

# 创新 协调 绿色 开放 共享

## 把握新形势 破除阻碍 强力促进建筑业转型升级

(内蒙古自治区建筑业协会)



### 一、全区建筑业发展面临的困难和问题

近年来,受全国经济下行以及我国经济发展步入新常态的深刻影响,尽管建筑业整体发展态势良好,但仍然面临房地产市场持续走低、公用建筑减少以及外进队伍强势竞争等诸多困难和压力,也不程度地存在着以下方面的困难和问题:

(一)建筑企业专业资质结构与市场需求出现新的矛盾,中小型企业融资困难。全区房建系列资质占60%以上,相对过剩,铁路、公路、电力等大型施工企业相对不足。现有企业中,95%以上为非国有性质的企业,在取得金融信贷支持上仍处于明显劣势,融资十分困难。

(二)工程款被大量长期拖欠,企业发展举步维艰。全区累计拖欠工程款数额庞大,拖欠时间有的长达十多年,有的已成呆账。工程款长期不能兑现,企业诚信受损,银行信贷受限,许多企业生存出现了严重困难,大幅裁员,有的申请破产。拖欠工程款已成制约企业发展的“瓶颈”。

(三)建筑成本不断增加,企业利润大幅下滑。近年来,一方面建筑成本不断增加,另一方面工程项目减少,而参与竞标的企业不断增多。由于竞争激烈,企业为了“留住员工”,常以不合理低价中标施工,既影响了企业发展,又给工程质量与安全埋下隐患。

(四)建设方肢解工程仍较突出,转包、违法分包问题仍较严重。在房屋建筑施工总承包项目上,消防、装修等专业有40%的项目仍由建设方直接发包给了专业承包企业,总承包“有名无实”。有些部门将大量较大以上工程项目,直接确定由央企承建,使自治区本土企业生存更加艰难。

(五)工程竣工验收和审计滞后,施工企业应收账款不能按时收回。工程竣工后,有的建设单位不按时组织验收,导致质保金长期滞押;有的以审计为借口,拖延工程款支付。由于工程款不能按时结算给付,导致人工费、材料费等形成新的拖欠。

(六)企业自身还有诸多问题,大型高端企业和高端人才数量偏少。经营理念、管理方式以及施工工艺等方面,多数还比较落后,运用新技术、新材料的意识和能力还不强,科技开发能力大多比较弱。按照发展装配式建筑的要求,目前全区尚无建成的装配式建造基地。建筑类

高中级技术人员和一级建造师数量不足。集团式大型企业数量偏少,多数企业产业结构、资质结构单一,抵御风险能力较弱。

### 二、近年来实现建筑业可持续发展方面的举措、成果及下一步发展思路

(一)根据国家的最新政策、发展方向以及部分省市区的经验,内蒙古自治区近年来积极调整产业结构,转变发展方式,提升企业资质,拓展经营范围,加强自身管理,在困境中拼搏、竞争中发展。结合自治区住建厅正在代自治区人民政府起草《内蒙古自治区人民政府关于推进建筑业可持续发展的指导意见》调研稿提出的各项举措建议,着眼本土企业的发展壮大,增强市场竞争能力,从九个方面展开介绍我区已经取得的阶段性成绩、当前及今后支持和鼓励本土建筑业企业发展的政策性措施:

1. 培育壮大优势企业。支持高等级资质企业健康发展,从严控制资质类别相对过剩及低等级资质的数量规模。全区现有建筑业企业3200余家,施工总承包和专业承包企业中,特级资质2家,一级资质137家。企业总数、特别是一级资质企业数量较2012年有大幅上涨。全区所有盟市均有了施工总承包一级企业。其中呼和浩特市和包头市一级资质企业突破了30家。下一步将引导房屋建筑企业向公路、铁路、电力、机电、水利、矿山等专业类别发展,并从中选择一批产值规模大、工程质量优、安全管理好、创新能力强、社会贡献多的建筑业优势企业作为重点对象,列入政府投资项目和重点工程投标预选名录。鼓励符合条件的建筑业企业参与政府投资项目的建设和管理。

2. 建立产业合作联盟。支持鼓励大型设计、建筑企业发展成集设计、咨询、施工、管理于一体的综合性企业集团。构建以大型骨干企业为龙头,大、中、小型企业共同参与、优势互补的产业合作平台,形成勘察、设计、施工、关键产品供应联动的产业协作机制。重点考虑投融资带动总承包。支持优势企业参与重大基础设施和城乡建设领域的投资、建设和经营,鼓励区内企业与央企及区外企业实施战略联盟,协同发展。支持大型骨干企业创新经营管理方式,探索建设与投资一体化的运行模式,从建造建筑产品向经营建筑产品转变,走产业资本与金融资本互动、生产经营与资本经营一体化的新路。

3. 创新工程项目管理。为切实落实《住房城乡建设部关于进一步推进工程总承包发展的若干意见》,引导企业由施工总承包向工程总承包发展方式转变。鼓励具备条件的政府投资项目实行工程总承包,引导区内建筑企业及勘察设计公司转型为工程建设全程服务的工程公司,积极推进各类大、中型工程项目总承包业务的发展,支持有条件的区内骨干企业向投融资结合型经营模式转变,采取PPP、BT、BOT、EPC等方式参与工程建设。

其中作为全国10个地下综合管廊试点城市的包头市北梁棚户区管廊工程已按PPP模式建设运营。新都市区2016年拟建三期综合管廊项目同时采用了PPP建设方式,包头中国二冶集团参与了该项目的投资建设,现已进入项目实施阶段。包头市地下综合管廊建设PPP模式的试点阶段性成功经验,对于我区该类型项目全面推行PPP模式在项目运作方式选择、融资结构、招标方式、合同体系、风险分配与控制、项目主体责任划分、合作届满资产处置、项目服务保障等各方面积累了宝贵的经验,同时为我区建筑业企业转型参与PPP模式项目建设在企业战略布局转移、企业综合实力提升包括项目融资、团队建设、项目管理能力、技术支撑保障、材料机械保障、大型项目应急处理能力各方面起到了很好的引领示范作用。

(二)推动建筑科技进步,加快建筑业转型升级。

1. 增强科技创新能力。实施建设行业科技创新联合行动,引导设计、施工、检测等企业采取校企合作、技术转让、技术参股等方式,开展产学研联合攻关,增加核心技术储备。积极推广使用建筑节能新技术、新工艺、新材料、新设备。实施“互联网+”行动,推进建筑信息模型(BIM)等信息技术的应用,由建筑业协会牵头组建成立自治区BIM技术发展联盟(内蒙古自治区建筑业协会BIM技术分会),地区大型企业成立BIM中心,加快项目BIM技术应用的推广。

2. 实施建筑产业现代化。以推广装配式建筑、现代木结构和钢结构建筑为重点,完善相应的设计、构件生产、施工、验收等标准,实现设计标准化、构件生产工厂化、施工装配化、装修一体化、管理信息化、应用智能化。发挥政府投资项目的示范引导作用,积极稳妥推进建筑产业现代化。组建成立钢结构分会,推广建筑工业化集成技术,构件建筑工业化标准体系。引导地区大型企业成为建筑工业化的集成供应商,形成独立的装配式建筑设计研发、装配施工能力,建设地区建筑工业化生产基地。

当前,我区把装配式建筑技术作为推进建筑产业化的主要实现形式,因地制宜积极推广了钢结构建筑结构体系,并取得了良好的社会效益。在建的国内最大的钢结构住宅小区——包头万郡大都城住宅项目全部采用钢框架——钢支撑组成的抗侧力体系,建立了从设计、生产、施工到管理全部满足工业化、标准化和产业化生产的现代化钢结构住宅建筑产品。

3. 推动建筑产业绿色发展。坚持减量化、再利用、资源化的发展理念,推动建筑业资源循环利用,研发低碳建造工艺、技术和材料,鼓励绿

色设计,推动绿色施工。扩大可再生能源建筑应用规模,推动新建房屋全装修交房,提高建筑物生命周期,实现建筑业绿色发展。

4. 提高建筑行业装备水平。鼓励大型建筑企业以承建重大工程项目为平台,装备一批国内领先的大型机械设备。企业引进大型专用先进设备,可享受与工业企业相同的贷款贴息等优惠政策。加快建筑施工现场设备租赁市场建设,提高设备使用率。对建筑机械设备实行登记制度,强制报废危及施工安全的机械设备。

(三)优化企业结构,提升经营管理水平。

1. 继续深化产权制度改革。采取产权转让、增量改制、主辅分离、辅业改制等形式,推进建筑业企业股份制改造。引导改制企业优化股权结构,积极吸纳社会资本、各种要素参与企业股份制改造,努力形成混合所有制产权结构。鼓励企业开展管理创新,提高集约化、精细化、专业化管理水平。建立健全项目目标管理机制,积极运用信息技术改造传统建筑业,提高企业管理的标准化、信息化水平。支持企业向上下游产业延伸,形成主业突出、多元发展的经营格局。

2. 提高产业外向型发展水平。积极支持我区符合条件的建筑企业及勘察设计公司获取对外承包工程的经营资格,支持企业申请对外承包工程保函风险专项基金和对外承包工程项目货物出口退税。

3. 积极鼓励建设优质工程。大中型公共建筑、标志性建筑和政府投融资建设工程,要积极创建自治区“草原杯”优质工程奖,争创国家建设工程鲁班奖、全国优秀工程勘察设计奖,提升我区工程建设水平。

(四)加大治理拖欠工程款力度,增强企业经营活力。

1. 制定偿还工程款计划。推进全区各建设单位全面清理确认拖欠工程款数额,制定还款计划并在征得被拖欠人同意后,签订还款协议。要明确规划时限、方式、违约责任及责任人。推动各级政府及相关部门把偿还工程款作为年度绩效考核指标。

2. 建立工程款支付的有效监管。要建立并完善工程款支付的担保制度。建设单位要在招标文件中增加工程款支付担保及承诺条款,对逾期不能支付工程款的,应当承担相应的经济责任。

(五)规范建设工程收费,促进企业增收减负。

1. 全面清理涉企各类保证金和押金。在自治区范围内的建设工程,凡没有法律依据的各类保证金、押金一律取消。要建立收费清单,清单外的收费一律不得执行。

2. 全面推行工程担保和银行保函制度。鼓励专业工程担保公司为建设单位提供工程款支付担保,为施工单位提供履约担保。支持较大规模以上建筑企业以资产为纽带,成立工程建设诚信担保公司,开展建设工程类履约担保业务。政府投资或国有投资控股的项目,应率先采用银行保函担保或第三方工程担保。

3. 进一步规范各类经费。各有

关单位对收取的各类保证金、押金等,应按照规定时限及时退还企业。建设工程社保费可采取分期缴纳方式,简化拨付流程,缩短拨付时间,按比例及时返回企业。涉企税费按照实际拨付的工程款数额缴纳,不得要求建筑企业在工程款未兑现时提前预缴。

(六)增加金融信贷支持,帮助企业解困。

1. 积极推动银企合作。引导和鼓励银行业金融机构积极向建筑业企业提供各类授信、贷款及其他多种优质便捷的金融服务,增加中长期贷款的比例,对拥有自主知识产权的企业给予相应信贷优惠政策。

2. 把中小建筑企业纳入金融支持范围。全区建设工程施工总承包二级及以下、专业承包一级及以下资质企业,在金融信贷方面应按照中小企业执行相应的优惠政策,根据企业发展需要提供相应的信贷品种。

(七)规范建筑市场秩序,从重打击违法违规行。建立市场监管机制,完善建筑业行业自律公约,应对扰乱市场,严厉整治违法违规行为。

1. 加快建筑市场信用体系建设。利用科技网络先进技术,建立我区建筑行业数据大平台。建立优质企业信息名录库,制定标准,为企业信用信息“身份证”,市场“通行证”,贷款“利率优惠证”,为全区建筑业行业自律、良性竞争提供无形资产。建立全区统一的工程建设监管与信用体系平台,完善建筑市场各方主体信用评定和考核办法,加快建立企业信用等级评价制度,实施动态监管。进一步加大查处力度,对招投标活动中弄虚作假行为进行通报并计入信用档案。

2. 加强招投标管理。完善综合评标办法,提倡优质优价、优质优先。政府投资的工程,任何单位和部门不得自行设置违反公平竞争的门槛,排斥潜在投标人。要简化政府投资项目的招投标程序,推行电子招标投标,开展标后评估。

3. 强化工程造价管理。一是建立以市场为导向的工程造价机制,加大力度推行工程量清单计价,及时发布反映社会平均水平的消耗量标准和价格信息,形成定期调整和发布人工、材料、机械台班价格信息的机制;二是加强标准定额工作。将先进成熟的技术、产品纳入工程技术标准和标准设计,加大“四新”技术的转化力度,促进工程领域科技水平的整体提升。组织编制适应建筑工程和节能减排需要的基础通用标准,继续完善建筑设计与建筑装修一体化技术措施。

(八)加大建筑类人才培养,打造新型建设队伍。

1. 加强高素质人才队伍建设。推动建筑业企业与高等院校及职业院校共建创新创业载体,培养造就优秀的经营管理人才、创新型科技人才、高技能操作人才,大力引进行业领军、专业管理、高级技工等紧缺人才和特殊人才。

2. 提升一线从业人员素质和专业技能。发展建筑劳务基地,建筑业农民工培训纳入农村劳动力转移就业职业技能培训和职业技能人才培训体系,充分发挥职业院校、技工学校和农工职业院校的作用。

(九)加强组织领导,构建务实高效的建筑业发展环境。高度重视建筑业的改革与发展。推动建筑业的改革与发展要深入研究本地区建筑业的现状、问题和发展措施,健全工作机制,明确任务分工,加大扶持力度。形成监督检查机制,加强督促检查,确保各项政策措施的落实。