

济源市人民政府办公室文件

济政办〔2017〕51号

济源市人民政府办公室 关于加快推进装配式建筑发展的实施意见

各产业集聚（开发）区管委会，各镇人民政府，各街道办事处，市人民政府各部门：

装配式建筑是用预制部品部件在工地装配而成的建筑。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）、《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）等文件精神，全面推进我市装配式建筑发展，促进建筑业转型升级，保障建筑工程质量和安全，降低资源消耗和环境污染，结合我市实际，提出如下实施意见：

一、总体要求

（一）指导思想

深入贯彻落实党的十八大和十八届三中、四中、五中、六中全会精神和中央城市工作会议精神，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、美观的建筑要求，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，按照转变经济发展方式和建设资源节约型、环境友好型城市的要求，以改革创新为动力，科技研发为支撑，安全保障为底线，加速培育龙头企业，大力推进装配式建筑发展，加大政策扶持力度，加快创新科技成果转化，促进建筑业转型升级，实现我市城市建设可持续发展。

（二）基本原则

1. 政府引导，市场主导。政府部门做好装配式建筑的引导和市场培育工作，充分发挥市场在资源配置中的主导作用和企业的主体作用。

2. 示范带动，统筹推进。发挥政府投资或主导项目的示范带动作用，分阶段、分步骤、分区域统筹推进装配式建筑。

3. 科技支撑，产业升级。用科技手段和信息技术改造提升传统建筑业，整合资源，提高产业关联度和建筑工业化应用水平，实现标准化、精细化管理。

（三）发展目标

1. 总体目标

推广装配式混凝土结构体系，大力发展钢结构建筑，力争到2020年，全市装配式建筑占新建建筑的面积比例达到25%以上，其中保障性住房及政府投资项目达到50%以上，建造体系和技术保障体系不断完善，形成与现代建造方式相匹配的建设管理、设计、构配件加工和安装体系。到2025年，全市装配式建筑占新建建筑的比例达50%以上，其中保障性住房及政府投资项目达到100%。新建装配式建筑应达到一星级及以上绿色建筑标准。

2. 具体目标

以市区5个办事处（济水、沁园、天坛、北海、玉泉）和3个产业集聚区（高新、玉川、虎岭）为装配式重点推进区域，7个镇（思礼、承留、克井、轵城、梨林、五龙口、坡头）为积极推进区域，4个镇（邵原、王屋、大峪、下冶）为鼓励推进区域。

（1）试点期（2017—2018年）。扶持培育1—2家装配式建筑产业生产基地和符合装配式建筑要求、带动能力强、产业关联度大的龙头企业，奠定产业基础；保障性住房、学校、医院和城市综合管廊等政府或国有企业投资项目率先采用装配式建造方式建设，引导王屋山、五龙口、小浪底和黄河三峡等特色景区重点推广钢结构和现代木结构，建成一批技术先进、质量优良的装配式建筑示范项目；将装配式建筑与我市农村危房改造相结合，设计符合当地特色、实际的样板房，为农村危房改造实行装配式建筑做积极探索并形成示范；到2018年底，基本形成适应装配式建筑的市场机制和发展环境，建筑品质全面提升。

(2) 推广期(2019—2025年)。2019年起,总建筑面积1万平方米以上的新建保障性住房项目、5千平方米以上的新建(扩建)学校、医院、养老等政府或国有企业投资项目,以及3万平方米以上的新建商品住房项目、总建筑面积1万平方米以上或单体建筑面积5千平方米以上的新建商业、办公等公共建筑项目全部采用装配式建筑技术建设;全市装配式建筑占新建建筑面积的20%以上;到2025年,全市装配式建筑占新建建筑的面积比例达到50%以上,符合条件的政府投资项目及大型公共建筑全面应用装配式建筑技术建设。

二、重点工作

(一) 制定发展规划。制定并实施《济源市装配式建筑发展规划》,明确近期和中长期发展目标、推广技术体系、主要任务和保障措施,合理规划重点实施区域,优化产业布局,科学配置产能,统筹推进装配式建筑发展。编制装配式建筑年度实施计划,于每年第一季度向社会发布当年项目的名称、位置、类型、规模、开工竣工时间等信息。

(二) 完善技术体系。研究并建立适宜本地区的装配式建筑技术体系,梳理先进成熟可靠的新技术、新产品、新工艺,完善相关关键技术和配套部品部件评估机制。

(三) 增强产业配套能力。统筹发展装配式建筑设计、生产、施工及设备制造、运输、装修和运行维护等全产业链,增强产业配套能力。鼓励设计单位积极参与装配式建筑项目,提升综合设

计能力；引导部品部件生产企业提升生产管理水平，完善产品品种规格，加强生产过程管控，建立部品部件质量验收机制；支持施工企业加强施工队伍培养，增强施工深化设计能力，提高装配施工、组织管理的能力和水平，提升部品部件的施工质量和整体安全性能；培育一批设计、生产、施工一体化的装配式建筑骨干企业，促进建筑企业转型发展。

（四）推行工程总承包。培育具有工程设计、采购、加工、施工能力的工程总承包企业，工程总承包企业要对工程质量、安全、进度、造价负总责。装配式建筑项目可采用“设计-采购-施工”（EPC）总承包或“设计-施工”（D-B）总承包等工程项目管理模式。政府投资工程应带头采用工程总承包模式。设计、施工、开发、生产企业可单独或组成联合体承接装配式建筑工程总承包项目，实施具体的设计、施工任务时应由有相应资质的单位承担。

（五）推进建筑全装修。制定全装修建筑建设管理规定，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、机电设备同步设计、协同施工，促进整体厨卫、轻质隔墙、设备管线等标准化、集成化、模块化应用；推进装配化装修，提倡干法施工，减少现场湿作业；推广集成厨房和卫生间，预制隔墙、主体结构与管线相分离等技术体系；倡导菜单式全装修，满足消费者个性化需求。

（六）促进绿色发展。积极推进绿色建材在装配式建筑中的

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、高性能节能门窗等品质优良、节能环保、功能良好的新型建筑材料。推动太阳能光热光伏、地源热泵、空气源热泵等可再生能源等技术在装配式建筑中的应用，提高装配式建筑能效水平。

（七）强化项目落地。结合城市综合管廊建设、特色小镇、美丽宜居乡村及农村危房改造工程等重点工作开展装配式建筑工程试点示范，其中机关、学校、医院、保障性住房等政府投资或主导项目应积极实施装配式技术建设，发挥示范带头作用；鼓励王屋山、五龙口、小浪底和黄河三峡等特色景区开展钢结构和现代木结构工程示范；支持全域旅游、美丽乡村等集中连片开展装配式低层住宅建设及装配式低能耗农房工程试点，逐步提高农村住宅品质和能效水平。

（八）加强信息化管理。鼓励有能力的企业加大建筑信息模型(BIM)技术、智能化技术、信息系统等研发，加快推进建筑信息模型（BIM）技术在规划、勘察、设计、施工和运营维护全过程的集成应用，实现工程建设项目全生命周期数据共享和信息化管理，为项目方案优化和科学决策提供依据，促进建筑业提质增效。

（九）培育产业队伍。从全产业链的角度出发，积极引进并大力培养装配式建筑相关的设计师、建筑师、工程师、生产技术和管理人员，注重打造工程总承包团队。开展多层次装配式建筑知识培训，支持济源职业技术学院等院校设置装配式建筑相关课程，推动装配式建筑企业开展校企合作，创新人才培养模式。依

托试点、示范工程，通过企业内部培训，培养具备建造相关专业技术及生产、操作经验的职业技术工人。促进建筑业农民工转化为技术工人。

（十）创新监管体系。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；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能；监理单位应当结合装配式建筑的特点，编制有针对性的监理规划和专项监理细则，加强对预制部品部件的检查，在监理合同中明确实施驻厂监理的内容，并按照规定做好装配式建筑工程施工质量验收工作。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，严肃查处违法违规行为。

三、政策支持

（一）用地保障。依据装配式建筑发展规划的目标任务和土地利用总体规划，优先保障装配式建筑项目用地，在每年建设用地供地面积中，落实一定比例面积的装配式建筑，并逐年提高落实比例。市住房和城乡建设主管部门会同市城乡规划、发展改革、

国土资源等部门结合当年建设用地供应计划和面积落实比例要求，编制装配式建筑年度实施计划。规划部门在出具规划设计条件时明确采取装配式建筑方式建造的面积及装配率，国土部门依据规划设计条件将发展装配式建筑的相关要求纳入工地方案。

（二）财税支持。2019 年底前，对全市新开工建设的城镇装配式商品住宅和农村地区集中连片装配式住房项目，市财政局给予每平方米 50 元的资金补助，单个项目补贴不超过 200 万元。符合装配式建筑标准的新技术、新材料、新产品、新工艺的研发和生产单位，符合条件的经认定为高新技术企业，可享受高新技术企业相关税收优惠政策；企业销售自产的经认定的装配式墙体材料部品部件，按规定享受增值税即征即退的优惠。

（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。购买采用装配式建筑技术建设的商品住宅、全装修商品住宅，在不超过住房公积金贷款最高限额的前提下，单笔住房公积金贷款额度最高可上浮 20%。

（四）奖励与支持。根据《河南省住房和城乡建设厅关于推进建筑产业现代化的指导意见》（豫建〔2015〕78 号），实施建筑产业现代化方式建造的项目，外墙预制部分建筑面积不计入成交地块的容积率核算，不计部分不超过规划总建筑面积的 3%。具体参照市城乡规划技术管理规定有关条款执行。对采用装配式技术建造的保障性住房及政府和国有企业投资项目，所增加的成本计

入项目建设成本。

（五）招投标支持。鼓励具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，装配式建筑项目采用工程总承包模式，可按照技术复杂类工程项目进行招投标。

（六）优先评优评奖。对采用装配式建筑技术建设（采用预制外墙或预制夹芯保温墙体）的项目，优先参与各类工程建设领域的评选、评优，优先推荐申报鲁班奖、优质工程奖、国家绿色建筑创新奖等。

四、保障措施

（一）强化组织领导。成立以分管副市长为组长的市装配式建筑推进工作领导小组，成员由市发展改革、住建、财政、国土资源、规划、税务、环保等部门领导组成，市装配式建筑推进工作推进小组负责组织协调全市装配式建筑推进工作，领导小组成员单位要各司其职，密切协作、形成合力，共同推进全市装配式建筑发展。

（二）强化责任考核。建立装配式建筑目标考核责任制，由推进小组办公室将推进装配式建筑的建设目标任务量化分解到各成员单位，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。

市发展和改革委员会：负责本市本级政府投资项目的立项审批工作，并在批复中明确装配式建筑的相关要求；配合编制装配式建筑年度实施计划。

市住房和城乡建设局：负责市装配式建筑推进工作推进小组办公室日常工作，会同相关部门制定装配式建筑发展年度计划和目标任务并组织实施，负责对装配式建筑的施工图审查、认定工作。牵头组建市装配式建筑专家委员会。

市城乡规划局：按照发展目标在出具规划设计条件时明确采取装配式建筑方式建造的面积及装配率，土地已出让但规划方案未经审批的项目，规划部门在规划方案审批时按照本意见执行。落实“外墙预制部分建筑面积不计入成交地块的容积率核算，不计部分不超过规划总建筑面积的3%”的奖励政策。

市国土资源局：负责装配式建筑项目的土地出让、划拨及相关优惠政策落实等工作，为装配式建筑项目用地审批提供方便；在土地出让合同或土地划拨决定书中明确装配式建筑的建造比例及预制率、装配率、全装修面积比例等内容。

市财政局：负责落实扶持装配式建筑企业发展的相关财税优惠政策。

市商务局：负责出台对装配式建筑产业基地和项目建设给予金融支持的相关规定。

市卫生和计划生育委员会：负责协同推进装配式建筑。

市教育局：负责协同推进装配式建筑。

市环境保护局：负责协同推进装配式建筑。

市旅游发展改革委员会：负责协同推进装配式建筑。

（三）强化技术指导。市住房和城乡建设局负责组建本市装

装配式建筑专家委员会，负责装配式建筑设计、部品(件)、建筑性能认定、项目建设方案论证等相关技术服务指导工作，为装配式建筑项目认定，落实装配式建筑项目用地、企业和建设项目享受各项优惠政策等提供技术论证意见。

(四) 强化宣传引导。通过电视、报刊、网络等多种媒体和售楼处等多种场所，以及宣传手册、典型案例等各种形式普及装配式建筑相关知识，宣传发展装配式建筑的经济社会环境效益和装配式建筑的优越性，提高公众对装配式建筑的认知度，营造各方共同关注、支持装配式建筑发展的良好氛围。

2017年8月20日

主办：市住房和城乡建设局

督办：市政府办公室五科

抄送：市委各部门，市人武部，驻济有关单位。

市人大常委会办公室，市政协办公室，中级法院，检察分院，
市法院，市检察院。

济源市人民政府办公室

2017年8月22日印发
