

中共漳州市芫城区委办公室

漳芫委办〔2022〕4号

中共芫城区委办公室 芫城区人民政府办公室 关于印发《芫城区促进建筑业持续健康 发展若干措施》的通知

各镇党委、政府，各街道党工委、办事处，金峰开发区党工委、管委会，区直有关单位：

《芫城区促进建筑业持续健康发展若干措施》已经区委区政府研究同意，现印发给你们，请结合实际，认真组织实施。

中共漳州市芫城区委办公室



漳州市芫城区人民政府办公室



2022年1月29日

芗城区促进建筑业持续健康发展若干措施

为促进我区建筑业持续健康发展,进一步提升建筑业企业竞争力,在贯彻执行《漳州市促进建筑业持续健康发展六条措施》(漳政综〔2021〕73号)基础上,结合我区实际,特制定本措施。

一、加大建筑业企业招商力度

积极引进施工总承包特级、一级和二级资质企业,重点引进具有房屋建筑工程、市政公用工程、公路、港航、水利水电、电力、通讯工程施工总承包和环保、古建筑、消防设施、隧道工程等专业承包企业。自2021年10月起,对漳州市外建筑业企业注册地迁入芗城或资质分立至芗城的,按“一企一策”进行帮扶,落实招商资金奖励(详见附件1)。

二、支持建筑业企业资质升级、增产增效

自2021年10月起对企业在资质晋级、产值贡献、市场拓展等方面,在市政府奖励的基础上分别给予政策扶持和资金奖励(详见附件1)。

三、支持建筑业企业总部及基地建设

1. 保障建筑企业总部及基地建设用地。建筑企业基地建设用地,参照工业企业供地的优惠政策给予统筹安排,作为企业加工、装配、仓储及研发中心。建筑企业总部建设用地上,土地

用途按商服用地-商务金融用地确定，土地使用权公开出让，出让底价按不低于商服用地基准地价确定，企业可申请总部建设用地个性化定制（详见附件 1）。在金峰开发区规划建设芄城区建筑业产业园，具体操作措施详见附件 3。

2. 购买自用办公用房补助。2021 年 10 月起注册地迁入我区、符合资质要求的建筑企业，在本区行政区域内购买商务写字楼作为办公场所且未享受用地优惠的，给予相应的补助。所购办公用房企业自持期不少于五年，且自用不少于 50%。

3. 办公用房租金扶持。鼓励建筑企业入驻商务楼宇（写字楼）办公，2021 年 10 月起注册地迁入我区、没有享受上述用地或购房优惠的企业入驻商务楼宇（写字楼）办公，按实际租房款给予办公用房租金补贴（详见附件 1）。益民花园 36 号楼属于芄城区国有资产，免租金提供给 2021 年 10 月起注册地迁入我区的建筑业企业作为集中办公场所，并配套免租金地下车位，免租金使用期限为 5 年，由入驻企业与区住建局签订协议（详见附件 2）。

四、优化营商环境，减轻企业负担

1. 规范农民工工资保证金制度。区住建局和人社局要主动对接，对入驻我区满一年且无欠薪记录的建筑业企业，支持其成为年度工资支付守信企业。按《漳州市人力资源和社会保障局等六部门关于完善工程建设领域工资保证金制度的实施意见》（漳人社〔2018〕373 号），连续三年获评工资支付守信企业，其在

我区新承建的建设项目可申请免于缴存工资保证金；上年度入统施工产值达到 5000 万元以上且没有因拖欠农民工工资而受到投诉举报并经查属实的企业，其当年度新承建的建设项目可按照缴存标准的 0.5 倍缴存农民工工资保证金。

2. 规范小规模工程承发包行为。建立芄城区承包小规模工程诚信企业名录库（以下简称“名录库”），符合条件的企业均可申请入库。

3. 建立区抢险救灾名录库。由区住建局建立区抢险救灾名录库，对于抢险救灾项目宜优先选择名录库中的企业，对企业抢险救灾（含灾后重建）的情况由区政府进行统一表彰，并报送上级机关，力争相应建筑业企业能得到市委、市政府及以上部门的表彰，同时做好诚信分加分的衔接工作，为企业发展创造良好外部环境。

五、其它事项

1. 本措施规定的各项奖励政策是在漳政综〔2021〕73 号文件规定的奖励政策的基础上增加，但企业（包含建设单位、施工单位）获区级财政奖励、补助的资金总额，不超过施工企业当年的增值税和企业所得税的区级财政贡献。本措施如与市、区其它文件规定的优惠政策属于同类型的，按照就高不重复原则给予奖励或补助，法律法规另有规定的除外。

2. 享受财政资金奖励、补助的企业须有健全的财务制度，实行独立核算，且承诺 5 年内不迁出本区，不改变在本区的纳

税义务，不减少注册资本金。对获得各类奖励后 5 年内迁出本区或企业晋升资质后 5 年内被撤销（或资质平移出我区）的企业，需退回全部奖励资金或补助及相应期限银行利息并列入诚信黑名单；享受用地优惠的企业，须交纳违约金，具体数额在土地出让合同中明确。

3. 申请兑现奖励政策的企业，应按规定向统计部门报送统计报表，在申报兑现奖励时提供建筑业产值佐证材料。建筑企业或建设单位享受本区奖励扶持政策实行申报审批制，申报程序为：企业向区住建局提出申请并提供相关资料，区住建局会同市场监管、税务、人社、自然资源、财政等部门联合审核后，汇总上报区政府批准后由区财政局兑现奖励（详见附件 4）。

4. 企业当年度因拖欠农民工工资、发生较大及以上安全生产事故或有重大违法违规行为被司法机关或行政主管机关立案查处的，不得享受政府奖励。

5. 区直各部门职责

（1）区住建局：负责对申报材料进行初审，汇总核实企业申报数据及各部门数据，拟定受奖励企业名单。

（2）区自然资源局：负责会同金峰管委会规划安排建筑企业总部及基地建设用地，汇总企业享受用地优惠情况。

（3）区税务局：负责核实拟获奖励的建筑企业纳税情况。

（4）区市场监督管理局：负责核实拟获奖励建筑企业信用经营情况及入驻建筑业企业总部在我区注册的有关情况。

(5) 区人社局：负责核实拟获奖励建筑企业工人工资支付守信情况。

(6) 区财政局：负责按税务部门核实后的纳税情况测算区级财政贡献及奖励兑现工作。

(7) 区教育局：帮助协调解决总部设在我区的建筑企业中的高层次管理人才的子女义务教育阶段就学问题。

6. 本办法由区住建局负责解释，自 2021 年 10 月 1 日起实施，有效期 5 年。本办法实施后，如遇上级有关政策重大调整的，以上级政策为准，法律法规另有规定的从其规定。

- 附件：1. 芄城区建筑业扶持奖励种类一览表
2. 芄城区建筑业企业集中办公场所（益民花园 36 号楼）优惠政策
3. 芄城区建筑业产业园招商政策
4. 芄城区建筑业企业（建设单位）奖励申报审批表

附件 1

芫城区建筑业扶持奖励种类一览表

(附漳州市奖励政策)

招商奖励	奖励事项	奖励金额	
		漳州市	芫城区
	1. 施工总承包特级 (施工综合资质) 企业迁入本区或资质平移至我区	自迁入年度起, 5 年内给予累计不超过 1000 万元奖励	自迁入年度起, 5 年内给予累计不超过 100 万元奖励
	2. 施工总承包一级 (施工总承包甲级资质) 企业迁入本区或资质平移至我区	一次性给予 50 万元奖励; 迁入之日起一年内, 在漳州统产值每增加 2 亿元, 奖励金额增加 20 万元	一次性给予 10 万元奖励; 迁入之日起一年内, 在芫城入统产值每增加 2 亿元, 奖励金额增加 4 万元
	3. 施工总承包二级 (施工总承包乙级资质)、专业承包一级企业迁入本区或资质平移至我区	-	一次性给予 10 万元奖励; 迁入之日起一年内, 在芫城入统产值每增加 2 亿元, 奖励金额增加 4 万元
	4. 综合甲级设计资质企业迁入本区或资质平移至我区	30 万元	-
	5. 行业甲级设计资质企业迁入本区或资质平移至我区	20 万元	-
	6. 专业甲级设计资质企业迁入本区或资质平移至我区	10 万元	-

	奖励事项	奖励金额	
		漳州市	芩城区
总部 基地 扶持	1. 保障建筑企业总部及基地建设用地	-	施工总承包特级企业不超过 20 亩，施工总承包一级企业不超过 15 亩
	2. 建筑企业购买自用办公用房补助 (在本行政区域内购买商务写字楼作为办公场所，未享受用地优惠且上年度在本区入库建筑业产值达 2 亿元及以上的)	-	给予购房价 15% 补助，最高补助面积： 施工总承包特级资质企业 1500 平方米，施工总承包一级资质企业 1000 平方米，施工总承包二级资质企业或专业承包一级企业 500 平方米
	3. 办公用房租金扶持 (没有享受上述用地或购房优惠，上年度在本区入库建筑业产值达 1 亿元及以上的企业，按实际租房款给予办公用房租金补贴)	-	施工总承包特级企业每年给予补贴不超过 20 万元；施工总承包一级企业每年给予补贴不超过 15 万元；施工总承包二级企业或专业承包一级企业每年给予补贴不超过 10 万元。 益民花园 36 号楼免租金提供芩城区建筑业企业作为集中办公场所，并根据企业规模无偿提供地下车位。选择入驻该集中办公场所的企业，不再享受其它租金补助政策。

	奖励事项	奖励金额	
		漳州市	芗城区
经营 贡献 奖励	1. 增产奖: 对年度贡献产值3亿元及以上, 且其年度产值增速分别同比增长15%(含)-30%、30%(含)-45%、45%(含)以上的企业	分别给予10万元、20万元、30万元的财政奖励。	分别给予2万元、4万元、6万元的财政奖励
	2. 拓展奖: 鼓励本区企业承接区外工程项目, 增加区级财政贡献。本区建筑企业到区外承接施工项目, 根据其承接的区外工程项目对我区有效产值贡献的情况给予奖励	-	当年有效产值达2.5亿元及以上, 按0.8‰奖励; 当年有效产值达7.5亿元及以上, 按1.2‰奖励; 当年有效产值达12.5亿元及以上, 按1.6‰奖励
	3. 非国有投资项目业主将造价3000万元及以上的施工任务依法发包给我区施工企业, 或者以我区施工企业为牵头人且为纳税主体的联合体	按照项目施工产值的2%给予建设单 位奖励	-
	4. 非国有投资项目业主引进区外施工企业(该企业注册地迁入本区)承建该项目的(项目造价为3000万元及以上)	按照项目施工产值的3%给予建设单 位奖励	-
资质 晋级 奖励	1. 企业资质晋升特级施工资质(施工综合资质)	自晋级年度起, 2年内给予累计不超过500万元奖励	自晋级年度起, 2年内给予累计不超过100万元奖励
	2. 企业资质晋升一级施工总承包资质(施工总承包甲级资质)	50万元	25万元
	3. 企业资质晋升部批或省批一级专业承包资质(专业承包甲级资质)及晋升施工总承包二级资质	30万元	15万元

	奖励事项	奖励金额	
		漳州市	芗城区
资质 晋级 奖励	4. 企业资质晋升综合甲级设计资质	30万元	-
	5. 企业资质晋升行业甲级设计资质	20万元	-
	6. 企业资质晋升专业甲级设计资质	10万元	-
工程 创优 奖励	1. 本市企业在本市行政区域内承建的工程项目获得“国家优质工程金奖”“詹天佑奖”“鲁班奖”“李春奖”“大禹奖”的	100万元	-
	2. 本市企业承建的本市行政区域外工程项目获得“国家优质工程金奖”“詹天佑奖”“鲁班奖”“李春奖”“大禹奖”的	50万元	-
	3. 本市企业在本市行政区域内承建的工程项目获得华东地区优质工程奖“闽江杯”“闽水杯”的	20万元	-
科技 进步 奖励	1. 建筑业企业被授予国家级企业技术中心	100万元	-
	2. 建筑业企业被授予省级企业技术中心	50万元	-
	3. 主编工程建设国家标准（标准代号：GB、GB/T，不包含产品国家标准）或工程建设行业标准（标准代号：JGJ、CJJ、CJJ/T或JG、JG/T，不包含产品行业标准）或建筑业企业申报的科研项目被列入住建部科技计划项目并通过评审	10万元	-

	奖励事项	奖励金额	
		漳州市	芗城区
科技 进步 奖励	4. 主编工程建设地方标准（标准代号：DBJ、DBJ/T、DBJT）或参编工程建设国家标准（标准代号：GB、GB/T，不包含产品国家标准）或参编工程建设行业标准（标准代号：JGJ、CJJ、CJJ/T或JG、JG/T，不包含产品行业标准）或第一主编住建系统国家级工法	5万元	-
	5. 第一主编住建系统省级工法，或参编省级工程建设地方标准，或获得省级及以上新技术应用示范工程（包括“建筑信息模型（BIM）试点示范项目”“建筑业十项新技术”“工程总承包延伸全产业链试点项目”等应用示范工程、科技示范工程或绿色施工示范工程）并通过验收的，或企业科研项目被列入省级建设系统科技计划项目并通过评审的	2万元	-

备注：1. 本表中漳州市级奖励详见漳政综〔2021〕73号。

2. 芗城区在漳州市级奖励的基础上增加。

3. 漳州市内企业迁入芗城区的，不享受招商奖励。

4. 同一项目创建优质工程获得多个奖项的，按最高项给予奖励。

5. 企业（含建设单位、施工单位）获区级财政奖励、补助的资金总额，不超过施工企业当年增值税和企业所得税的区级财政贡献。

附件 2

芄城区建筑业企业集中办公场所（益民花园 36 号楼）优惠政策

序号	企业类型	免租金办公用房 建筑面积（不含公摊）	免租金提供地下停车位 （个）	备注
1	总承包特级企业	840 m ² 左右	16	可选范围 5-18 层
2	总承包一级企业	560 m ² 左右	12	
3	总承包二级企业或 专业承包一级企业	420 m ² 左右	10	可选范围 5-14 层
4	总承包三级企业或 专业承包二级企业	280 m ² 左右	8	
5	专业承包三级企业	140 m ² 左右	6	

说明：1. 按照该楼房标准层结构，以套内面积 140 m²左右为一个使用单元，供给企业选择。

2. 首批入驻企业集中登记后，通过摇号确定先后顺序，按资质相应标准和范围，选取办公场所；后续入驻企业，按照注册时间先后，随时给予选房。

3. 如果企业需要增加建筑面积，增加的部分按市场价支付租金，且不再享受其他租金补助政策。

4. 企业注册地址在芄城区，自入驻之日起应满 5 年。未滿 5 年迁出芄城区的，应按市场价补交使用期间相应的租金。

5. 免租金使用办公用房期限 5 年，期间不能转用、转租，水电、物业、装修等费用由企业自行负责。

6. 免租金使用期满后，后续政策由区政府研究决定。

7. 其它未尽事宜在《芄城区建筑业企业免租金使用办公场所协议书》中具体约定。

芑城区建筑业企业 免租金使用办公场所协议书

甲 方：_____

法定代表人：_____

乙 方：_____

注册登记号：_____

法定代表人：_____

为促进我区建筑业持续健康发展，减轻企业负担，根据《芑城区促进建筑业持续健康发展若干措施》，芑城区免租金提供益民花园 36 号楼作为建筑业企业集中办公场所。本着诚信、友好、平等的原则，甲、乙双方协商一致，达成本协议。

第一条 房屋位置、面积、用途

甲方将芑城区益华路益民花园 36 号楼_____层提供给乙方作为办公场所（按照该房屋所在楼房标准层结构划分区域，详见使用单元分割附图），其中免租金建筑面积约_____平方米（不含公摊），超过标准增加的建筑面积约_____平方米（含公摊）。同时无偿提供车位_____个。

第二条 使用期限

免租金使用期限为_____年，自_____年_____月_____日起，至_____年_____月_____日止。

第三条 权利与义务

1. 在签订协议入驻本办公场所时，乙方必须是符合资质要求的独立法人企业，工商注册地、税收征管关系在芑城区，自入驻之日起应满 5 年，5 年内入统产值施工总承包二级或专业承包一级企业不少于 1 亿元、施工总承包三级或专业承包二级企业不少于 0.5 亿元，并按照本协议约定的用途使用该房屋。

2. 未经甲方同意，乙方不得将办公场所转用、转租。

3. 除办公场所租金外，物业服务、水电及装修等各项费用由企业自行负责。企业超过标准增加的建筑面积（含公摊）按市场价支付租金，且不再享受其他租金补助政策。

4. 甲方无偿提供乙方使用的车位，按照物业管理规定应缴纳的车位管理费由乙方承担。乙方占用甲方车位停放期间，车辆的损、毁、丢失等责任均由乙方自行处理，甲方不负任何赔偿责任。

第四条 房屋使用与修缮

1. 在使用期内，乙方应合理使用房屋及设备、设施。如因使用不当造成房屋及设备、设施损坏的，乙方应立即进行修复或经济赔偿。

2. 乙方应严格执行国家有关安全生产、消防方面的法律法规，严防火灾及事故的发生。一旦发生事故，除及时解决外，应在第一时间报告甲方。因为安全生产、火灾、治安刑事案件等问题造成的损失由乙方承担，并赔偿因此给甲方及第三方造成的损失。

3. 甲方有权对该房屋的使用情况及安全情况进行检查，并对相关隐患提出整改意见，乙方应积极配合进行纠正。

4. 乙方如需改变房屋的内部承重结构或承重设置对房屋承重结构有影响的设备，其设计方案须提前 7 天征得甲方的书面同意后方可施工。除此之外，乙方对房屋的装修、设计方案，应当书面通知甲方。

5. 乙方装修的全部投资由乙方自理。免租金期满后或因乙方责任导致退房的，双方约定，依附于房屋的装修设施归甲方所有；分离房屋可移动设施归乙方所有。

6. 使用期间，对乙方的装修装饰部分或自行添附的设施设备，甲方不负有修缮的义务。

第五条 协议的变更、解除、终止

1. 协议期限内，乙方有下列情形之一的，甲方有权解除协议，收回房屋，造成甲方损失的，乙方应当赔偿损失：

- (1) 未经甲方书面同意擅自转租、转用、转借房屋的；
- (2) 未经甲方书面同意拆改房屋结构的；
- (3) 未经甲方书面同意改变房屋协议用途的；
- (4) 损毁房屋，在甲方要求的合理期限内仍未修复的；
- (5) 利用房屋存放危险物品或进行违法活动的；
- (6) 除协议另有约定外，逾期未交付各项费用中任一项费用，经甲方书面通知后拒不纠正的。

2. 免租金使用期满，本协议自然终止，后续政策由芄城区政府研究决定。

3. 因遇战争、自然灾害等不可抗力，或因国家征地、城市规划、拆迁等致使本协议无法履行，本协议自然终止，双方互不承担违约责任。

第六条 违约责任

1. 乙方迁入我区未满五年外迁的，乙方应自行腾退房屋，按市场价补交使用期间的租金及相应利息。免租金使用房屋的企业5年内入统产值不符合本协议第三条第1款要求的，同样按市场价补交使用期间的租金及相应利息。

2. 使用期满或协议解除，乙方应在一周内归还房屋。乙方逾期归还房屋，则每逾期一日应向甲方支付市场价租金两倍的滞纳金。乙方还应承担因逾期归还房屋给甲方造成的损失。

第七条 协议生效及争议解决

1. 本协议一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等效力，自双方签订之日起生效。如需修改须经双方协商一致，并另行签订补充协议书。

2. 本协议未尽事宜按《中华人民共和国民法典》等相关法律执行。若有争议双方协商为先，协商不成的，可向房屋所在地人民法院起诉。

甲方（公章）

乙方（公章）

法人代表：_____

法人代表：_____

年 月 日

年 月 日

芴城区建筑业产业园招商政策

根据《漳州市促进建筑业持续健康发展六条措施》（漳政综〔2021〕73号）及芴城区促进建筑业持续健康发展有关政策，为加快我区建筑产业集聚发展，优化产业布局，发展建筑业总部经济，实现抱团合作、共享发展，提升我区建筑产业竞争力，特制定本招商政策。

一、芴城区建筑业产业园概况

金峰经济开发区是国家发改委审核的省级重点开发区之一，是漳州市、芴城区吸引外资的重要窗口。芴城区政府在金峰经济开发区金塘路西侧规划建设芴城区建筑业产业园，用于支持我区建筑业企业总部及基地建设，具体规划由金峰经济开发区会同芴城区自然资源局等有关部门研究制订。

二、招商适用对象

具有独立法人资格、工商注册和税收征管关系在芴城区的建筑业企业。

三、招商入园条件

1. 以总部或基地开发建设入园。建筑企业基地建设用地，参照工业企业供地的优惠政策给予统筹安排，作为企业加工、装配、仓储及研发中心。建筑企业总部建设用地，土地用途按

商服用地-商务金融用地确定，土地使用权公开出让，出让底价按不低于商服用地基准地价确定，企业可申请总部建设用地个性化定制。总部或基地建设用地，总承包特级企业不超过 20 亩、总承包一级企业不超过 15 亩。

2. 总部项目用地在依法取得土地使用权后，6 个月内开工建设，并于 24 个月内竣工并投入使用。满两年未动工的，按相关规定无偿收回建设用地使用权。项目建成后 5 年内，必须自持不少于 50% 的房产，转让或出租须符合相关规定、手续。

3. 企业自招商协议签订之日起 3 年内年平均入统建筑业产值，总承包特级企业不少于 18 亿元，总承包一级企业不少于 12 亿元。如果入园企业入统建筑业产值未达到上述要求，则不给予该企业享受区级各种奖励扶持政策。

四、其它事项

有意入驻芑城区建筑业产业园的企业向芑城区政府申请，具体由金峰经济开发区受理，区住建局、自然资源局、商务局、财政局等有关部门配合审查。其它有关事宜遵照《芑城区促进建筑业持续健康发展若干措施》执行。

附件 4

年度芑城区建筑业企业 (建设单位)奖励申报审批表

申报事项及条件 (申报单位填写)		(盖章) 年 月 日
		(盖章) 年 月 日
审核 意见	芑城区 住建局	(盖章) 年 月 日
	芑城区 市场监管局	(盖章) 年 月 日

审核 意见	芄城区 税务局	(盖章) 年 月 日
	芄城区 人社局	(盖章) 年 月 日
	芄城区 自然资源局	(盖章) 年 月 日
	芄城区 财政局	(盖章) 年 月 日

中共漳州市芗城区委办公室

2022年1月29日印发
