

# 合肥市人民政府关于加快推进建筑产业化发展的指导意见 合政

## 秘〔2014〕85号

各县(市)区政府，市相关单位：

为进一步推进我市建筑产业化发展，加快促进传统建筑业转型，打造建筑产业化千亿产业，培育全市新的经济增长点，按照政府引导、市场推进的原则，现就加快推进我市建筑产业化发展提出如下指导意见。

### 一、目标任务

(一)加快技术标准体系建设。建立和完善装配式建筑技术标准和质量控制体系，完善装配式建筑设计、生产、施工等关键技术。到2015年，形成质量可靠、适合市场需求的装配式建筑技术体系。

(二)广泛应用装配式建筑技术。采用装配式建筑技术的建设项目，2014年新开工面积达到150万平方米以上，单体建筑预制装配率达到40%以上；2015年新开工面积达到200万平方米以上，预制装配率达到50%以上；2017年新开工面积达到400万平方米以上，预制装配率达到60%以上；到2020年，装配式建筑技术在我市得到大规模应用，预制装配率达到65%以上。逐年提高全市住宅建设项目全装修率。

(三)培育龙头企业，扩大产业规模。到2017年，培育5-10家国内外领先的建筑产业化集团，形成一批以优势企业为核心、产业链完善的产业集群。以经开区国家住宅产业化基地核心制造园区为依托，初步建成全国建筑部品区域性集聚中心。

### 二、重点工作

(一)培育市场主体。一是调整产业布局。支持原有构配件企业实施技术改造，扩大生产能力。鼓励传统开发、施工、生产企业向建筑产业化模式转型。二是培育产业集团。推动建筑产业化企业的规模化、集团化发展，加强培育有实力的建筑产业化企业。整合产业链资源，鼓励设计、开发、部品生产、施工、物流企业和科研单位组成联合体，或形成优势互补、实力雄厚、信誉良好的大型产业化集团。支持大型产业化集团创建省级、国家级住宅产业化基地，大力培育本市建筑产业化设计、施工、监理等骨干企业。三是实施“引进”战略。继续围绕建筑产业化上下游产业链招大引强，积极引进实力雄厚的建筑产业化集团或建筑部品部件龙头企业，特别注重引进建筑产业化关键技术及新材料、新工艺、新装备，形成良性竞争、健康发展的市场格局。

(二)完善标准体系。广泛吸收国内外已有研究成果，力争3年内形成涵盖设计、部品生产、施工、物流运输和验收等方面的建筑产业化地方标准体系，补充完善工程造价和定额体系。组织编制产业化建筑认定标准，明确产业化发展方向和技术要求；组织编制产业化建筑

通用部品标准，规范部品的设计与生产，在模数化和标准化的基础上，实现建筑部品的通用化；组织编制装配式混凝土结构技术规程、建筑设计标准与图集，解决现有建筑设计标准体系与建筑产业化建造模式不相适应的矛盾，为大力发展建筑产业化提供技术支撑。

### (三) 强化质量监管。

一是严格控制市场主体准入。在土地交易或政府性投资项目发包过程中明确，投标或竞购主体必须为建筑产业化集团或房地产开发、建筑设计、部品生产和建筑施工企业联合体，其资质、标准、业绩、技术力量、资信和财务状况必须满足实施产业化项目需要。完善招标投标管理体系，建立科学的建筑产业化项目招投标管理办法。

二是组织成立市建筑产业化专家委员会(以下称专家委员会)。专家委员会由建筑规划、设计、开发、施工、质量检测、建筑经济以及部品生产等领域的专家和相关行政管理部门的代表组成，负责提出装配式建筑技术应用条件标准；对新技术、新产品、新标准组织论证、评审及验收；对确定采用装配式建筑技术标准开发建设的项目提出装配化率、全装修面积等技术指标；装配式建筑工程项目建设的审核、认定，包括审定装配式建筑项目技术方案、确定奖励面积数量、认定项目技术性能等事项，作为项目享受各项优惠政策的依据。

三是建立部品备案和目录管理制度，加强对部品及构配件生产企业的准入管理，以及对安全质量影响较大的构件、部品生产的供应管理。同时，依据相关规定开展建筑产业化项目设计、施工、监理、检测等有关企业资质和从业人员资格的认定工作。

四是开展工程建设全过程监管，建立工程质量监督部门对构配件质量与施工安全进行有效监督的运行机制；采用装配式建筑技术进行建设的项目，应按相关规定到所在地区建设行政主管部门备案；对未按装配式建筑技术要求建设的项目，取消相关优惠政策，并依法予以相应处罚。

### (四) 推广适用技术。

一是推广应用多类工业化建筑结构体系。第一类为装配式钢筋混凝土结构，包括框架结构、剪力墙结构、框架剪力墙结构、框架筒体结构等；第二类为钢结构与轻钢结构；第三类为其他工业化结构体系。根据市场需求，推广应用多元化建筑结构体系。

二是推广应用五类预制部品。第一类为非承重类的建筑内、外墙板和建筑屋顶，包括外墙复合保温墙板、轻质内墙板、建筑用光伏构件等；第二类为钢结构和轻钢结构建筑构部件；第三类为成套的成品建筑设备和部品；第四类为预制钢筋混凝土构件和装饰件，包括叠合楼板、阳台、雨篷等；第五类为预制主体结构构件，包括框架柱、框架梁和次梁、抗震墙板、连梁等。

三是推广建筑产业化成套技术。包括成品房装修及整体厨卫成套技术、太阳能与建筑一体化成套技术、空气源和地源热泵应用成套技术、水资源利用成套技术、生化垃圾处理成套技术、采暖与新风系统成套技术、智能化管理成套技术等。

四是推进成品住宅建设。鼓励开发建设项目实施全装修，产业化住宅项目全部实施全装修，提倡采用建筑设计、施工和装修一体化，推广整体厨卫设备，推行工业化装修模式，逐步减少直至取消毛坯房。

五是推广工业化施工组织技术。包括基于 BIM(建筑信息模型)的建筑设计及施工组织信息化管理技术、大型预制构件的物流运输管理技术、高层建筑大型构件的吊装技术、连接节点的防裂防渗技术等。

六是推广安全可靠的连接技术。包括主体结构间的连接技术、非结构构件与主体结构间的连接技术、非结构构件间的连接技术、预制装饰构件与主体结构间的连接技术等。

(五)加强宣传培训。加强对建筑产业化的政策宣传，建立建筑产业化政府网，建立信息交流平台，及时报道最新产业动向，营造良好市场氛围，增强市场认同度，引导消费者购买产业化建筑，倡导低碳环保的消费模式和生活方式。加强对开发、设计、部品生产、施工、监理、检测等专业技术人员的技术培训，定向培训一批产业工人，为全面推动建筑产业化提供人力资源保障。

### 三、政策措施

(一)市国土部门根据全市建筑产业化发展规划和年度建设计划，在每年经营性土地出让计划中安排一定比例的装配式建筑项目建设用地，报市土委会批准后分期出让。具体宗地由国土部门征求所在地人民政府(开发区管委会)意见后，在项目土地出让公告中予以明确，并将预制装配率、全装修面积比例等内容列入土地出让条件。同时逐年增加装配式建筑项目土地出让规模。在市区二环内等重点区域具备装配式建筑技术应用条件的房地产开发项目，优先采用装配式建筑技术进行建设。

(二)具备装配式建筑技术应用条件的政府性投资项目，率先采用装配式建筑技术进行建设。在保障房和拆迁安置房建设中逐步扩大装配式建筑技术应用规模。

(三)推行装配式建筑工程设计、施工、构件生产一体化总承包模式。政府投资的装配式建筑工程项目优先采用设计、施工、构件生产一体化总承包模式。

(四)房地产开发项目在土地出让时未明确但开发建设单位主动采用装配式建筑技术建设的，在办理规划审批时，其外墙预制部分建筑面积(不超过装配式建筑各单体地上规划建筑面积之和的3%)可不计入成交地块的容积率计算。

(五)采用装配式建筑技术的开发建设项目，在符合相关政策规定范围内，可分期交纳土地出让金。应在1个月内缴纳总价款的50%，余款1年内付清(须承担同期银行贷款利息)；土建工程质量保证金以施工成本扣除预制构件成本作为基数计取；安全措施费按照1%缴纳。

(六)鼓励消费者购买建筑产业化商品住宅。购买采用装配式建筑技术的商品住宅、全装修商品住宅，住房公积金贷款首付比例按政策允许范围内最低首付比例执行。

(七) 优先推荐拥有成套装配式建筑技术体系和自主知识产权的优势企业申报高新技术企业。在市科技创新专项资金中优先支持建筑产业化关键技术攻关及应用项目，重点支持建筑产业化科技公共研发检测平台、工程技术研究中心和重点实验室建设。

(八) 采用装配式建筑技术的开发建设项目，一并纳入工业、自主创新、服务业发展等财政支持政策体系；优先安排基础设施和公用设施配套工程；优先参与各类工程建设领域的评选、评优以及申报国家绿色建筑、康居示范工程，对于获得国家绿色建筑星级标准的，按相关政策规定给与相应的财政奖励。

#### 四、组织保障

(一) 加强组织协调。市建筑产业化工作领导小组加强对全市建筑产业化工作的协调调度，强化领导小组成员单位间的沟通与协作，建立联动机制，共同协调落实建筑产业化推进的政策措施和研究解决相关问题。领导小组办公室(设在市房产局)具体负责协调和指导全市建筑产业化工作。

(二) 落实工作责任。涉及的单位应在本指导意见发布之日起三个月内出台相应政策措施的具体细则，具体为：

市发改委负责编制我市建筑产业化千亿产业发展规划并指导实施；

市城乡建委负责组织制订建筑产业化质量标准体系，完善工程造价和定额体系；负责工程质量和施工安全监管、产业工人培训、跟踪在建项目建设情况，及时协调解决问题，总结推广先进经验；

市国土局负责建筑产业化项目的土地出让等相关工作；

市规划局负责建筑产业化项目的容积率核算等相关工作；

市重点局负责项目施工现场管理，及时向相关部门反馈施工中出现的技术、质量等问题，并积极研究解决，确保工程质量、进度和安全；

市公管局负责招投标体系建设，建立科学的建筑产业化项目招投标管理办法；

市科技局负责对符合条件的建筑类企业申报国家高新技术企业给予优先支持，协助兑现落实相关政策；重点支持一批科技成果转化、产业化项目和创新平台建设；

市招商局会同有关部门负责建筑产业化龙头企业的招商引资工作；

市房产局负责建筑产业化年度建设计划的制订和日常调度工作；

经开区管委会负责建筑产业化园区建设，协调落实入驻企业的登记注册和施工环境等相关工作；

领导小组其他成员单位，依据各自职责积极配合做好建筑产业化相关工作。

本意见自发布之日起施行，有效期两年，各县、市参照执行。

2014年5月8日