附件：

关于加快推进建筑业、房地产业高质量发展

实施意见

（征求意见稿）

为深入贯彻落实《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）、河南省支持建筑业发展联席会议办公室《关于支持建筑业转型发展的十条意见》（豫建联办〔2020〕1号）、《洛阳市关于进一步促进建筑业高质量发展的实施意见》和《洛阳市关于印发促进房地产持续平稳健康发展若干措施的通知》（洛政办〔2022〕41号）精神，加快推进全县建筑业、房地产业提质升级，创新发展路径，积聚发展动能，经研究提出以下实施意见：

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的党的二十大会议精神，着眼建筑业发展面临的新形势新问题，综合运用政策激励、项目带动、市场培育、金融支持等手段，推进我县建筑业、房地产业积聚新优势、跃升新高度、实现新发展、呈现新局面，进一步优化发展环境，全面推进县域经济高质量发展。

二、扶持对象

注册在栾川的建筑业、房地产业企业。

三、扶持政策

**（一）加强企业培育提升**

**1.培育建筑领域骨干企业。**以建发、农发等国资企业为主体，与特级建筑企业进行合作，成立混合所有制建筑企业或进行股权改革，依申请赋予该企业施工总承包二级资质。

**牵头单位：**县国资委

**责任单位：**县住建局

**2.资质升级奖励。**在资质审批权限范围内,对我县重点建筑业企业母子公司之间申报资质重组、合并、分立的，不考核人员和企业业绩。有1项施工总承包特级资质和2项施工总承包一级资质的企业可直接申请其他专业工程二级及以上资质。我县建筑业企业晋升特级资质奖励200万元，首次晋升一级施工总承包资质奖励100万元。

**牵头单位：**县财政局

**责任单位：**县住建局

**3.优化参建方式。**政府投资的市政公用、交通、保障房、水利、医疗、教育、工业、综合场馆、文化旅游等工程项目，鼓励本地企业参与。同时，建立应急工程建设企业库，由政府主导的涉及抢险救灾工程可简化建设和招投标手续，在库中直接选取具备行业施工资质的施工企业承接。

**牵头单位：**县住建局

**责任单位：**县发改委、财政局、国资委、城管局、交通局、水利局、应急管理局、教体局、卫健委、文广旅局

**4.推进完善信用体系建设。**进一步健全信用评价机制，完善诚信激励和失信惩戒机制，建立红黑名单制度，加大企业信用信息在行政许可、招标投标、工程担保、评奖评优、监督检查等环节的应用力度，实行信用差别化管理，凡是参与我县工程项目建设投标企业，根据项目隶属行政区划，由属地乡镇及行业主管部门出具信用评价及农民工工资支付情况证明。

**牵头单位：**县住建局

**责任单位：**县发改委、城管局、交通局、水利局、应急管理局、教体局、卫健委、文广旅局、各乡镇人民政府（办事处、管委会）

**5.创先争优奖励。**创建国家优质工程荣誉（鲁班奖、詹天佑奖），奖励20万元。创建省级优质工程荣誉（中州杯、省级安全文明标准化工地），奖励8万元。创建市级优质工程荣誉（市级安全文明标准化工地、市级优质结构），奖励5万元。

**牵头单位：**县住建局

**责任单位：**县财政局

**（二）加快转型升级**

**1.发展总部经济。**县域外特级、一级总承包资质企业迁入我县的分别给予200万元、100万元奖励；县域外特级、一级总承包资质企业在我县设立二级总承包以上独立法人子公司，属于特级资质企业的一次性给予其独立法人子公司200万元奖励，属于一级总承包资质企业的一次性给予其独立法人子公司60万元奖励。对于迁入我县的外地大型建筑企业高层次管理和技术人才，纳入人才公共租赁住房供应范围，优先安排房源。对随迁人员家属就业和子女上学给予照顾。县域外大型建筑企业将总部迁入我县或在我县设立子公司的（须为该企业的区域性总部），依申请依法依规赋予其施工总承包二级资质。新注册二级资质建筑企业或者回迁栾川建筑企业，首年纳税超5万元，奖励本企业5万元。

**牵头单位：**县财政局

**责任单位：**县住建局、国税局、人才办、教体局

**2.鼓励企业发展。**一级资质建筑企业年度在栾川纳税超800万元，奖励企业30万元，二级资质建筑企业年度在栾川纳税超300万元，奖励企业10万元。

**牵头单位：**县财政局

**责任单位：**县住建局、国税局

**3.鼓励扩产增效。**本县建筑企业年产值10亿元以上且年营业收入达到5亿元的，当年度一次性给予奖励10万元；年产值5亿元以上且年营业收入达到2.5亿元的，当年度一次性给予奖励5万元；年产值3亿元以上且年营业收入达到1.5亿元的，当年度一次性给予奖励2.5万元；年产值1亿元以上且年营业收入达到5000万元的，当年度一次性给予奖励1万元。

**牵头单位：**县统计局

**责任单位：**县住建局、国税局、财政局

**（三）减轻企业负担**

**1.给与租房补贴。**为新注册建筑企业、房地产企业提供3年办公用房租房补贴，按照资质等级分类，一级资质每年给予2万元租房补贴，二级资质每年给予1万元租房补贴。

**牵头单位：**县财政局

**责任单位：**县住建局

**2.优化预售资金监管政策。**完善预售资金监管模式，将商品房预售资金分重点监管资金和非重点监管资金，非重点监管资金可由房地产企业根据需要提取使用。开发企业也可凭商业银行出具的保函，抵扣同等额度的重点监管资金。

**责任单位：**县住建局

**3.科学制定环保施工政策。**房地产企业开发的商业、办公、“未来社区”和大型居住社区工程，经县政府批准后，可以参照《洛阳市秋冬季大气污染防治期间重点民生保障工程监督管理办法》执行。

**牵头单位：**县住建局

**责任单位：**县环保局

**4.帮助企业减负降压。**近三年内未发生拖欠工资行为且按照有关行业主管部门要求落实用工实名制管理的企业，可免于提供农民工工资保函（保单）。

**牵头单位：**县人社局

**责任单位：**县住建局

**（四）加大金融服务支持**

**1.设立建筑业金融服务专项资金。**认真落实“政采贷”政策，协调建设银行、农业银行、中原银行，依据政府采购中标通知书、政府采购合同等，向中标中小微企业提供贷款资金支持，有效解决中小企业政府采购中标、成交供应商资金不足、融资难、融资贵的难题，支持企业拓宽融资渠道。

**牵头单位：**县财政局

**责任单位：**县金融工作局

**2.调整公积金贷款政策。**2024年5月1日前，房地产开发公司在取得商品房预售许可证时即可申请住房公积金贷款项目准入备案。提高公积金贷款额度，个人最高贷款金额调整为55万元，夫妻双方、青年人才最高贷款金额调整为65万元。加大对第二套使用公积金贷款购买改善型住房的支持力度。二手房公积金贷款最低首付比例不再设置房龄年限范围，统一按照20%执行。

**责任单位：**县住房公积金管理办公室

**3.优化工程价款结算流程。**全面推行施工过程结算，建设单位不得以未完成审计为理由拖延工程结算时间和拒绝工程款支付，不得强制以审计结果作为政府投资项目竣工结算依据。建立健全过程结算与合同履约评价、价款争议调解相结合机制，有效破解“结算难”。在工程款拨付过程中，根据项目合同约定及建设进度适当提高本地企业工程款拨付比例，给本地企业创造生存环境及年度业绩提升。

**牵头单位：**县财政局

**责任单位：**县住建局

**4.规范房建领域资金使用。**强化对商品房建领域投标报价、合同管理、债券债务的检查及监管；商品房预售资金监管账户中监管额度内的资金必须用于有关工程建设，在完成房屋所有权首次登记前，商业银行不得擅自划扣，归属房地产开发子公司的，母公司不得抽调。商请法院依法规范对预售资金监管账户采取保全、执行措施，保障房地产项目建设。

**责任单位：**县住建局

四、保障措施

**（一）加强组织领导。**成立栾川县加快建筑业、房地产业高质量发展工作领导小组，由县长曲万涛同志任组长，常务副县长胡柯同志任常务副组长，主管城建副县长姬明建同志任副组长，县直各相关委局、各乡镇政府主要负责人为成员。领导小组下设办公室，办公室设在县住建局，姬明建同志兼任办公室主任，赵小伟同志任办公室副主任，负责统筹协调、日常调度、组织推进、督促检查等工作。

**（二）完善工作机制。**建立健全部门之间、政企之间、银企之间的合作机制，建立联席会议制度，加强沟通、协调、服务。不断完善监管体制机制，全面提升服务监管水平。各相关单位要严格按照文件要求，制订细化扶持政策，做好对建筑企业、房地产企业的支持和服务工作。

**（三）加强财税支持。**县住建局、税务局、统计局等成员单位要及时将相关奖补资料报县财政局，县财政等部门要按照要求，在企业注册或迁入满1年后及时兑现相关奖补政策，随后逐年兑付。金融机构要扩大建筑工程抵质押品范围，加大对建筑业企业的信贷支持。合理确定贷款利率水平，创新还款方式，降低企业融资成本。保险机构要深度对接建筑业企业，开发相适应的保险产品。

**（四）强化司法保障。**政法机关与司法部门要为建筑业、房地产业企业提供便捷高效的司法保障和专业法律服务，定期排查法律风险，指导企业加强风险防范。依法打击工程建设领域经济犯罪，加大合同纠纷、工程款纠纷等调处力度，维护企业合法权益。

本实施意见自发布之日起施行，有效期3年。政策实施过程中遇上级法律法规和重大政策变化，涉及条款按上级要求执行。对受奖励企业五年内迁出本县的，退还全部迁入奖励资金及相应利息。