

深圳市加快推进现代建筑业 高质量发展的若干措施

为深入贯彻习近平总书记关于推动高质量发展的重要论述精神，贯彻落实《关于推动城乡建设绿色发展的意见》（中办发〔2021〕37号）、《广东省促进建筑业高质量发展若干措施》（粤府办〔2021〕11号）有关要求，坚持以人民为中心，完整、准确、全面贯彻新发展理念，抢抓“双区”驱动、“双区”叠加、“双改”示范等重大历史机遇，加快发展高科技含量的现代建筑业，推动向知识密集型、资金密集型产业转型升级，抢占行业制高点，打造“深圳建造”品牌，在全国形成示范引领效应，全力推动城市建设绿色发展，特制定如下措施。

一、加快构建现代建筑产业体系

（一）新发展理念引领建筑业转型升级。

坚持以创新、协调、绿色、开放、共享的新发展理念为引领，以内涵集约、绿色低碳发展为路径，树立全寿命期管理意识，鼓励建筑业与先进制造业、新一代信息技术融合创新，加强新技术、新工艺、新材料、新产品应用，全面提高建造过程绿色化、工业化、智能化水平，服务“新城建”，对接“新基建”，加快推动转型升级，通过科技创新培育新动能，不断开创高质量发展新局面，带动上下游产业链，发力成为新的经济增长点，将现代建筑业提

升为深圳现代产业体系的重要组成部分，助力城市高品质建设。

（市住房建设局牵头；市发展改革委、交通运输局、水务局、国资委、建筑工务署按职责分工落实，各项措施均需各区、新区（合作区）管委会落实，以下不再列出）

（二）打造绿色化、工业化、智能化的现代建筑产业。

构建现代建筑产业集群。推动绿色发展，聚焦智能建造与新型建筑工业化协同，抓紧完善适应现代建筑产业发展的政策法规体系和技术标准体系，加快构建涵盖建筑数字技术、绿色低碳、咨询服务、部品部件、新型绿色建材、装备制造等领域的现代建筑产业集群。

推动产业要素互联互通。优化资源配置，鼓励行业龙头企业、行业协会围绕部品部件生产采购配送、工程机械设备租赁、建筑劳务用工、装饰装修、工程全过程管理等重点领域建设行业级建筑产业互联网平台，促进建筑产业全要素、全链条互联互通。

拓展产业创新应用场景。坚持示范引领，在重点区域、重大项目和重点企业开展试点，为跨领域、全方位、多层次的产业创新提供丰富应用场景，促进绿色化、工业化、智能化融合发展，将深圳打造为现代建筑产业高质量发展的先行示范城市。

（市住房建设局牵头；市发展改革委、科技创新委、工业和信息化局、司法局、交通运输局、水务局、市场监管局、建筑工务署按职责分工落实）

二、科技创新驱动高质量发展

（三）提升建筑业科技创新能力。

加强企业创新能力建设。建立健全基础研究、技术开发、成果转化、应用示范到产业化推广的全过程工程建设科技创新体系，突出建筑业企业创新主体地位，促进各类创新要素向企业集聚。实施高新技术企业培育行动，积极引导建筑业企业加大研发投入，鼓励建设科技龙头企业提高研发投入比重，其中施工类不低于 3%，勘察设计类不低于 4%，技术服务咨询类不低于 5%。

提高成果产出及应用能力。支持建筑业企业、科研机构、高等院校积极申报国家、省和市级重点实验室、工程技术研究中心、创新中心等创新平台。实施工程建设科技项目计划，形成一批具有国内甚至国际领先水平的科技成果，建设一批科技创新应用示范项目。开展建设工程新技术认定工作，对具有较强创新性、先进性、适用性新技术发布推广目录，政府和国有资金投资项目积极带头采用。充分发挥市建设科学技术委员会高端智库作用，为建设行业重大战略、重大决策和重大项目建设提供智力支持。

（市住房建设局、科技创新委牵头；市发展改革委、教育局、交通运输局、水务局、国资委、建筑工务署按职责分工落实）

（四）健全建筑业科技创新政策。

加大财税支持力度。制定出台促进建设领域科技创新专项政策，市科技研发资金加大对现代建筑产业基础研究、前沿技术研究、重大共性关键技术研究开发的支持力度，推动建设领域成为深圳科技创新的发力点、增长点。对建筑业企业符合条件的技术

转让所得，按规定给予税收优惠。对企业符合条件的研发费用，按规定给予税前加计扣除税收优惠。建筑业企业成功申报高新技术企业的，按规定落实高新技术企业税收优惠政策。

实施创新评价和审慎监管。开展建筑业创新活动统计调查和创新能力监测评价，加大建筑市场主体信用体系中科技指标比重，鼓励招标人将科技创新能力作为招标择优要素。对建设工程创新应用新技术实行包容审慎监管，对探索中出现失误或者偏差但符合规定条件的，可予以免责或者减轻责任。

支持人才引进和成果申报。鼓励引进高新科技人才，支持本市建筑业人才申报国家、省和市级高层次人才认定，以及申请青年科技奖、产业发展与创新人才奖等人才奖项，树立建筑业人才标杆。对符合条件的建筑业企业创新成果，支持提名国家、省和市级科学技术奖。

（市科技创新委、住房建设局牵头；市司法局、财政局、人力资源保障局、交通运输局、水务局、国资委、统计局、建筑工务署，深圳市税务局按职责分工落实）

（五）升级工程建设“深圳标准”。

完善标准供给体系。制定出台工程建设标准专项管理政策，以强制性标准和本市地方标准为基础，以推荐性标准、团体标准、企业标准为配套，对标国际先进，构建高质量、多元化、国际化的工程建设标准供给体系。

提升标准建设水平。开展建设工程全寿命期标准建设，着力

在保障人民生命财产安全、人身健康、工程安全、公众权益和公共利益,以及促进能源资源节约利用、满足社会经济管理等方面,提升标准建设水平,提高底线控制要求,按规定制定和实施高于国家标准和行业标准的**地方标准**。

提高标准编制质量。健全工程建设标准技术支撑机构,加强工程建设标准化技术委员会能力建设,强化标准编制全过程质量把控。加强国际国内标准化技术交流与合作,培育工程建设标准化技术人才,为工程建设标准化提供智力支持。

(市住房建设局、市场监管局牵头;市发展改革委、规划和自然资源局、交通运输局、水务局、国资委、城管和综合执法局、建筑工务署按职责分工落实)

三、打造“深圳建造”品牌

(六) 全面发展绿色低碳建筑。

开展绿色建筑创建行动。推动建筑全寿命期绿色低碳发展,提高绿色建筑星级要求,重点区域内新建建筑高星级绿色建筑占比达到80%。提升建筑节能标准,规模化发展超低能耗建筑,大力开展近零能耗建筑、零碳建筑试点示范,推行建筑能效测评标识。推动建筑可再生能源规模化应用,支持光储直柔、直流微网等光伏建筑一体化技术和产品研发。推广绿色建材、节水技术,加强建筑耐久性研究。以老旧小区改造为抓手,打造一批绿色低碳、开放共享、生态宜居的社区样板和集中展示地。

加强建筑废弃物资源化利用。从源头抓好建筑废弃物减量,

引导建筑废弃物分类管理和就地处置再利用，将因采用建筑废弃物减量化措施而产生的费用纳入工程概算。开展建筑废弃物综合利用产品认定，建立专项资金补贴机制，政府和国有资金投资项目应带头使用综合利用产品，鼓励社会投资项目优先使用。大力推广绿色建造，降低建造全过程对资源的消耗和对生态环境的影响，力争到 2025 年，建筑业单位增加值二氧化碳排放比 2020 年下降 18%。

（市住房建设局牵头；市发展改革委、财政局、工业和信息化局、生态环境局、水务局、国资委、建筑工务署，深圳供电局按职责分工落实）

（七）加速推进新型建筑工业化。

大力推广装配式建筑。构建装配式建筑标准化设计和生产体系，扩大标准化构件和部品部件使用规模，提高装配式建筑综合效益。大力提升设计标准化集成化水平，推广管线分离、装配式装修技术，促进建筑结构装配化向机电设备、装饰装修等全装配化转变，积极开展试点示范。

拓展装配式建筑应用。居住建筑以及规定规模以上的公共建筑和工业建筑全面采用装配式建筑，并加快向其他房屋建筑和交通、水务等市政基础设施工程领域拓展，在项目立项、规划、建设等环节明确装配式建筑的要求。

优选装配式建筑技术。重点推广装配式混凝土结构、钢结构等建筑工业化建造体系，居住建筑推广装配式混凝土结构，积极

开展钢结构住宅试点应用，全面推行全装修成品交房，推广装配式装修；鼓励学校、医院等公共建筑优先采用钢结构。加快发展模块化建筑，对于标准化程度高、要求快速建造的学校、产业配套宿舍、医院病房、老旧小区加装电梯等领域倡导采用模块化建筑。

（市住房建设局牵头；市发展改革委、规划和自然资源局、工业和信息化局、交通运输局、水务局、国资委、市场监管局、建筑工务署按职责分工落实）

（八）加快建筑业数字化应用。

深化 BIM 技术应用。加快升级投资项目在线审批监管平台，分步实现新建工程项目采用 BIM 报批报建，推动基于 BIM 的审批监管。加快构建政府、社会团体和企业三个层面的 BIM 技术应用标准体系。在项目投资中纳入 BIM 技术应用相关费用，鼓励企业积极采用具有自主知识产权 BIM 软件。推行 BIM 正向设计，促进建设全过程 BIM 数据互联互通。完善工程全数字化成果交付、审查和存档管理，实现工程项目全寿命期数据共享。2023 年起，全市所有新建工程项目全面实施 BIM 技术应用。加快全市工程项目 BIM 模型导入可视化城市空间数字平台，打造智慧城市数字基础底座。

提升智能建造水平。推进建筑数字化设计、制造和建造技术全面发展，加快智能设计软件、建筑机器人、智能工程机械设备的研发、制造，加大 DFMA、无人机、虚拟建造、激光扫描、数

字化可视平台等先进技术的推广。政府和国有资金投资项目应带头创新拓展应用场景，推动新技术新产品示范应用。企业购置、使用智能建造专用设备符合条件的，可按规定享受投资抵免企业所得税政策。

推广全屋智能家居。逐步推动全屋智能技术在全类建筑空间的应用，对具备条件的保障性住房项目开展全屋智能家居试点，鼓励新建商品住宅配套智能家居产品。积极开展全屋智能家居关键技术研发，支持采用自主可控的全屋智能产品。加快培育全屋智能完整产业生态链，促进数字家庭产业集聚发展。

（市住房建设局、规划和自然资源局、政务服务数据管理局牵头；市发展改革委、科技创新委、工业和信息化局、交通运输局、水务局、国资委、建筑工务署，深圳市税务局按职责分工落实）

四、完善工程质量安全体系

（九）提升勘察设计综合品质。

繁荣设计创作。充分发挥勘察设计的创新引领作用，坚持以人为本、绿色低碳的设计理念，提升城市建设品质。积极培育本土工程勘察设计大师，营造繁荣设计创作的良好社会生态。按照“中国特色、世界一流”的标准，打造彰显中国气派的全球标杆城市。

推进设计变革。加强大数据、人工智能等信息技术在勘察设计行业的推广和应用，强化与智能建造、新型建筑工业化的有机

融合。深化施工图审查改革，加快推进人工智能审图和基于 BIM 技术的辅助审图。优化勘察设计管理系统，推动勘察设计质量监管数字化、网络化、智能化，推进勘察设计市场主体信用评价的差异化管管理，提升勘察设计质量。

（市住房城乡建设局牵头；市规划和自然资源局、工业和信息化局、交通运输局、水务局、政务服务数据管理局、建筑工务署按职责分工落实）

（十）优化工程质量管理体系。

压实质量管理责任。落实工程质量终身责任制，强化建设单位首要责任和勘察、设计、施工、监理单位主体责任；推动建立个人执业保险制度，强化个人执业责任追究，防范个人执业风险。建立全过程质量责任标识制度，实现全流程责任绑定与追溯。树立“优质优价”导向，打造精品工程。鼓励建设单位在施工合同中明确优质工程费用奖励标准，优化工程评优机制，鼓励公众参与，提高市民获得感。

提高质量监管效能。制定出台适应建筑工业化发展的监管措施，建立部品部件等工厂化产品的质量检验检测和认证体系，明确生产单位质量责任，强化工厂化生产环节与现场施工环节质量控制的协同机制。完善“互联网+监管”模式，推进信息技术与现场监管的深度融合。加强监督队伍建设，强化层级监督及考核，提升监督队伍专业化水平。

（市住房城乡建设局牵头；市交通运输局、水务局、国资委、市

场监管局、政务服务数据管理局、建筑工务署按职责分工落实)

(十一) 加强安全精细化管理。

健全安全管理体制机制。落实企业安全生产法定职责及全员岗位责任，提高安全管理人员配置标准，强化履职考评。着力完善网格化“双重”预防机制，精准辨识、靶向预控安全风险，开展“台阶式”、“渐进式”隐患整治与标准化提升，推广智能化安全监控预警。创新监管模式，坚持行业统筹与属地管理并重，提高安全监管全流程标准化水平。突出诚信管理，优化惩戒手段、加大惩戒力度。全面推行安全生产责任保险，引入费率浮动机制，强化事故预防服务。

强化既有建筑安全管控。树立全寿命期安全理念，按照“制度引领、分工协助、属地管理、分类施策”原则，夯实“排查—评估鉴定—整治—解危”全链条管理基础。完善全市既有建筑安全风险管控平台，依托物联网推进超高层建筑、危险房屋、重点公共建筑开展长期健康监测。推进既有建筑结构及幕墙快速检测、无损检测、长期监测等方面的技术研究，健全技术标准体系。探索推行建筑全寿命期保险，推动建筑全寿命期风险处置与养护。

(市住房城乡建设局牵头；市交通运输局、水务局、应急管理局、国资委、建筑工务署按职责分工落实)

五、增强建筑业企业竞争力

(十二) 推行先进的工程组织管理模式。

大力推行工程总承包。以港澳为窗口，引进国际先进管理理念，促进工程设计采购施工一体化，构建国际通用规则的投资评审、招标投标、质量安全和工程结算制度。持续完善政府投资项目集中管理体制，提高政府投资管理效能。政府和国有资金投资项目推行工程总承包模式的比例每年不少于 20%。政府投资重大项目鼓励采用“IPMT+EPC+监理”管理模式。对于建设规模和标准明确、建设内容和技术方案成熟稳定的工程项目，如学校、保障性住房、市政道路、装配式建筑等项目，原则上采用 EPC 总承包模式。鼓励社会投资项目优先采用工程总承包模式。

推广全过程工程咨询服务。制定发布全过程工程咨询服务工作指引及合同范本，规范咨询服务行为，完善费用计价规则。鼓励有能力的工程设计、监理、造价等企业提供集成化、多样化的全过程工程咨询服务，推动形成全过程工程咨询和专业化咨询服务相互促进、协同发展的格局。

扩大建筑师负责制试点。明确建筑师责任和义务，保障建筑师权利，完善信用评价、执业保险等配套制度，积极探索建筑师负责制与工程总承包、全过程工程咨询相结合的工程组织管理模式。完善重点区域开发建设管理模式，推行总设计师负责制，健全“事前一事中一事后”全过程、全方位管控机制，高起点统筹推进城市设计、开发建设和运营管理。

（市住房城乡建设局牵头；市发展改革委、财政局、规划和自然资源局、交通运输局、水务局、国资委、建筑工务署按职责分工

落实)

(十三) 支持建筑业企业做优做强。

培育壮大龙头企业。加快培育城市建设和城市运营的本土核心力量，建立高成长性建筑业企业培育名录，按照“一企一策”建立对口帮扶机制，全力打造1—2家千亿级在国内具有一定影响力的龙头总包企业，带动发展一批市场竞争力强、科技含量高、特色鲜明的优势专业企业。大力发展建筑业总部经济，采取“项目引资、项目引企”方式引导综合实力强、营业收入高以及提供高端建筑技术、装备、产品、服务的建筑业企业落户，或在深注册成立区域总部或子公司。指导帮扶满足条件的企业加速提升资质等级、拓展资质种类，“十四五”期间新增3—5家综合资质等级建筑业企业。

支持企业转型升级。支持大型建筑业企业多元化经营，推动“投建营一体化”转型和智能制造升级，引导积极参与“新城建”“新基建”。支持符合条件的骨干企业参与城市轨道交通、大型公共建筑、老旧小区改造等重大项目建设，鼓励通过联合实力强、经验足的建筑业企业组成联合体投标。引导有条件的民营建筑业企业拓展产业链，加大对装饰装修、电子与智能化、钢结构、幕墙以及工程设计、软件研发、节能服务等优势专业企业扶持力度，支持民营建筑业企业积极承接政府和国有资金投资项目。

加快推进园区建设。加大土地供应和资金投入力度，建设集头部企业集聚、绿色低碳示范、智能建造创新、建筑科技展示于

一体的现代建筑产业园区，形成产业集聚和辐射带动效应，支持龙岗区推进深圳市现代建筑产业园规划建设，加速构筑现代建筑产业集群。

（市住房建设局牵头；市发展改革委、科技创新委、财政局、规划和自然资源局、交通运输局、水务局、国资委、建筑工务署按职责分工落实）

（十四）培育领军人才和产业工人。

引进培育领军人才。制定出台建筑业领军人才引进和培育计划，重点引进和培育智能建造、绿色低碳、BIM技术、区块链技术、岩土工程、抗震减灾、钢结构、工程总承包、全过程咨询等领域的优秀人才。

培育现代产业工人。推动产业工人培育与职业院校教育相衔接，借鉴香港建筑产业工人培育模式，建立符合深圳实际的产业工人训练及管理体制机制，完善产业工人培育政策体系。明确在安全文明施工措施费中单列产业工人职业训练专项经费，作为不可竞争性费用。企业发生的职工教育经费支出不超过工资薪金总额8%的部分准予在计算企业所得税应纳税所得额时扣除，超过部分准予在以后纳税年度结转扣除。建设一批高水平的产业工人培训基地，鼓励政府储备用地和企业闲置用地用于基地建设，促进产业工人培训基地生产、生活、生态有机融合，切实提升深圳建筑产业队伍的整体水平。

完善用人保障制度。构建多元化的建筑用工制度，实施与技

能等级挂钩的薪酬体系，吸纳具有较高素质的装配式建筑、起重设备操作、机电设备安装等从业人员成为建筑蓝领，将关键岗位人员固化为企业自有产业工人。完善引进人才、产业工人在住房保障、子女教育、医疗保险等方面的政策，切实增强建筑业从业人员的获得感、幸福感和安全感。

（市住房建设局牵头；市发展改革委、教育局、人力资源社会保障局、规划和自然资源局、交通运输局、水务局、国资委、医疗保障局、建筑工务署，深圳市税务局按职责分工落实）

六、持续优化建筑业营商环境

（十五）深化招标投标制度改革。

强化全过程监管。坚持招标人负责制，完善“评定分离”机制配套措施，压实招标人主体责任。健全招标投标事中事后监管制度，开展招标投标情况后评估，指导招标人开展履约评价。加大对各类设置隐性壁垒行为的整治力度，定期对整治发现问题进行集中曝光。加强建筑市场信用体系建设，建立合同履行全流程跟踪监督机制，强化交易、监管数据互联共享，开展守信激励和失信惩戒。

推动智能化监管。加强区块链、大数据等信息技术在招标投标各环节的应用，在政府和国有资金投资项目中推行BIM招标，探索智能化评标，扩大区块链技术使用范围，依托大数据系统加强监测分析，建立监管预警指标体系。拓展电子招标投标交易平台功能，加快推进电子证照、电子印章、电子保函在招标投标领

域中的应用。

（市住房城乡建设局牵头；市交通运输局、水务局、国资委、政务服务数据管理局、建筑工务署按职责分工落实）

（十六）推动工程造价改革。

借鉴国际通行规则，探索构建与工程实施各阶段相适应的多层级工程量清单，推行清单计量、市场询价、自主报价、竞争定价的工程计价方式。在政府和国有资金投资项目中开展工程造价改革试点，强化建设单位造价管控主体责任，引导建设单位在试点项目不以定额作为唯一依据，自主编制最高投标限价，在保证工程质量的前提下，提高工程投资效益。逐步建立政府和国有资金投资的工程造价数据库，探索利用大数据、人工智能等信息化技术发布工程造价指标指数，为政府和国有资金投资项目造价控制和投资决策提供支撑。

（市住房城乡建设局牵头；市发展改革委、财政局、交通运输局、水务局、国资委、前海管理局、建筑工务署按职责分工落实）

（十七）提升审批服务效能。

深化“放管服”改革，扩大建筑业企业资质审批告知承诺制范围，运用大数据、人脸识别等信息技术强化事中事后监管，激发建筑市场主体活力；全面推行建设工程招标公告和招标组织形式备案“秒批”模式，提高项目招标效率；推行社会投资项目“拿地即开工”审批服务模式，针对招拍挂类社会投资房屋建筑工程，将项目备案、土地合同签订、用地规划许可、核发基坑支护与土

石方施工许可证并联办理；全面推行联合验收模式，同步办理消防、规划、节能验收以及竣工验收备案，实现与人防等部门共享验收结果，打造科学高效的工程项目审批“深圳样板”。

（市住房建设局牵头；市发展改革委、规划和自然资源局、交通运输局、水务局、人防办按职责分工落实）

（十八）加大财政金融支持力度。

加大财政支持力度。制定出台支持建筑业企业做优做强的政策措施，对成功升级综合资质以及产值达到一定规模和增速的建筑业企业，给予资金奖补。支持推动符合条件的建筑业企业挂牌上市、发行债券，鼓励注册地所在区政府对上市企业给予奖补。支持建筑业企业开展股权多元化改革，发展混合所有制经济，提升融资能力，激发企业活力。

推进银企战略合作。建立银行、保险、证券等金融机构与建筑业企业对接机制。探索金融服务支持建设科技创新，鼓励保险机构和商业银行为新技术研发及推广应用等提供保险或融资服务。加大对具备较强竞争力、信誉较好、业绩优良的企业在授信额度、投标保函、质押融资、利率优惠等方面的支持力度，积极探索企业应收账款、建筑材料、工程设备等作为质押担保。

大力发展绿色金融。鼓励金融机构按照风险可控、商业可持续原则创新绿色基金、绿色信贷、绿色债券、绿色保险等金融产品和服务，加大对节能建筑、绿色建筑以及以智能建造和新型建筑工业化方式建设项目的金融支持。

（市住房建设局、地方金融监管局牵头；市财政局、中小企业服务局，深圳银保监局、深圳证监局按职责分工落实）

七、加快粤港澳大湾区建筑业协同发展

（十九）助力粤港澳大湾区建筑市场深度合作。

建立互认机制。加强与港澳在绿色建筑、装配式建筑、智能建造等方面的技术交流与合作，完善与港澳建筑业企业资质和专业人士资格互认，开展信用评价、违约处罚机制对接，探索引进港澳及国际先进标准适用机制，推进与港澳工程建设标准协同融合发展。

推进合作试点。积极协调珠三角及周边地区，共同构建面向粤港澳大湾区建设的产业基地。争取国家、广东省支持，筹办粤港澳大湾区现代建筑产业博览会。以前海、河套地区、口岸经济带等深港合作重点功能区为切入点，支持和鼓励港澳企业参与投标，有序推进建筑市场深度合作。支持前海探索研究与港澳建设工程管理规则衔接改革创新工作。

完善从业保障。进一步完善港澳工程领域专业机构和专业人士工作期间有关住房、医疗、子女教育等方面的奖补政策，鼓励港澳工程领域专业人士来深发展，推进粤港澳工程专业领域协同发展。

（市住房建设局牵头；市教育局、人力资源保障局、规划和自然资源局、前海管理局、口岸办按职责分工落实）

（二十）推进国际国内双向市场拓展。

鼓励开拓市场。研究制定“走出去”战略，支持深圳建筑业企业积极参与粤港澳大湾区建设，探索组建现代建筑产业联盟，联合开拓国内、国际市场，推动设计、施工、设备、技术和服务输出。

加大奖补力度。对开拓市外、境外市场业绩突出的企业，在评先、择优方面可给予适当政策支持，境外承包工程业绩可用于资质申报。对市外、境外市场营业收入达到一定规模的建筑业企业，鼓励注册地所在区政府给予奖补。企业从境外取得营业利润所得以及符合境外税额间接抵免条件的股息所得按规定进行抵免。

建立协调机制。建立健全与外事、经贸、金融相关部门协调机制，让有行业品牌优势的建筑业企业走出国门，参与国际竞争，树立“深圳建造”的国际形象。

（市住房建设局牵头；市工业和信息化局、商务局、地方金融监管局、前海管理局、外办、口岸办、中小企业服务局，深圳市税务局按职责分工落实）

公开方式：主动公开