

偃师市人民政府办公室文件

偃政办〔2020〕12号

偃师市人民政府办公室 关于大力发展装配式建筑的实施意见

各镇人民政府，各街道办事处，市人民政府有关部门，各有关单位：

为贯彻落实《国务院办公厅关于大力发展装配式建筑的指导意见》（国办发〔2016〕71号）《河南省人民政府办公厅关于印发河南省建筑业转型发展行动计划（2017—2020年）的通知》（豫政办〔2017〕152号）《河南省人民政府办公厅关于大力发展装配式建筑的实施意见》（豫政办〔2017〕153号）《洛阳市人民政府办公室关于促进建筑业持续健康发展的实施意见》（洛政办〔2018〕18号）《洛阳市人民政府办公室关于大力发展装配式建

筑的实施意见》（洛政办〔2018〕50号）等文件精神，加快推进我市装配式建筑发展，促进建筑业转型升级，经市政府同意，结合我市实际，现提出以下实施意见。

一、总体要求

（一）指导思想。以习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的十九大精神为指导，牢固树立创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，贯彻适用、经济、安全、绿色、美观的要求，坚持标准化设计、工厂化生产、装配化施工、一体化装修、信息化管理、智能化应用的发展方向，创新建造方式，因地制宜发展装配式混凝土、钢结构和现代木结构等装配式建筑，不断提高装配式建筑在新建建筑中的比例，促进建筑产业转型升级和可持续发展。

（二）基本原则

1. 市场主导，政府推动。适应市场需求，充分发挥市场在资源配置中的决定性作用。加强政府协调推动，发挥规划引领和政策支持作用，健全体制，优化市场环境，有序发展装配式建筑。

2. 示范带动，统筹推进。结合我市经济社会发展状况和产业技术条件，划分重点推进区域和鼓励推进区域，发挥保障性住房及政府和国有企业投资项目的示范带动作用，推动装配式建筑向商品住房领域扩展，全面推进装配式建筑健康发展。

3. 产业培育，创新驱动。培育示范基地和龙头企业，整合产业链条，推进集聚发展，用现代科技手段和信息技术改造提升

传统建筑业，注意产业发展和信息技术深度融合。

4. 综合施策，协同发展。坚持设计、生产、施工、装修、使用维护各环节有机结合，强化制度、规划、标准的约束力，综合运用土地、价格、财税、金融等手段，促进装配式建筑与绿色建筑联动发展，推进工程建设全过程提质增效。

（三）工作目标

1. 总体目标。到 2020 年底，全市装配式建筑（装配率不低于 50%，下同）占新建建筑面积比例达 10%以上，其中保障性住房及政府和国有企业投资项目达 20%以上。到 2025 年底，力争全市装配式建筑占新建建筑面积比例达 30%以上，符合条件的政府投资项目全部采用装配式建造方式建设，新建装配式建筑需达到一星级及以上绿色建筑标准。

2. 区域划分。以商城街道、槐新街道、伊洛街道、首阳山街道为装配式建筑重点推进区域，岳滩镇、顾县镇、高龙镇、翟镇镇、邙岭镇、山化镇、缙氏镇、府店镇、大口镇为装配式建筑鼓励推进区域。

3. 具体要求。2020 年，进一步做好装配式建筑政策技术宣传工作，基本形成政府引导、市场主导、技术支撑、政策激励、社会监督、产业联动的工作机制。在重点推进区域，以政府投资或主导的项目为引导，带动其他投资类型的项目积极跟进，规划建设一批装配式建筑示范项目；力争扶持培育 1 家装配式建筑生产基地。

2020年起，总建筑面积5万平方米以上的新建保障性住房项目，以及政府和国有企业投资的总建筑面积2万平方米以上的医院、养老建筑等项目须采用装配式建造方式建设，符合装配条件且格局固定、同制化高的教育建筑应优先采用装配式建筑方式建设；总建筑面积10万平方米以上的新建商品住房项目、总建筑面积3万平方米以上或单体建筑面积2万平方米以上的新建商业、办公楼等公共建筑项目，符合条件的须采用装配式建造方式建设；全市装配式建筑占新建建筑的面积比例不低于10%，保障性住房及政府和国有企业投资项目实施装配式建筑的面积比例不低于30%，并逐年提高装配式建筑面积。

二、重点任务

（一）制定发展规划。结合我市实际，编制偃师市装配式建筑发展规划，合理确定发展目标和重点任务，明确装配式建筑占新建建筑比例、重点实施区域，统筹推进装配式建筑发展。（责任单位：市自然资源和规划局、发改委、住建局、工信局，各镇、街道）

（二）推行标准化设计。推广通用化、模数化、标准化设计方式，加强项目方案策划阶段标准化技术集成论证，明确装配式建筑设计要求。推动设计单位加强专业协同，统筹实行建筑结构、机电设备、部品部件、装配施工、装饰装修一体化设计。鼓励设计单位开发应用装配式建筑设计技术和通用设计软件，提升建筑领域各专业协同设计能力。（责任单位：市住建局）

（三）实施工厂化生产。引导装配式建筑部品部件生产企业面向推广区域和市场需求，合理优化布局，降低运输成本，科学配置产能，支持重点推进区域根据产业发展基础和资源禀赋，率先建立装配式建筑生产基地。大力发展装配式通用部品部件，加强生产过程管控，建立部品部件质量验收机制。支持设备制造业研发部品部件生产装备，提高自动化和柔性加工技术水平。（责任单位：市发改委、住建局、工信局、市场监管局）

（四）实施装配化施工。引导企业研发应用与装配式施工相适应的技术、设备和机具，重点研发施工安装成套技术、安全防护和质量检验技术。创新施工组织方式，推行绿色施工，应用结构工程与分部分项工程协同施工新模式。支持企业编制施工工法，增强施工深化设计能力，提高装配施工技能。（责任单位：市住建局、市场监管局）

（五）推进一体化装修。全面推进装配式建筑全装修，实行装配式建筑装饰装修与主体结构、机电设备一体化设计和协同施工，一次性装修到位。积极推广标准化、集成化、模块化的装修模式，促进整体厨卫、轻质隔墙等材料及产品、设备管线集成化技术的应用。大力推进装配式成品住宅建设，鼓励装配式绿色建筑实行精装修，推广菜单式全装修。（责任单位：市住建局、工信局）

（六）加强信息化管理。推动装配式建筑与信息化深度融合，深化 BIM（建筑信息模型）技术应用。支持工程总承包企业推广

应用先进适用的项目管理软件，建立与工程总承包管理相适应的信息网络平台，完善相关数据库。（责任单位：市住建局、工信局）

（七）推行工程总承包。推行与装配式建筑发展相适应的工程总承包建筑模式。支持工程设计、部品部件生产、施工及采购的统一管理和深度融合。按照总承包负总责的原则，落实工程总承包单位在工程质量安全、进度控制、成本管理等方面的责任。支持大型设计、施工和部品部件生产企业通过调整组织架构、健全管理体系，向工程总承包企业转型。支持装配式建筑全过程工程咨询，政府投资工程带头推行全过程工程咨询，鼓励非政府投资工程委托符合条件企业开展全过程工程咨询。（责任单位：市住建局、发改委）

（八）推广绿色建材。积极支持绿色建材在装配式建筑中应用，大力推广高品质水泥、高性能混凝土、新型墙体保温材料、高性能节能门窗等新型建筑材料。鼓励大型预拌混凝土、预拌砂浆生产企业、传统建材企业向预制构件、新型绿色材料生产企业转型。支持墙材生产企业开发推广保温与结构、装饰一体化的配套墙体材料。支持利用尾矿、产业固体废弃物等工业废弃物生产适用于装配式建筑的建材产品。（责任单位：市住建局、工信局）

（九）开展试点示范。以政府投资或主导的项目为切入点，结合百城建设提质、城市综合管廊、特色小镇建设、被动式超低能耗建筑发展、易地搬迁及农村危房改造工程等，开展装配式建

筑示范推广应用，重点推进区域分年度落实试点示范项目。支持农村地区轻钢结构、混合结构等装配式建筑发展，鼓励特色地区及景区用房推广轻钢结构、现代木结构装配式建筑。（责任单位：市住建局、发改委，各镇、街道）

（十）确保质量安全。完善与装配式建筑相适应的施工图审查、建设监理、质量安全监督、竣工验收等管理制度，建立部品部件生产、运输存放、检验检测、装配施工及验收的全过程质量保证体系，开展装配式建筑性能和部品部件评价。设计单位和图纸审查机构要强化施工图文件设计质量审查，严格设计审核校验，实行全过程服务。生产企业要建立部品部件生产过程质量控制和检验检测，采用植入芯片或标注二维码等方式，统一部品部件编码系统。施工单位要加强部品部件进场、施工安装、灌浆连接、密封防水等关键部位工序质量安全控制和检验检测，提高部品部件装配施工连接质量和建筑安全性能，严格执行工程质量终身责任制。监理及建设单位可采用驻厂监造等方式加强部品部件生产质量管控，监理单位要提升装配式建筑监理能力，严格履行监理职责，加大关键节点抽查力度。建设行政主管部门要强化监管责任，落实生产质量监督检测办法以及施工质量安全监督要点，加强施工现场的部品部件抽查和检测以及装修过程中的实时监督。（责任单位：市住建局）

三、扶持政策

我市具有发展装配式建筑的市场需求和产业基础，要大力培

育和壮大装配式建筑企业，提升装配式建材产能，在政府投资项目、城乡建设中积极推广装配式建筑。要认真落实土地、价格、财税、金融等行业引导政策，完善我市服务举措，强化制度、规划、标准约束力，促进装配式建筑与绿色建筑联动发展。

（一）用地保障。在每年建设用地供地面积中，优先保障装配式建筑产业基地（园区）和项目建设用地，落实一定比例面积的装配式建筑，并逐年提高落实比例。2020年，在建设用地供地面积总量中，落实建筑面积不少于10%的装配式建筑，2021年装配式建筑面积应不少于20%。对列入我市装配式建筑建设项目名录的，在土地供应时，市自然资源和规划局要将发展装配式建筑的相关要求列入建设用地规划、供地方案中，并落实到土地出让合同。对在用地规划条件中明确采用装配式建造方式建设的商品住房项目，市自然资源和规划局要优先保障用地。（责任单位：市自然资源和规划局，各镇、街道）

（二）财政支持。积极拓展专项资金引导支持范围，统筹相关专项资金支持装配式建筑发展。支持装配式建筑项目优先申报绿色建筑星级标识。对获得省级及以上绿色装配式建筑生产基地的项目，按节能环保重大技术装备产业化示范工程予以支持。市财政局设立装配式建筑发展专项资金，用于支持装配式建筑发展科技创新、试点示范、创业基地、宣传培训等，研究制定新建装配式建筑工程项目奖补政策。（责任单位：市财政局、发改委，各镇、街道）

（三）金融支持。鼓励金融机构对建设装配式建筑产业基地（园区）、项目及从事技术研发等工作的单位，开辟绿色通道，加大信贷支持力度，拓宽抵押的种类和范围，并在贷款额度、贷款期限及贷款利率等方面予以倾斜。对使用住房公积金贷款购买装配式商品住房的，在不超过住房公积金个人贷款规定的最高限额和还款能力的前提下，借款人单笔住房公积金个人贷款额度可上浮 20%。（责任单位：市金融局、人行偃师支行、银保监分局偃师监管组、公积金管理中心）

（四）税费优惠。施工企业缴纳的工程质量保证金按扣除预制构件总价作为基数减半计取。推荐符合条件的装配式建筑新技术、新材料、新产品、新工艺的研发和生产单位申请高新技术企业，享受相应税收优惠政策。装配式建筑预制部品部件生产企业优先进入市产业集聚区，享受产业集聚区优惠政策。装配式成品房发生的实际装修成本可按规定在税前扣除。纳税人生产的装配式墙体材料产品部件列入新型墙体材料目录的，该部品部件可按规定享受增值税即征即退优惠政策。（责任单位：市税务局、科技局，各镇、街道）

（五）科技支持。支持、鼓励相关企业联合高等院校、科研院所等开展以装配式建筑技术为重点的综合技术研究或组建技术联盟，培育推荐符合条件的企业申报各级重点（工程）实验室、工程（技术）研究中心等研发平台。（责任单位：市科技局、发改委、工信局、住建局、教体局）

(六) 行业引导。对装配式建筑工程参照重点工程报建流程开辟工程审批绿色通道。对采用装配式建筑方式的商品住宅项目，在办理规划审批手续时，其外墙预制部分的建筑面积（不超过规划地上总建筑面积的 3%）不计入成交地块的容积率；对装配式低能耗、超低能耗建筑增加的外墙保温部分，不计入容积率核算的建筑面积；对于工程进度达到设计形象进度的二分之一以上，并已确定施工进度和竣工交付日期，可向市住建局申请预售许可，领取商品房预售许可证（法律、法规另有规定的除外）。政府投资或主导的采用装配式建造方式建设的项目，增量成本计入建设成本。采用装配式施工的项目在满足“七个百分之百”的要求下，可不受管控天气停工限制。对装配式建筑优先推荐中国人居环境奖、鲁班奖、国家绿色创新奖等国家级奖项，优先推荐申报省“中州杯”和市优质工程奖。（责任单位：市住建局、自然资源和规划局、生态环境局）

(七) 招标支持。鼓励有实力的大型企业集团或联合体参与装配式建筑项目建设，推广总承包等多种一体化招标模式。装配式建筑项目可按照技术复杂类工程项目进行招投标，对只有少数企业能够承建的项目，按规定可采用邀请招标方式；对需采用不可替代的专利或专有技术建造的，按《中华人民共和国招标投标法实施条例》规定，设计施工可不进行招标。（责任单位：市发改委、财政局、住建局）

四、保障措施

(一) 加强组织领导。成立偃师市装配式建筑推进工作领导小组(以下简称领导小组), 由市政府分管领导任组长、市住建局局长任副组长, 市发改委、财政局、自然资源和规划局、住建局、科技局、工信局、市场监管局、生态环境局、教体局、税务局、金融局、银保监分局偃师监管组、公积金管理中心和各镇(街道)主要负责人为成员。领导小组下设办公室, 办公地点设在市住建局, 市住建局局长兼任办公室主任, 负责政策制定、项目评价、技术论证、性能认定、推广应用等方面工作。各镇(街道)及相关职能部门在市领导小组的领导下, 按照职责分工做好相关工作。

(二) 强化队伍建设。明确装配式建筑各层次、各类型人才的培养目标, 培育造就结构合理、素质优良的工程技术与管理人才队伍。开展多层次装配式建筑知识培训, 加强对建筑业从业人员的技术培训, 为大力推进装配式建筑发展提供人力资源保证。

(三) 实施绩效考核。建立装配式建筑目标考核责任制, 由市领导小组办公室将目标任务量化分解到各镇(街道), 并将年度考核结果作为对其进行综合绩效考核评估的重要内容。

(四) 强化宣传引导。市住建局等相关部门和各镇(街道)要充分发挥规划引领和政策支持作用, 把各项政策和要素配置用足用活, 广泛开展宣传装配式建筑的政策与技术、工程与产品,

提高公众对装配式建筑的认知度，营造政府、企业和社会公众共同关注、参与装配式建筑发展的良好氛围。

该文件有效期至 2025 年底。

2020 年 6 月 30 日