

河北省人民政府关于推进住宅产业现代化的指导意见

冀政发〔2015〕5号

各设区市人民政府，各县（市、区）人民政府，省政府各部门：

住宅产业现代化是以设计标准化、构件工厂化、施工装配化、装修一体化和管理信息化为特征，整合设计、生产、施工等整个产业链，实现住宅节能、环保、全寿命周期价值最大化的新型住宅建设方式。实施住宅产业现代化有利于实现节能减排、推进绿色安全施工、提高住宅工程质量、改善人居环境以及促进产业结构调整，是住宅建设方式的革命性变革，对实现我省绿色崛起、创建建筑节能省具有重要意义。为加快我省住宅产业现代化发展，提出如下意见：

一、发展目标

（一）试点期（2015年至2016年）。初步建立我省住宅产业现代化标准规范体系。培育4个省级住宅产业现代化综合试点城市，各设区市和省直管县（市）至少建成1条预制混凝土构件生产线，并成为省级住宅产业现代化基地。到2016年底，全省住宅产业现代化项目开工面积达到200万平方米，单体预制装配率达到30%以上。

（二）推广期（2017年至2020年）。建立我省住宅产业现代化的建造体系、技术保障体系和标准规范体系。创建3个以上国家级住宅产业现代化综合试点城市。县级市和环京津县（市）完成预制混凝土构件生产线建设并投产。到2020年底，综合试点城市40%以上的新建住宅项目采用住宅产业现代化方式建设，其他设区市达到20%以上。

二、工作重点

（一）制定发展规划。研究制定河北省住宅产业现代化发展规划，纳入省国民经济和社会发展规划。各地要结合实际，制定本地住宅产业现代化发展规划，纳入本地国民经济和社会发展规划、住房城乡建设领域相关规划，明确近期和中长期发展目标、主要任务、保障措施和激励政策。合理布局，近期在我省有条件的城市规划建设住宅产业现代化园区，统筹推进住宅产业现代化发展。

（二）完善标准体系。加快制定住宅产业现代化的标准设计、部品生产、装配施工、质量安全、检查验收等标准体系，特别是装配式混凝土结构及节点设计、整体厨卫设备的设计规范、图集和工法，完善工程造价和定额体系，提高部品部件的标准化、系列化和通

用化水平，形成规范统一的地方标准体系。鼓励以企业为主导编制相关标准，研发配套计算软件。

（三）培育市场实施主体。支持国家和省级住宅产业现代化基地建设，扶持和引进一批龙头企业。发挥企业主体作用，发展一批利用住宅产业现代化方式开发建设的房地产开发企业，提升开发建设水平。培育一批熟练掌握住宅产业现代化核心技术的设计企业，提升标准化设计水平。壮大一批住宅部品生产企业，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和住宅部品部件生产企业转型。形成一批设计施工一体化、结构装修一体化以及预制装配式施工的工程总承包企业。鼓励成立包括开发、科研、设计、部品生产、物流配送、施工、运营维护等在内的产业联盟，实现产城融合互动发展。

（四）推广应用适用技术。推广装配式混凝土结构、钢结构（轻钢结构）、钢混结构和其他符合住宅产业现代化的结构体系。推广满足标准化设计、工厂化生产、装配式施工要求的预制部品部件，大力发展集保温、装饰、围护、防水于一体的预制外墙等围护结构技术。推广节能及新能源利用、整体厨卫、智能化和全装修等成套技术。推进建筑信息模型（BIM）等信息技术在工程设计、施工和运行维护全过程的应用。推广适合农村住房特点的装配式低层住宅。

（五）推动示范工程建设。以保障性住房等国有投资项目为切入点，开展住宅产业现代化项目试点工作，各地要按照技术先进、经济适用、示范性强的原则，分年度落实好试点示范项目。大力发展绿色低碳、节能省地环保型住宅，实施国家康居示范工程，开展住宅性能认定和绿色建筑标识评价，鼓励商品住宅采用住宅产业现代化方式建设、设置相对集中的充电车位，推进适用新技术的集成应用。通过试点示范工程，引导开发企业和建设单位在设计理念、技术集成、居住形态、建造方式和管理模式等方面实现根本性转变，不断提高住宅品质，带动节能省地环保型住宅发展。

（六）推进住宅全装修。倡导工业化装修方式，实施土建和装修一体化，鼓励采用菜单式集体委托方式进行装修，促进个性化装修和产业现代化装修相统一。推进商品住房全装修；住宅产业现代化项目实行一次性装修到位，在交付使用时所有功能空间的固定面全部铺装或装饰、管线及终端安装完成，厨房和卫生间的基本设备全部安装完成。

（七）推动农村装配式低层住宅建设。结合我省农村面貌改造提升行动，加强农村装配式低层住宅关键技术研究，加快制定农村装配式低层住宅技术标准和图集，加大农村住

宅部品体系技术集成力度，引入省外成熟的技术和产品，选择一批经济条件较好、交通便利、有一定规模的村镇开展装配式低层住宅试点，逐步提高农村住宅品质和建筑节能水平。

（八）建立健全监管体系。建立健全预制构件生产企业资质标准，实行市场准入管理，加强预制构件生产质量监督。改革招投标制度，推行设计、施工、构件生产一体化总承包模式，给予具备住宅产业现代化施工能力的企业优先中标权。完善工程造价管理制度，定期公布贴近市场实际的工程造价指标。健全工程质量安全监管体系，对超出现行标准的结构体系安全性等依法进行审查或论证，严格企业质量安全主体责任，强化装配式施工现场安全管理，完善项目设计、部品制造、施工和运营全流程质量管理体系。

三、政策支持

（一）提供用地支持。将住宅产业现代化园区和基地建设纳入相关规划，列入省战略性新兴产业，优先安排建设用地。各地要根据发展目标要求，加强对住宅产业现代化项目建设的用地保障，对主动采用住宅产业现代化方式建设且预制装配率达到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。在保障性住房等国有投资项目中明确一定比例的项目采用住宅产业现代化方式建设。对具备住宅产业现代化条件的企业，优先安排国有投资项目进行试点。

（二）加大财政支持。采用住宅产业现代化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。符合条件的住宅产业现代化园区、基地和企业享受战略性新兴产业、高新技术企业和创新性企业扶持政策。拓展省建筑节能专项资金、新型墙体材料专项基金使用范围，支持主动采用住宅产业现代化建设方式且预制装配率达到30%的商品住房项目、绿色建筑、国家康居示范工程和国家A级住宅性能认定项目。优化省保障性住房建设引导资金使用结构，加大对采用住宅产业现代化方式建设的保障性住房项目支持力度。扩大省科技创新项目扶持资金支持范围，鼓励设立以住宅产业现代化技术研究为重点攻关方向的省级和国家级工程（重点）实验室及工程（技术）研究中心，鼓励高校和企业出版相关研究成果，按相关政策给予支持。支持住宅产业现代化标准编制工作，对参与编制省级及以上标准的企业和高校给予资金支持。鼓励知识产权转化应用，对取得发明专利的研发成果，2年内在省内转化的，按技术合同成交额对专利发明者给予适当奖励。

（三）加大金融支持。对建设住宅产业现代化园区、基地、项目及从事技术研发等工作且符合条件的企业，金融机构要积极开辟绿色通道，加大信贷支持力度，提升金融服务

水平。对购买住宅产业现代化项目或全装修住房且属于首套普通商品住房的家庭，按照差别化住房信贷政策积极给予支持。

（四）优化发展环境。按照行政审批制度改革要求，优化住宅产业现代化发展环境。对主动采用住宅产业现代化建设方式且预制装配率达到30%的商品住房项目，规划管理部门在办理规划审批时，依据住房城乡建设管理部门出具的意见，其外墙预制部分可不计入建筑面积，但不超过该栋住宅地上建筑面积的3%。报建手续开辟绿色通道，可以采用平方米包干价方式确定工程总造价预算进行施工图合同备案。投入开发建设资金达到工程建设总投资的25%以上、施工进度达到正负零，可申请办理《商品房预售许可证》。优先安排基础设施和公共设施配套工程。在施工当地没有或只有少数几家住宅产业现代化生产施工企业的，国有资产投资项目招标时可以采用邀请招标方式进行。

（五）加强行业引导。住宅产业现代化墙材生产企业达到国家鼓励类墙材产品和相关规定的，优先列入省新型墙体材料生产示范项目，预制部品部件纳入《河北省建设工程材料设备推广使用产品目录》。将建筑业企业承建住宅产业现代化项目、绿色建筑、国家康居示范工程和住宅性能认定项目情况，纳入省建筑业企业信用综合评价指标体系。

（六）确保运输畅通。各级公安和交通运输部门在职能范围内，对运输超大、超宽部品部件（预制混凝土及钢构件等）运载车辆，在运输、交通通畅方面给予支持。

四、保障措施

（一）加强组织领导。省建立分管副省长为召集人，省发展改革委、省住房城乡建设厅、省国土资源厅、省财政厅、省科技厅、省工业和信息化厅、省环境保护厅等部门参加的河北省住宅产业现代化发展联席会议制度，统筹规划、组织协调、整体推进全省住宅产业现代化发展。联席会议办公室设在省住房城乡建设厅。各市、县（市、区）成立由政府负责人牵头的领导小组，加强对住宅产业现代化工作的组织领导，制定相应的激励政策和措施，形成纵向指导与横向推进相结合、政策引导与市场配置资源相结合、试点示范带动与区域集聚发展相结合的格局，推动住宅产业现代化工作顺利发展。

（二）强化技术指导。由省住房城乡建设厅牵头组建河北省住宅产业现代化专家委员会，负责省级住宅产业现代化基地和试点示范项目技术论证、标准编制等相关技术服务指导工作。各市和省直管县（市）也要成立相应的专家委员会，按照相应权限及程序，负责对除需要国家、省专项技术审查和论证以外的本地住宅产业现代化项目建设方案进行论证，

专家委员会论证意见作为项目享受各项优惠激励政策的主要依据。

（三）加强监督管理。加强对住宅产业化项目的监督管理，对已享受相关扶持政策但未按住宅产业化方式建设的项目，责令建设单位退回或补交相关资金，对责任单位和责任人依法予以处理，并记入企业诚信档案。

（四）强化培训宣传。鼓励省内中等职业学校、高等院校设置住宅产业化相关课程，培养专业人才。各市、县（市、区）要加强对主管部门、相关企业的技术和操作人员培训，培养具备相关专业技术知识的管理型人才和具备生产、操作经验的技能型产业技术工人。充分利用电视、广播、报刊、网络等媒体，大力宣传住宅产业化政策、示范典型及成效，提高各级管理部门、企业、消费者对住宅产业现代化的认知度和开展工作的积极性及推行力，为全省开展住宅产业化工作营造良好舆论环境。

河北省人民政府

2015年3月3日