

# “稳住产业链供应链，就是稳住发展基本盘”

## ——看重庆如何增强产业链稳定性和竞争力



□本报记者 吴刚 夏元

“要不是政府部门出面协调，我们和西安的业务往来只能被迫中断了。”2月7日，春节假期后第一个工作日，看着车间有序作业的生产线，比亚迪重庆公司相关负责人感叹。

时间回到一个多月前。2021年12月23日，因疫情防控需要，西安市对全市小区（村）、单位实行封闭式管理。

重庆企业会不会受到影响？彼时，重庆市经信委第一时间紧急摸排，统计出受到影响的重庆企业一共有18家。比亚迪重庆公司正是其中一家——该公司从重庆发往西安的货物进不了城，需要从西安返渝的货物也出不了城。

必须千方百计稳住供应链！重庆市经信委立即给陕西省工信厅发函，疫情防控联系机制随即启动，双方共同制定了防疫流程。次日，比亚迪重庆公司与西安方面货物往来恢复畅通。

在重庆与陕西疫情防控联系机制推动下，长安福特、弗迪电池等受影响的在渝企业物流均迅速恢复。目前，重庆与外地建立的这种疫情防控联系机制，已触达国际国内30多个城市，囊括了全市33条产业链主要原料供给地和商品市场中转地。

“重庆要建成国家重要先进制造业中心，必须稳住产业链供应链来稳住发展基本盘。”市经信委负责人称，去年以来，重庆通过全面启动“链长制”，将全市重点产业细分为33条重点产业链条，实施“一链一策”，多措并举，增强产业链稳定性和竞争力。

### 领军企业带动上下游协同发展

2021年，重庆共造出199.8万辆汽车，比上一年增长26.1%。

2020年以来，疫情导致国际贸易通道受阻，变速器需要到国外进口的汽配零部件接连“断炊”，导致不少国内车企产量直线下滑。在不利因素影响下，重庆汽车产量为啥逆势增长？

“这主要得力于领军企业带动，促成了汽车产业链整体创新能力和市场竞争力提升。”市经信委负责人表示，以长安汽车为例，2021年企业产出81万辆汽车，占全市汽车总产量的四成，同比增长19%。

长安汽车产量不减反增的“秘密”，在于变速器的本地化配套。

变速器是汽车中技术含量最高的部件之一，以前国产中高端车型的变速器主要依靠进口。比如长安汽车的变速器，一度有九成来自日本品牌。

2019年5月，长安汽车牵手重庆青山工业有限责任公司共建联合创新中心。当年，青山工业成功突破双离合自

动变速器核心技术，完成双离合器及液压模块的开发设计、试制生产与总成匹配。

2021年，青山工业为长安汽车提供了65万台双离合自动变速器，加上5万台传统手动变速器，其在长安汽车变速器供应链中的份额已经高达九成。

目前，重庆已经集聚长安系、小康系、庆铃汽车等整车企业21家，汽车零部件企业超过1000家，本地配套率超过七成，发动机、变速器、制动系统等各类配套总成实现本地配套。

让产业链中的领军企业带动盘活整条产业链的不仅是汽车产业。

依托惠普、仁宝等领军企业，重庆形成智能终端“品牌+整机+配套”的垂直整合产业体系。2021年，以智能终端产业为代表的电子制造业加快补链成群，全市电子制造业增加值同比增长17.3%。

数据显示，2021年，全市制造业领军企业和“链主”企业合计产值同比增长26.3%，对全市规模以上工业产值增长贡献率达到45.5%。

“不过就整体而言，全市千亿元以上制造业企业仅1家、百亿级以上企业仅25家，对产业链整体拉动能力较弱。”市经信委负责人说，为此，今年的政府工作报告提出，要推动大中小企业协同发展，做强做大“链主”企业，大力培育领军企业。目前，围绕33条重点产业链，重庆已锁定21家领军企业、53家“链主”企业进行重点培育。

### 缺什么补什么，加快补链成群

前不久，位于两江新区水土新城的康宁二期项目钢结构顺利封顶，这里将建成4条8.5代及以上显示玻璃基板前段熔融成型生产线。项目投产后，康宁重庆基地可就地生产显示玻璃基板的基板，不再需要进口，进一步降低疫情对物流的影响，提升对京东方等周边液晶面板企业的供给能力。

春节期间，位于重庆高新区西永微电园的华润微12英寸先进功率半导体晶圆生产线项目持续开工，最快将在明年建成投产。届时，企业将形成月产3万片的晶圆生产能力，主要生产新一代功率半导体产品。

以上两个重大项目，均指向重庆产业链现代化建设的一个主要方向——面向重点产业链终端产品需求，加快补齐核心基础零部件及元器件、基础软件等电子信息产业“短板”。

以问题为导向，缺什么补什么。通过加快补链成群，重庆多个产业门类持续增长。除了汽车和电子信息两大支柱产业外，在2021年，重庆医药产业增加值增长14.5%，装备、材料、消费品产业增加值分别增长16.8%、5.9%、8.9%。

“尽管如此，重庆需要补齐的产业链短板还有不少。”市经信委负责人说，比如重庆汽车、笔电等主机产品整体处于中低端，附加值不高，知名品牌不多，

供给侧与需求侧匹配度还需加强；产业链完整性不强，33条重点产业链合计441个主要环节，存在严重短缺和发展不足的分别占34%、40%；关键环节缺失较多，汽车、电子整体配套率虽然分别超过70%、85%，但高端芯片、高端传感器等核心零部件仍依赖进口。

对此，今年的政府工作报告提出加快构建现代产业体系，增强产业链韧性和竞争力。推动高质量发展，要把重点放在推动产业转型升级上，加快产业基础高级化和产业链现代化，促进经济循环和产业链畅通。以提高制造业核心竞争力为例，围绕国家重要先进制造业中心建设，突出支柱产业提质增效、战略性新兴产业发展壮大、产业链供应链现代化水平提升，建好市级重点产业链，抓实产业链升级重点，稳步提升制造业占比。这些都将是今年重庆补链成群的“重头戏”。

### “链长”拿着产业链全景图去招商

说服一家企业来渝投资，从初次洽谈到签订协议，需要多长时间？荣昌区的答案是：3个小时。

2020年11月19日，由时任常务副区长常晓勇担任“链长”的荣昌区电子信息产业链招商组赴广州招商。当天下午2点40分，他们进入广东和鑫达电子股份有限公司洽谈。下午5点30分，双方签署投资协议。

这一高效率是如何造就的？今年的政府工作报告提出“要抓好工业投资提质增效，用好产业链招商等方式，引进一批牵引性强、可持续发展的项目”，荣昌区凭借的“利器”正是产业链招商。

当时双方甫一坐定，常晓勇就拿出了一张国内电子电路产业链全景图——整条产业链是如何构成的，有哪些主要上下游企业，广东和鑫达在产业链上处于什么位阶，需要哪些要素配置，荣昌有哪些配套企业，如何帮助这家广东企业节省进出两项物流成本……所涉问题和解决方案一目了然。

“区领导担任‘链长’亲自招商，让我看到了你们的诚意；产业链全景图，让我看到了你们的专业度。”广东和鑫达负责人坦言。

截至目前，全市已有两江新区、高新区、荣昌区、万盛经开区等实施了“链长制”。这一制度是通过行业主管部门或地方政府领导担任产业“链长”，让产业集群有个“领头羊”，一改过去对单个企业的逐个牵制，抓住整条产业链，通过全面创新、拓市场、抓重组、育队伍等重点措施，按月跟踪企业生产经营情况，按季评估工作成效，协同解决重大问题，对上下游进行整合、协同培育。

重庆大数据智能化产业集群，同样是产业链招商的重要成果。当前，以笔电、手机等电子信息产业为基础，重庆通过大力招商，逐步构建起“芯屏器网”全产业链。以此为新的起点，重庆正进一步打造“住业游乐购”全场景，以及“云联数算用”等全要素，增强对资本的吸引力。

数据显示，2021年，重庆新集聚大数据智能化企业1000余家，新认定智能工厂38个、数字化车间215个，工业互联网标识解析国家顶级节点（重庆）接入二级节点20个，国家级互联网骨干直联点带宽达到590G、骨干互联网直连城市达到38个。

## 第一章 总 则

**第一条** 为了加强物业专项维修资金管理，保障物业共有部分、共有设施的维修和正常使用，维护物业专项维修资金所有权利人的合法权益，根据《中华人民共和国民法典》《重庆市物业管理条例》和有关法律、法规规定，结合本市实际，制定本办法。

**第二条** 本市行政区域内物业专项维修资金的交存、使用、管理和监督，适用本办法。

**第三条** 本办法所称物业专项维修资金，是指专项用于物业共有部分、共有设施设备保修期满后的维修、更新、改造的资金。

**第四条** 物业专项维修资金管理实行专户存储、专款专用、所有权人决策、政府监管、公开透明的原则。

**第五条** 市、区县（自治县）人民政府应当加强物业专项维修资金管理工作的领导，明确物业专项维修资金代管机构，配备与工作任务相适应的工作人员，落实工作经费。

**第六条** 市住房城乡建设主管部门负责指导本市物业专项维修资金的监督管理工作。区县（自治县）住房城乡建设主管部门负责本行政区域内物业专项维修资金的监督管理工作。

市、区县（自治县）其他有关部门以及物业所在地街道办事处、乡（镇）人民政府按照各自职责分工，共同做好本行政区域内物业专项维修资金的相关管理工作。

## 第二章 交 存

**第七条** 一个物业管理区域内有两个以上独立产权单位的，应当设立物业专项维修资金。

一个物业管理区域内仅有一个独立产权单位的，可以自愿设立物业专项维修资金。

**第八条** 建设单位、业主应当交存物业专项维修资金。

建设单位、业主应当按照所拥有物业的建筑面积交存物业专项维修资金，每平方米建筑面积交存首期物业专项维修资金的标准为当地住宅建筑安装工程每平方米造价的5%至8%。

本市中心城区范围内，首期物业专项维修资金的交存数额由住房城乡建设主管部门确定；本市中心城区范围外，首期物业专项维修资金的交存数额由各区县（自治县）住房城乡建设主管部门确定。

首期物业专项维修资金交存数额应当向社会公布，并适时调整。

**第九条** 新建商品房在办理网上签约备案时，由建设单位代为足额交纳首期物业专项维修资金，存入物业专项维修资金专户。

**第十条** 业主交存的物业专项维修资金属于业主共有。

**第十一条** 业主大会成立前，业主交存的物业专项维修资金由物业所在地区县（自治县）住房城乡建设主管部门代管。

**第十二条** 区县（自治县）住房城乡建设主管部门应当采用公开招标方式，综合存款利率、资产规模和服务效能等因素，择优确定物业专项维修资金的专户管理银行，控制专户管理银行数量。

# 重庆市物业专项维修资金管理办法

## 重庆市人民政府令

第347号

《重庆市物业专项维修资金管理办法》已经2021年11月10日市第五届人民政府第166次常务会议审议通过，现予公布，自2022年5月1日起施行。

市长 唐良智

2021年11月26日

办法第三十五条规定从相关业主物业专项维修资金分户账中划转抢修费用。

**第十八条** 物业专项维修资金自管的，鼓励业主大会建立业主委员会任中审计和离任审计制度，对管理物业专项维修资金的情况进行审计。审计可以委托街道办事处、乡（镇）人民政府组织第三方专业机构实施，费用可以从物业公共收益中列支。

审计结果向全体业主公布。

**第十九条** 业主自行管理期间，由专有部分面积占比2/3以上的业主且人数占比2/3以上的业主参与表决，并经参与表决专有部分面积过半数的业主且参与表决人数过半数的业主同意，业主大会可以申请区县（自治县）住房城乡建设主管部门重新代管物业专项维修资金。

**第二十条** 业主自行管理期间，业主大会或者业主委员会解散的，解散前应当在物业所在地街道办事处、乡（镇）人民政府的指导下召开业主大会会议。业主大会应当就下列事项进行表决：

（一）不由区县（自治县）住房城乡建设主管部门代管物业专项维修资金的决议或者变更专户管理银行的决议；

（二）本物业管理区域内物业专项维修资金管理制度；

（三）确定本物业管理区域内物业专项维修资金账目责任人；

（四）其他与物业专项维修资金有关的决议事项。

以上事项应当由专有部分面积占比2/3以上的业主且人数占比2/3以上的业主参与表决，经参与表决专有部分面积过半数的业主且参与表决人数过半数的业主同意。

业主大会会议召开后，业主委员会应当就业主大会表决的事项及业主大会会议召开的情况在本物业管理区域内公示7日以上。

**第十六条** 业主决定自行管理的，业主大会应当在物业所在地区县（自治县）物业专项维修资金专户管理银行开立专户。业主委员会应当通过业主大会按照本办法第十五条规定通过的有效决议以及公示情况说明向区县（自治县）住房城乡建设主管部门书面申请办理物业专项维修资金划转手续。

区县（自治县）住房城乡建设主管部门应当自收到业主委员会书面申请之日起30日内，与专户管理银行在业主代表和街道办事处、乡（镇）人民政府的监督下核对账面余额无误后，通知专户管理银行将该物业管理区域业主交存的物业专项维修资金账目余额划转至业主大会物业专项维修资金专户，并将有关账目等资料移交业主委员会。

**第十七条** 划转物业专项维修资金自管时，业主委员会应当与专户管理银行、物业所在地街道办事处或者乡（镇）人民政府签订授权协议书，授权街道办事处或者乡（镇）人民政府按照本

**第二十三条** 物业专项维修资金的具体使用范围和条件应当按照相关法律法规、法规和规章执行，应当在物业服务合同中具体约定。

**第二十四条** 鼓励探索建立物业专项维修商业保险制度。经业主共同决定，可以使用物业专项维修资金购买保险。

**第二十五条** 纳入物业专项维修资金的公共设施，用于全体业主共有部分、共有设施设备保修期满后的维修、更新、改造。

**第二十六条** 需要使用物业专项维修资金的，业主、业主委员会或者物业服务企业应当制订使用方案。使用方案应当包括下列内容：

- （一）需要维修、更新、改造的具体范围和范围；
- （二）维修、更新、改造方案及工程计划；
- （三）费用预算及用款进度计划；
- （四）其他与物业专项维修资金使用有关的内容。

**第二十七条** 物业专项维修资金使用方案应当在物业管理区域内公示7日以上，由业主委员会组织业主表决，经专有部分占需要维修、更新、改造的共有部分、共有设施设备所涉及的建筑物总面积2/3以上的业主且人数占需要维修、更新、改造的共有部分、共有设施设备所涉及的总人数2/3以上的业主参与表决，经参与表决专有部分面积过半数的业主且参与表决人数过半数的业主同意。

未成立业主委员会或者业主委员会不组织业主表决的，物业服务企业或者业主代表也可以在物业所在地街道办事处、乡（镇）人民政府的指导下按照前款规定公示和征得业主同意。

维修、更新、改造工程的施工单位由业主委员会、物业服务企业或者业主代表协商确定，并在物业管理区域内公示3日。

**第二十八条** 申请列支物业专项维修资金，应当提交下列材料：

- （一）物业专项维修资金使用方案；
- （二）与施工单位签订的施工合同；
- （三）业主表决及公示情况材料；
- （四）与共有部分、共有设施设备具有共有关系的业主清册；
- （五）其他相关材料。

**第二十九条** 物业专项维修资金由区县（自治县）住房城乡建设主管部门代管的，物业所在地区县（自治县）住房城乡建设主管部门应当在收到业主委员会、物业服务企业或者业主代表提交的申请材料后7个工作日内进行审核。审核同意的，区县（自治县）住房城乡建设主管部门从物业专项维修资金专户中按照工程进度划转物业专项维修资金。发现不符合要求的，应当书面提出补正意见。

业主自行管理后需要列支物业专项维修资金的，业主委员会应当在划转物业专项维修资金前将本办法第二十八条规定的材料报物业所在地区县（自治县）住房城乡建设主管部门备案。

**第三十条** 维修、更新、改造工程完工后，业主委员会、物业服务企业或者业主代表应当组织验收，将下列材料在物业管理区域内公示7日以上，并存档：

- （一）施工单位编制的工程结算报告；
- （二）维修及相关费用清单；
- （三）维修费用分担明细表；
- （四）其他相关资料。

**第三十一条** 物业专项维修资金

应当按照工程合同约定支付到施工、设计、勘查、监理单位账户。

**第三十二条** 对于10万元以上物业专项维修资金的使用，应当引入具有资质的第三方机构评审，评审费用从物业专项维修资金增值收益或者公共收益中列支，业主大会决定不聘请评审机构的除外。

经业主共同决定，物业专项维修资金使用过程中的重大纠纷处置或者鉴定费用可以从物业专项维修资金增值收益或者公共收益中列支。

**第三十三条** 有下列情形之一，需要使用物业专项维修资金的，业主委员会、物业服务企业或者相关业主可以申请适用应急简易程序：

- （一）屋面防水损坏造成渗漏，严重影响正常使用；
- （二）电梯故障，无法正常运行的；
- （三）高层住宅水泵损坏，导致供水中断的；
- （四）楼体外立面有脱落危险，危及人身安全的；
- （五）专用排水设施因坍塌、堵塞、爆裂等造成功能障碍的；
- （六）消防设施损坏，危及公共消防安全的。

**第三十四条** 适用应急简易程序的情形，按照以下程序办理：

（一）物业服务企业、业主委员会或者相关业主发现紧急情况的，立即报告物业所在地街道办事处、乡（镇）人民政府。

（二）物业所在地街道办事处、乡（镇）人民政府收到报告后应当立即实地勘查现场，出具证明；涉及电梯、消防设施的，还应当组织市场监管部门、消防救援机构实地勘查现场，并在收到报告24小时内出具证明。

（三）物业所在地街道办事处、乡（镇）人民政府出具证明后，物业服务企业、业主委员会或者相关业主立即向物业专项维修资金管理机构申请紧急使用物业专项维修资金。物业专项维修资金管理机构应当及时划转资金。

（四）提出申请紧急使用物业专项维修资金的物业服务企业、业主委员会或者相关业主应当立即组织抢修，并在抢修完成后15日内公示物业专项维修资金使用申请、使用情况。

**第三十五条** 发生本办法第三十三条规定情形，未按规定实施抢修的，物业所在地街道办事处、乡（镇）人民政府应当组织代修，抢修费用从物业专项维修资金账户中列支。

**第三十六条** 由区县（自治县）住房城乡建设主管部门代管的，物业专项维修资金当年交存或者使用的部分按照同期银行活期存款利率计息；其余部分按照一年期同期银行定期存款利率计息。

鼓励物业专项维修资金管理机构通过合理利用组合存款等方式提高物业专项维修资金增值收益，当年增值收益计入次年第一季度内按照资金基数核算到户。

**第三十七条** 在保证物业专项维修资金正常使用的前提下，可以按照国家和有关规定在银行间债券市场或者商业银行柜台购买一级市场新发行的国债，并持有到期。

利用业主交存的物业专项维修资金购买国债的，应当由专有部分面积2/3以上的业主且人数占比2/3以上的业主参与表决，经参与表决专有部分面积过半数的业主且参与表决人数过半数的业主同意。

禁止利用物业专项维修资金从事国债回购、委托理财业务及其他风险较大的理财或者投资，并不得将购买的国债用于质押、抵押等担保行为。

**第三十八条** 下列资金应当转入物业专项维修资金：

- （一）物业专项维修资金存储利息；
- （二）物业专项维修资金的增值收益；
- （三）物业共有设施设备报废后回收的残值；
- （四）用于物业专项维修资金的公共收益；
- （五）业主委员会或者业主自愿筹集交存的款项；
- （六）其他按照规定转入的资金。

## 第四章 监督管理

**第三十九条** 业主转让物业所有权时，应当向受让人说明物业专项维修资金交存和结余情况并出具物业专项维修资金管理机构提供的有效证明，该物业分户账中结余的物业专项维修资金随物业所有权同时过户。

**第四十条** 物业灭失的，应当将业主交存的物业专项维修资金余额退还业主。

**第四十一条** 物业专项维修资金管理机构应当每年至少与专户管理银行核对一次物业专项维修资金账目。物业专项维修资金管理机构对资金账户变化情况有异议的，可以要求专户管理银行进行复核。

物业专项维修资金管理机构应当建立物业专项维修资金查询制度，接受业主对其分户账中物业专项维修资金使用、增值收益和账面余额的查询。

**第四十二条** 物业专项维修资金管理机构应当每年定期向业主公布下列情况：

- （一）物业专项维修资金交存、使用、增值收益和结存的总额；
- （二）发生列支的项目、费用和分摊情况；
- （三）业主分户账中物业专项维修资金交存、使用、增值收益和结存的金额；
- （四）其他有关物业专项维修资金使用和管理的情况。

业主对公布的情况有异议的，可以要求复核。

**第四十三条** 物业专项维修资金专用票据的购领、使用、保存、核销管理，应当按照财政部及市财政部门的有关规定执行，并接受财政部门的监督检查。

**第四十四条** 物业专项维修资金的财务管理和会计核算应当执行财政部门的有关规定。市财政部门应当加强对物业专项维修资金收支财务管理和会计核算制度执行情况的监督。

## 第五章 附 则

**第四十五条** 本市房改物业专项维修资金的交存、使用、管理和监督按照国家和本市相关规定执行。

**第四十六条** 本办法自2022年5月1日起施行。《重庆市物业专项维修资金管理办法》（重庆市人民政府令第244号）同时废止。