天津市城乡建设委员会

天津市发展和改革委员会

天津市工业和信息化委员会

天津市科学技术委员会文件

天津市规划局

天津市国土资源和房屋管理局

天津市财政局

津建科〔2015〕543号



市建委等七部门联合印发关于加快推进我市

建筑产业现代化发展（2015-2017年）

实施意见的通知

各有关单位：

按照国家及我市有关要求，结合我市城乡建设实际，市建委等七部门共同拟定了《关于加快推进我市建筑产业现代化发展（2015-2017年）实施意见》，经请示市政府同意，现印发给你们，请遵照执行。

市  建  委    市发展改革委    市工业和信息化委

市  科  委      市规划局      市国土房管局      市财政局

2015年12月23日

（联系人：云立祥；联系电话：022-28468608）

（此件主动公开）

关于加快推进我市建筑产业现代化发展（2015-2017年）实施意见

为加快美丽天津建设，切实改善生态环境，大力推进创新驱动、转型发展，切实转变城乡建设模式和建筑业发展方式，建设资源节约型、环境友好型城市，根据《国务院办公厅关于转发发展改革委住房城乡建设部绿色建筑行动方案的通知》（国办发〔2013〕1号），并按照国家对我市自由贸易园区的定位，结合落实《天津市绿色建筑行动方案》（津政办发〔2014〕57号）和《天津市绿色供应链试点实施方案》（津政办发〔2013〕94号）等文件要求，现就加快推进2015-2017年我市建筑产业现代化发展提出如下实施意见：

一、发展目标

（一）培育5～7家大型预制装配整体式构件、部件生产企业，建设年产满足800万平方米建筑面积的钢筋混凝土部品预制生产线和年产满足100万平方米建筑面积的钢结构建筑生产线。

（二）按照建筑产业现代化方式建造的项目面积比例逐年增加，到2017年建筑产业现代化方式建造的项目面积占新开工项目面积的不低于20%。积极争创国家住宅产业化示范城市。

二、建筑产业现代化方式建造认定标准

（一）建筑产业现代化定义

建筑产业现代化（即：预制装配整体式建筑）是指采用预制构件或部件，在施工现场装配而成的居住建筑和商业、办公等公共建筑。是以新型建筑体系和部品、部件为主体，实现标准化基础上的多样化，工厂化生产基础上的装配化，模数化基础上的部品通用化，土建装修一体化基础上的低碳化，以提高建筑质量和性能，实现资源循环利用和建筑的节能环保。

（二）预制装配整体式建筑的认定

采用预制装配整体式钢筋混凝土结构体系的住宅及公共建筑，其单体预制装配率均应不低于30%，且建筑外墙宜采用混凝土预制夹芯保温墙体。

采用钢结构体系的建筑，其单体预制装配率应不低于50%，且预制外墙宜采用预制夹芯保温墙板。

采用其他结构体系新建的预制装配整体式建筑，应经过市建设行政主管部门组织认定。

（三）预制装配整体式建筑的预制装配率计算方法

预制装配整体式建筑的预制装配率是以建筑主体结构和围护结构（含内隔墙）构件的预制外墙板、内墙板、柱、梁、楼板、楼梯、空调板、阳台等预制构件体积占对应构件总体积的百分比。单体预制装配率计算方法如下：

计算范围：标高±0.000以上；以每栋单体建筑为计算单元。

计算公式：

预制装配率=预制构件的体积/（主体结构体积+围护结构体积）

三、实施范围

（一）保障性住房和5万平方米及以上公共建筑应采用预制装配整体式建筑模式实施。

（二）建筑面积10万平方米及以上新建商品房建设项目中采用预制装配整体式建筑模式的比例不应低于总面积的30%。

四、职责分工

市建设行政主管部门负责组织全市建筑产业现代化认定工作，发展改革、规划、国土房管、财政、工业和信息、科技等行政主管部门应按照职责分工做好建筑产业现代化相关工作。

（一）立项阶段

对于上述实施范围的建设项目，发展改革行政主管部门按照规定权限，做好审批、核准和备案工作。

（二）规划阶段

对于上述实施范围的建设项目，建设行政主管部门针对规划行政主管部门抄送的项目策划方案，提出预制装配建筑比例、绿色建筑星级及可再生能源应用等建设指标。由规划行政主管部门纳入规划条件或选址意见书。建设行政主管部门负责后期监管工作。

（三）土地出让或划拨阶段

按照规划条件或选址意见书，国土房管行政主管部门对明确要求采用预制装配整体式建筑模式建设的项目：

1.当以招拍挂方式供地的，应在土地出让合同中予以载明；

2.当以行政划拨方式供地的，应在土地划拨决定书中予以载明。

（四）项目建设阶段

1.建设单位在进行设计招标和设计委托时，应当明确预制装配整体式建筑模式实施的相关要求。

2.设计单位应当按照设计合同和相关标准进行施工图设计（包括预制装配构件的拆分设计）。

3.图审机构应对预制装配整体式建筑的施工图设计文件进行审查。未通过施工图审查的，不予核发施工许可证。

4.施工单位在预制装配整体式建筑项目投标时，应在投标文件中编制专项施工方案，评标机构将其做为评标条件之一，中标施工单位应按照专项施工方案组织实施。

5.监理单位应当按照预制装配整体式建筑专项施工方案制定监理细则，并实施监理。

6.市、区工程质量监督部门应加强预制装配整体式建筑项目中预制构件、施工及安装的质量安全监管。

7.对于预制装配整体式建筑项目，项目竣工后，应组织专家对建筑产业现代化进行专项验收，建设单位方可组织竣工验收。未按照施工图设计文件和专项施工方案建设的项目，不予备案，不得交付使用。

五、政策措施

（一）对于预制装配整体式建筑，当钢筋混凝土结构体系预制装配率达到30%或钢结构体系达到50%时，预制外墙中保温层的保护层（外叶墙板）不计入建筑面积。当钢筋混凝土结构体系预制装配率达到50%或钢结构体系达到70%时，预制外墙中保温层的保护层（外叶墙板）和保温层不计入建筑面积。在计算房屋建筑面积时，对于未计入的应予以确认。

（二）对采用预制装配整体式建筑模式实施的商品房工程，施工部位达到±0.000时，可办理《商品房预售许可证》。

（三）将预制装配整体式建筑项目纳入我市重大项目绿色审批通道范围（即：津政办发〔2014〕105号文件），鼓励采用设计、施工一体化总承包方式实施预制装配整体式建筑。

（四）对于预制装配整体式建筑项目，当达到绿色建筑高星级时，可享受我市绿色建筑相关政策。

（五）加大科研投入，对于荣获我市及国家的建筑产业现代化生产基地，经科技主管部门认定为科技型企业后，享受相关政策。

（六）研究制定培育我市建筑产业现代化生产基地建设和发展的相关政策。

（七）我市建筑产业现代化项目享受国家节能减排综合示范城市的相关政策。研究制定我市自贸区内建筑产业现代化发展的财政支持政策。

本实施意见自发布之日起实施。

天津市城乡建设委员会办公室              2015年12月23日 印发