应两个号球;

 3.一级建筑业总承包企业，一个企业对应三个号球;

 4.建筑业企业上年度地方经济贡献额≥500 万元的，该企业可再增加一个球号；

企业地方经济贡献额以税务部门确认的该企业上一年度数据为准，每年度数据更新一次。上述有增加球数的企业名单以住建局出具书面说明为准。

五、实施建筑企业企业所得税税负预警值管理。

为进一步优化营商环境，对我县建安企业承接的建筑工程业务的企业所得税实行税负预警值管理。

六、企业人才培养扶持

鼓励企业引进高层次和急需紧缺人才，对我县企业专业技术人员,在政策允许条件下,评审组织在职称评审方面（尤其是助理工程师）给予一定政策倾斜。

七、提升经济总量奖励

1．施工企业当年完成建筑业产值30亿元（含）以上，且在我县地方经济贡献额达600万元的，由县财政奖励10万元。

2．施工企业当年完成建筑业产值20亿元（含）以上，且在我县地方经济贡献额达440万元的，由县财政奖励5万元。

3．施工企业当年完成建筑业产值15亿元（含）以上，且在我县地方经济贡献额达360万元的，由县财政奖励4万元。

4．施工企业当年完成建筑业产值10亿元（含）以上，且在我县地方经济贡献额达240万元的，由县财政奖励3万元。

5．施工企业当年完成建筑业产值5亿元（含）以上，且在我县地方经济贡献额达160万元的，由县财政奖励2万元。

 八、进一步发挥建筑业协会作用

 鼓励协会在促进我县建筑产业发展中发挥积极作用。鼓励企业县外发展，进一步发挥建筑业协会在坚持服务、反映诉求、维护权益和人才培养、资质升级、兴业办厂等方面作用，促进我县建筑业健康、稳定发展，县财政每年安排5万元作为扶持建筑产业发展协会工作经费。

 九、企业信用分奖励政策

 对在《福建省建筑业企业信用综合评价系统》（水利、交通、园林等专业参照各专业独立评价系统）等省级评价系统中，当年四个季度综合信用分平均排名50名以内的建筑业企业，按年度给予奖励10万元，当年四个季度综合信用分平均排名第51名至100名的，按年度给予奖励5万元。

十、上述未涉及的扶持政策可“一企一策”或“一事一议”

 十一、附则

 （一）本意见所称工程，是指适用《中华人民共和国招标投标法》的建设工程，包括建筑物和构筑物的新建、改建、扩建及其相关的装修、拆除、修缮等。

 （二）本意见与我县相关文件规定不一致，以本意见为准。

 （三）自然资源局、农业农村局、水利局、交通局、公路局等行业工程建设项目参照执行。

 （四）诚信建筑业企业名录库由县住建局另行发文明确。

 （五）本意见由县住建局负责解释。

 （六）本意见自印发之日起实施，试行一年。