菏泽市人民政府办公室关于大力发展装配式建筑的实施意见

菏政办发〔2017〕26号

各县区人民政府，市开发区、高新区管委会，市政府各部门、各直属机构,市直各单位，市属各企业，各大中专院校：

为大力发展我市装配式建筑，推动建筑产业转型升级，按照《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）、《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》（国办发〔2017〕19号）和《山东省人民政府办公厅关于贯彻国办发〔2016〕71号文件大力发展装配式建筑的实施意见》（鲁政办发〔2017〕28号），经市政府同意，现提出如下意见：

一、任务目标

自2017年起，市城市规划区内新建公共租赁住房、棚户区改造安置住房等项目全面采取装配式技术建造，政府投资工程必须使用装配式技术进行建设，装配式建筑占新建建筑面积比例达到10%左右，住宅建筑全面推行预制楼梯、叠合楼板。到2020年，市区装配式建筑占新建建筑比例达到25%以上，其他县区达到15%以上，建设2家以上装配式建筑产业基地或示范园区，培育2家以上集建筑设计、开发、施工、构配件生产为一体的大型企业集团。到2025年，全市装配式建筑占新建建筑比例达到40%以上，形成一批以优势企业为核心，涵盖全产业链的装配式建筑产业集群。

二、工作重点

（一）编制发展规划。编制实施《菏泽市装配式建筑发展规划（2017-2025年）》，大力发展装配式混凝土建筑和钢结构建筑及现代木结构建筑，推动建设产业转型升级和绿色发展。各县区要编制装配式建筑发展专项规划，合理确定总体发展目标和技术体系，明确装配式建筑占新建建筑比例、重点实施区域、产业布局及控制性指标。

（二）推行标准化设计。项目策划定位、设计任务委托等阶段，应加强标准化功能空间、通用部品等技术集成论证，明确装配式建筑设计要求。设计单位要提高装配式建筑设计能力，加强专业协同，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，推广模数化、标准化设计方式，优先选用通用部品部件。制定完善装配式建筑方案设计、技术设计、施工图设计、构件加工图设计深度的规定，开发通用设计软件，满足工厂化生产、装配式建造要求。建立并逐步完善装配式建筑工程造价及定额体系。

（三）实施工厂化生产。大力发展装配式通用部品部件，引导部品部件生产企业科学配置产能，推动建筑业与建材业及相关产业融合发展，促进推动装配式建筑选材、设计、制作、安装、围护一体化发展，培育一批技术先进、专业配套、集成创新能力强、管理规范的骨干企业，建设一批绿色、智能、可持续发展的部品部件生产基地，特别是依托行业龙头企业打造钢结构建筑生产示范基地，整合钢构件、内外墙板、楼板、一体化装修材料等上下游部品部件生产，形成适应装配式建筑发展需要的产品齐全、配套完整的产业格局，创建国家和省装配式建筑产业化基地，提高产业聚集度。支持部品部件生产企业完善产品品种和规格，促进专业化、标准化、规模化、信息化生产。研发推广专用运输车辆，优化物流管理，合理组织配送。积极引导设备制造企业研发部品部件生产装备机具，提高自动化和柔性加工技术水平。建立部品部件质量验收机制，确保产品质量。鼓励成立包括开发、科研、设计、部品部件生产、物流配送、施工、运营维护以及质量监管等在内的产业联盟，实现“政、产、学、研”融合互动发展。

（四）实行装配化施工。鼓励施工企业加快应用装配式建筑施工技术，总结编制施工工法，研发施工安装成套技术、安全防护和质量检验技术，推广预制构件吊装、支撑、校正等施工设备机具，增强装配施工技能，提高技术工艺、组织管理水平，减少现场湿作业。创新施工组织方式，推行绿色施工，采用结构工程与分部分项工程协同施工新模式，提升施工效率，缩短工期，降低劳动力投入。

（五）推进一体化装修。推行装配式建筑装饰装修与主体结构、机电设备协同施工，促进整体卫浴、厨房、轻质隔墙、设备管线等标准化、集成化、模块化应用，推广菜单式全装修。2017年市区新建高层住宅推行全装修，2020年全市新建高层、小高层住宅淘汰毛坯房。

（六）加强信息化管理。装配式建筑项目应采用建筑信息模型（BIM）等技术，实现设计、生产、施工、运维、管理等建筑全生命周期内各阶段的数据共享、协同应用。加大装配式建筑智能控制，推行高精度建筑变形位移监测、物联网、多表合一远程计量、建筑能耗监测系统等技术，积极开展智能建筑、智能家居、智慧工地、智慧住区建设，提高工程应用智能化水平。

（七）推广工程总承包。装配式建筑项目原则上采用工程总承包模式，把项目设计、采购、施工全部委托给工程总承包商负责组织实施，培育发展一批具有工程管理、开发、设计、施工、生产、采购能力的工程总承包企业。政府投资的装配式建筑工程项目优先采用施工、部品构件生产一体化总承包模式。积极推行工程项目管理或代建模式，健全与装配式建筑总承包相适应的发包承包、施工许可、分包管理、工程造价、质量安全监管、竣工验收等制度。鼓励大型设计、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，向具有工程管理、设计、施工、生产、采购能力的工程总承包企业转型。完善招投标制度，装配式建筑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，对需采用不可替代的专利或专有技术建造的，按照规定可不进行招标。

（八）发展绿色建材。装配式建筑应积极采用绿色建材，推广使用节能环保新型建筑材料和高性能节能门窗，实施太阳能建筑一体化，大力推行建筑结构、装饰与保温隔热材料一体化，推广非砌筑内外墙体生产应用。积极推广清洁生产，加强可循环利用绿色建筑材料的研发应用。积极开展绿色建筑材料评价，禁止使用不符合节能环保要求、质量性能差的建筑材料，保证安全、绿色、环保。

（九）确保质量安全。创新完善与装配式建筑相适应的工程建设全过程监管机制，建立健全部品部件生产、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。落实装配式建筑各方质量安全主体责任，生产单位要建立部品部件检验机制，对工程项目首批构件推行建设、监理驻厂监造制度。设计单位要严格设计审核校验，实行全过程服务。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。监理单位要提升装配式建筑监理能力，严格履行监理职责。强化监管责任，制定装配式建筑施工图文件审查、质量安全监督要点，严肃查处违法违规行为。建立全过程质量责任追溯制度，在建筑部品部件生产、建筑施工等环节全面推行物联网等信息技术。

（十）积极开展试点示范。自2017年起，每年在政府投资、主导的交通市政基础设施、公共建筑、保障性住房、易地扶贫搬迁等建设项目中，筛选不少于10个项目作为装配式建筑试点示范项目大力推进。在农村危房改造和抗震安居工程、易地扶贫搬迁、美丽乡村等建设中，结合我市实际，有序推进装配式农房建设。鼓励钢结构、装配式混凝土及其部品配套企业，创建装配式建筑现代化示范基地。大力推广装配式建筑，政府投资新建的大跨度、大空间公共建筑，在可行性研究、初步设计或施工图设计阶段优先采用。市政桥梁、轨道交通、交通枢纽、公交站台等市政基础设施建设项目，应在方案设计比选中优先采用。积极推进装配式建筑在海绵城市、城市地下综合管廊建设等领域的应用。鼓励采用装配式方案对现有公共建筑进行加固，采取试点示范方式推动装配式住宅小区建设。

三、支持政策

（一）强化用地保障。在建设用地安排上要优先支持发展装配式建筑产业。在土地供应时，必须将发展装配式建筑的相关要求列入建设用地规划条件和项目建设条件意见书中，纳入供地方案，并落实到土地使用合同中。对主动采用装配式建造且装配率达到30%的商品住房项目（含配建的保障性住房，下同）优先保障用地。对确定为采用装配式建造和实施住宅全装修的项目，应在项目土地出让公告中予以明确，并将预制装配率、住宅全装修等内容列入土地出让和设计施工招标条件。

（二）加大财税激励。根据省资金支持政策，市财政局要会同市住建局、市经信委共同研究推动装配式建筑发展的政策，对具有示范意义的项目予以支持，符合重点技改工程项目，享受贷款贴息等税费优惠政策。符合新型墙体材料目录的部品部件生产企业，可按规定享受增值税即征即退优惠政策，对使用预制墙体部分，新型墙体材料专项基金按规定执行全额返还政策。采用装配式建造方式建设的保障性住房等国有投资项目，建造增量成本纳入建设成本。

（三）完善金融服务。对建设装配式建筑产业现代化园区、基地、项目及从事技术研发等工作且符合条件的企业，金融机构要加大信贷支持力度，满足合理融资需求，提升金融服务水平。使用按揭贷款购买全装修商品住宅的，房价款计取基数包含装修费用。使用住房公积金贷款购买装配式住宅的，按照差别化住房信贷政策积极给予支持，最高贷款额度可上浮20%。鼓励金融机构加大对装配式建筑产业的信贷支持力度，拓宽抵押质押的种类和范围，并在贷款额度、贷款期限及贷款利率等方面予以倾斜。支持商业银行、基金公司和信托公司等金融机构、创投公司联合骨干企业等发起成立装配式建筑产业发展基金，定向用于装配式建筑集成创新平台建设、装配式部品、绿色建材等设计、研发及生产应用项目。推进装配式部品部件评价标识信息纳入政府采购、招投标、融资授信等环节的采信系统。

（四）加强科技支持。优化我市科技创新项目在建筑领域的布局，将钢结构、预制墙体等装配式建筑发展列为市科技创新体系重点计划，每年由市财政列出专项经费予以支持。鼓励以装配式建筑技术研究为重点攻关方向的工程（重点）实验室及工程（技术）研究中心建设。鼓励知识产权转化应用。发挥重大科技专项和重点项目、科技创新平台和既有建筑产业化基地对装配式建筑技术产品研发的引导作用。大力支持装配式建筑产业共性关键技术攻关，以及各类研发设计平台建设。支持装配式建筑上下游企业与大中专院校、研发设计企业开展横向技术协作和纵向产业合作，开发具有自主知识产权和核心技术的新产品、新材料、新工艺和新体系。加大对国外先进技术的引进、消化和吸收，坚持自主创新与引进消化吸收再创新结合，加速科技成果的转化，形成产、学、研、用等各个环节的完整产业链，带动产业优化升级。加大装配式建筑技能培训资金投入，创新人才培养模式，建立培训基地，加强岗位技能提升培训，培育紧缺技能人才。鼓励符合条件的装配式建筑企业申报高新技术企业，全面落实企业研发费用加计扣除、高新技术企业税收优惠等政策。列为装配式建筑产业基地的企业研发投入符合条件的，按规定给予财政补助。

（五）减轻企业负担。外墙预制部分建筑面积（不超过规划总建筑面积3%），可不计入成交地块的容积率核算。对符合规定的装配式商品房项目，预售资金监管比例可适当降低。装配式建筑项目质量保证金计取基数可以扣除预制构件价值部分，履约保证金可以减半征收。将装配式建筑产业纳入招商引资重点行业，并落实各项优惠政策。

四、保障措施

（一）加强组织领导。成立市发展装配式建筑工作领导小组，市政府有关领导任组长，市直有关部门（单位）负责人为成员，领导小组办公室设在市住建局，负责指导、组织、协调、监督全市装配式建筑发展工作。进一步明确责任，强化措施，市直有关部门（单位）应出台相应具体政策意见，支持装配式建筑发展。

（二）加强队伍建设。大力培养装配式建筑设计、部品生产、施工、管理等相关专业人才，在建设行业专业技术人员继续教育中增加装配式建筑相关内容，深入推进装配式建筑领域专业技术人才知识更新工程。将装配式建筑专业岗位、工种纳入职业技能培训范围，加大资金投入，促进建筑业农民工向产业工人转型。鼓励相关龙头企业与大中专院校积极合作，联合开发、设置装配式建筑相关课程，组建装配式建筑教育联盟。

（三）加强考核督查。将发展装配式建筑工作纳入全市县区节能减排和新型城镇化目标责任考核体系，从年度工程数量、开工情况、完成情况、策划储备、协调服务等方面进行综合评价。认真实行专项督查、定期调度通报、年终考核制度。

（四）加强宣传引导。各级、各有关部门（单位）要通过报刊、电视、电台、网络等媒体，大力宣传发展装配式建筑有关知识和经济社会效益，提高社会认同度，营造各方共同关注、支持装配式建筑发展的良好氛围。

菏泽市人民政府办公室

2017年7月12日