**高邮市政府关于推进建筑产业现代化发展的实施意见**

各乡镇人民政府，各园区（街道）管委会（办事处），市各委、办、局（公司），市各直属单位：

为推动我市建筑产业健康发展，促进产业转型升级，根据《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》（中发〔2016〕6号）、《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）、省政府《关于加快推进建筑产业现代化促进建筑产业转型升级的意见》（苏政发〔2014〕111号）、扬州市政府《关于加快推进建筑产业化发展的指导意见》（扬府发〔2014〕101号）等文件精神，结合我市实际，提出以下实施意见：

一、总体要求

**1、指导思想。**以发展绿色建筑为方向，以建筑产业现代化为重点，以科技进步和技术创新为动力，以新型建筑工业化生产方式为手段，以建筑业重点龙头企业为支撑，着力调整建筑产业结构，综合运用政策措施，加快推进以“标准化设计、工厂化生产、装配化施工、成品化装修、信息化管理”为特征的建筑产业现代化，为促进经济社会与环境协调可持续发展提供重要保证。

**2、基本原则。**加大政策扶持力度，强化政府规划、协调、引导职能。坚持以市场需求为导向，充分发挥开发、设计、生产、施工、材料、科研等企业在建筑产业现代化中的主体作用。

**3、阶段目标。**

**（1）示范期（至2017年）**建成一个建筑产业现代化示范基地，并在此基础上，选择合适项目采用建筑产业现代化方式施工。2017年全市建筑产业现代化方式施工建筑面积5-7万平方米，以后每年按照不低于扬州市政府或主管部门装配式建筑和成品住房任务分解执行。

**（2）推广期（2018年至2020年）**培育一批具有产业现代化、规模化、专业化水平的骨干施工企业。形成以龙头企业为核心，以装配技术与产品推行及使用为基础，以推进建筑产业现代化为目标，贯通上下游产业链条的产业集群。全市建筑产业现代化方式施工的建筑面积占同期新开工建筑面积的比例每年提高5个百分点。

**（3）普及期（2021年至2025年）**到2025年末，建筑产业现代化建造方式成为主要建造方式。全市建筑产业现代化方式施工的建筑面积占同期开工建筑面积的比例、新建建筑装配化率达50%以上，装饰装修装配率达60%以上，新建成品住房比例达50%以上。科技进步贡献率达到60%以上。与2015年全省平均水平相比，工程建设总体施工周期缩短1/3以上，施工机械装备率、建筑业劳动生产率、建筑产业现代化建造方式对全社会降低施工扬尘贡献率分别提高1倍。

二、重点任务

**1、加快建筑产业市场主体转型升级。**通过政策引导、指导帮扶等方式，调动建筑业企业向建筑产业现代化方向发展的积极性。集聚建筑产业现代化所需资金、人才、科技、管理等生产要素，规划建设建筑产业现代化生产基地。引导开发、设计、工程总承包、机械装备、部品构件生产、装配施工、装饰装修等行业企业适应现代化大工业生产方式要求，加快转型升级。培育我市建筑产业化龙头企业，鼓励建筑企业与设计、生产、科研等相关单位组成联合体，形成优势互补、实力雄厚、信誉良好的大型建筑产业集团。建筑产业现代化生产基地投入较大、投资回报时间较长，为了鼓励支持首家投资建筑产业现代化生产基地建设的企业，原则上，“十三五”期间同类生产企业在审批立项时，相关部门要严格审查把关。

**2、拓展建筑产业成品市场。**政府主导的保障性住房、政府投资的公共建筑、市政基础设施工程等三类新建项目，应率先采用建筑产业现代化技术和产品，建筑设计时全面采用叠合楼板、内外墙板、楼梯、阳台等预制部品部件，项目预制装配率不得低于创建省建筑产业现代化示范城市最低标准。大力发展和应用太阳能与建筑一体化、结构保温装修一体化、门窗保温隔热遮阳新风一体化、成品房装修与整体厨卫一体化，以及地源热泵、采暖与新风系统、建筑智能化、水资源再生利用、建筑垃圾资源化利用等成套技术。 开发商建设的各类商品房必须按供地和规划要求，使用预制装配技术及产品。

**3、提升建筑产业科技实力。**加快引进高端前沿建筑产业现代化技术，培育和组建一批工程研发中心、共性技术服务中心、行业协同创新中心。按照抗震设防和绿色节能要求，加大本地装配式混凝土等结构体系研发力度，尽快形成标准设计、部品生产制造、装配施工、成品住房集成等一批拥有自主知识产权的核心技术。通过“引进来”与“走出去”相结合，引进国内国际先进的技术装备和管理经验。推广多类工业化建筑结构体系和建筑产品成套技术，推广应用多类预制部品部件，推进成品住宅建设。

**4、建立健全建筑产业发展监管体系。**加强预制构件生产和产品质量监管，强化装配式施工现场安全管理，完善建筑项目设计、部品建造、施工和运营全流程质量管理体系，提升工程质量管理水平，强化成品住房质量验收。推行工程质量、成品住房质量担保和保险制度。完善工程质量追偿机制，提高质量监管效能。

**5、提高建筑产业信息化应用水平。**深入推进建筑产业和行业企业信息化应用示范工程，充分应用现代信息技术提升研发设计、开发经营、生产施工和管理维护水平。加快推广信息技术领域最新成果，鼓励企业加大建筑信息模型技术、智能化技术、虚拟仿真技术、信息系统等信息技术的研发、应用和推广力度，实现设计数字化、生产自动化、管理网络化、运营智能化、商务电子化、服务定制化及全流程集成创新，全面提高建筑行业企业运营效率和管理能力。

**6、提高产业现代化人才队伍建设水平。**开展多层次建筑产业现代化知识培训，提高行业领导干部、企业负责人、专业技术人员、经营管理人员的管理能力和技术水平，依托市建工职校，加强与南京工业大学等科研院校的合作交流，抓紧培训建筑产业现代化技能人才、实用人才。建立有利于建筑产业工人队伍发展的长效机制，扶持建筑劳务企业发展，着力构建规模化、专业化的建筑产业工人队伍。

三、政策措施

**1、强化规划引领。**市建管局会同规划、发改、国土、城建、房管等部门，结合当年建设用地供应计划和装配式建筑面积指标要求，编制装配式建筑项目年度实施计划和用地计划，在供地方案中明确发展装配式建筑的比例，经市政府同意后实施。市规划部门在其规划设计条件中明确项目的预制装配率和成品住房比例，在供地时明确规定使用预制装配产品的建筑面积占全部建筑面积的比例，同时，逐年增加此类项目的土地出让面积。市国土部门根据地块规划设计条件中预制装配率和成品住房比例等要求在土地出让公告中予以明确，土地摘牌人按公告要求使用建筑工业化技术建设且预制装配率达到省阶段目标要求的，可享受省市关于建筑产业现代化的扶持的优惠政策。

**2、提供行政许可支持。**在符合相关法律法规和规范标准的前提下，对实施预制装配式建筑的项目研究制订容积率奖励政策，具体奖励事项在地块规划条件中予以明确。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（办理完规划审批尚未开工的，可进行变更设计重新审批），其外墙预制部分建筑面积（不超过规划总建筑面积的3%）可不计入成交地块的容积率核算。对采用装配式技术建设的商品房项目，可以提前办理《商品房预销售许可证》，在办理《商品房预售许可证》时，允许将装配式预制构件投资计入工程建设总投资额，纳入进度衡量。

**3、加大财政支持。**建筑产业园及其建设项目符合条件的，积极帮助企业上争奖励资金。对预制装配率经考核达40%以上的建筑单体项目，由于建设单位比传统工艺增加了建设成本，对建设单位城市建设配套费采取先征后奖的征收优惠政策，按实际预制装配率奖励给企业，奖励金额不超过应交金额的50%。装配式建筑的混凝土墙体部分，不计入新型墙体材料专项基金的墙体材料计算范围。对实施装配式建筑项目复合节能墙体符合现行要求的，墙体改革基金、散装水泥基金优先返还、即征即退。对实施装配式建筑的保障性住房，根据国家有关规定，免收新型墙体材料专项基金。支持装配式建筑项目申请建筑节能专项扶持资金。使用住房公积金贷款购买采用装配式建筑技术的商品住宅，在公积金资金保证允许条件下，贷款额度上浮20%，首付比例按政策范围内最低首付比例执行。

**4、落实税费政策。**对采用建筑产业化方式的企业，符合条件的认定为高新技术企业，按规定享受相应税收优惠政策。按规定落实引进技术设备免征关税、重大技术装备进口关键原材料和零部件进口关税及进口环节增值税、企业购置机器设备抵扣增值税、固定资产加速折旧、研发费用加计扣除、技术转让免征或减半征收所得税等优惠政策。鼓励建筑企业开拓境外市场，享受相关抵免税政策。积极落实建筑产业营改增税收优惠政策。对装配式施工建设项目免收扬尘排污费。

**5、提供金融支持。**对纳入建筑产业化优质诚信企业名录的企业，有关行业主管部门应通过组织银企对接会、提供企业名录等多种形式向金融机构推介，争取金融机构支持。各类金融机构对符合条件的企业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。鼓励消费者购买预制装配式商品住房和成品住房，对于购买成品住房且属于首套住房的家庭，政府给予相应的优惠政策支持***。***鼓励金融机构按照差别化信贷政策积极给予支持。

**6、提供土地支持。**在土地供应上优先支持建筑产业现代化企业发展。按照一次规划、分期实施的要求，妥善解决建筑产业现代化基地企业的用地指标。在合理规划布局的基础上，符合条件的建筑产业现代化生产基地入驻建筑产业园，建筑产业现代化基地企业用地价格应根据规划用途，对照相关政策要求，经评估并报市政府审批后确定出让价格。各项配套费用享受有关优惠政策，避免不合理布局、重复投资、重复建设和无序竞争。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）。

**7、提供专项资金支持。**充分利用扬州市和我市现行的工业发展专项资金、科技创新专项资金、服务业发展资金等各类扶持政策，采取财政贴息、奖励、补助等方式，优先扶持建筑产业现代化企业，鼓励建筑产业现代化企业争取国家、省有关专项资金支持，优先支持建筑产业现代化企业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，并配合相关单位做好向上争取各类专项奖补资金。在我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、企业技术中心和重点实验室建设。对创成省建筑产业现代化生产基地的，省政府给予的奖励，按规定奖励给生产基地投资企业；对创成省建筑产业现代化示范城市的，省政府给予的奖励，奖金到位后按规定奖励给投资企业。

**8、创新招投标方式。**全部使用国有资金投资、国有投资占控股或者政府占主导地位的装配式建筑项目，设计图纸标明或在招标文件中明确的装配式建筑预制率不小于30%；装配式建筑主体结构的设计、施工、监理招标，招标人可以采用邀请招标方式、采用公开招标方式、采用资格预审方式、招标内容为设计施工总承包的，一律按照《省住房城乡建设厅关于印发<江苏省装配式建筑（混凝土结构）项目招标投标活动的暂行意见>的通知》（苏建规字【2016】1号）文件执行。

**9、加强监督管理。**市建管及相关部门要加强对预制装配式建设项目从报建、设计文件审查、施工许可、质量安全监督到竣工验收备案的全过程监督管理，完善工程造价和定额体系，健全对构配件生产质量与施工安全有效监督的运行机制。对未按相关标准实施的预制装配建筑项目，取消相关优惠政策，并依法予以相应处罚，记入企业信用档案。对建设规划、用地审批时明确必须使用装配技术与产品的房地产开发项目，如在实际施工中未能按要求使用，房管部门根据规划、建管部门意见，暂缓办理房屋预销售许可证。

四、组织保障

**1、加强建筑产业现代化的行政推动。**成立市建筑产业现代化推进工作领导小组，组织协调全市建筑产业现代化推进工作。市政府主要领导任组长，市政府分管领导任副组长，成员为市政府办、市建管局、市监察局、市政务办、市财政局、市发改委、市经信委、市国土局、市城建局、市规划局、市房管局、市人社局、市科技局、市商务局、市环保局、市国税局、市地税局、市市监局、市金融办、人民银行高邮支行、住房公积金高邮分中心、城南经济新区管委会等单位和部门的主要负责人。领导小组下设办公室，设在市建管局。

**2、发挥现代化示范项目的引领作用。**以建筑产业园为基础，争创省级建筑产业现代化示范城市。统筹规划布局，落实政策措施，促进集聚发展。切实发挥示范引导作用，推动新技术新产品的普及应用。

**3、注重现代化建筑产品的社会推广。**市电视台、电台、网络、报纸等媒体要大力宣传建筑产业现代化的重要意义，让公众全面了解建筑产业现代化对提升建筑品质、宜居水平、环境质量的作用，提高建筑产业现代化在社会中的认知度、认同度。

高邮市人民政府

                             2016年12月16日