**关于公开征求《六安市大力发展装配式建筑实施方案》（征求意见稿）意见的公告**

 为贯彻落实国家、省关于大力发展装配式建筑的部署，加快我市装配式建筑发展，推动建筑业转型升级，市住房城乡建委起草了《六安市大力发展装配式建筑实施方案》（征求意见稿），现向社会公开征集意见，有关意见请于2017年3月2日前通过以下方式反馈：

地址：安南路与梅山路交口建设大厦22楼2215室　李加虎
联系电话：0564-3925902

六安市住房和城乡建设委员会

2017年2月22日

**六安市大力发展装配式建筑实施方案（征求意见稿）**

装配式建筑是指工厂化生产部品部件，在施工现场进行组装和连接而成的建筑，包括装配式混凝土结构、钢结构、现代木结构，及其他符合装配式建筑技术要求的结构体系。为大力发展装配式建筑，根据《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）、《安徽省人民政府办公厅关于大力发展装配式建筑的通知》（皖政办秘〔2016〕240号）要求，现制定以下实施方案：

1. 指导思想
坚持“政府引导与市场主导、示范带动与统筹推进、技术创新与产业升级”相结合的原则，通过标准化设计、工厂化生产、装配化施工、一体化装修、信息化管理创新建造方式，整合优化资源，提高建筑技术、工程质量安全水平和劳动效率，降低能源资源消耗和环境污染，推进建筑业供给侧结构性改革，促进工程设计、部品部件生产、施工、采购、信息技术的统一管理和深度融合，实现建筑业转型升级。
2. 发展目标
我市作为省级建筑产业现代化综合试点城市，已列入全省装配式建筑重点推进地区。到2020年，力争装配式建筑面积占新建建筑面积比例达到20%。到2025年，力争装配式建筑面积占新建建筑面积比例达到30%。
       ——2017年末,全市装配式建筑面积累计达到120万平方米，其中市城区当年棚户区改造项目采用装配式方式建造比例达到40%以上。
       ——2018年末,全市10%的新建建筑采用装配式方式建造，政府投资的新建建筑采用装配式方式建造比例达到30%。
       ——2019年末,全市15%的新建建筑采用装配式方式建造，政府投资的新建建筑采用装配式方式建造比例达到40%。
       ——2020年末,力争全市20%的新建建筑采用装配式方式建造，政府投资的新建建筑采用装配式方式建造比例达到50%。到2025年，力争装配式建筑面积占新建建筑面积比例达到30%。
3. 重点任务
（一）编制年度实施计划。以市城市规划区为重点推进区域，每年年底，根据下年度房地产土地供应和政府投资建筑工程建设计划，由市建筑产业现代化领导小组办公室会同有关部门，按年度目标任务科学确定实施装配式建筑的具体地块和工程项目并以市政府名义向社会发布。纳入装配式建筑建设计划的重点是建筑面积大、层数多、标准构建类型少、构建重复利用多，适合装配式建筑的项目。各县区应结合本地实际确定装配式建筑重点发展区域，制定发展目标和计划。
4. 完善制度标准。装配式建筑原则上采用工程总承包模式，可按照技术复杂类工程进行招投标。建立健全与装配式建筑工程总承包相适应的招投标、发包承包、施工许可、分包管理、工程造价、竣工验收等制度。组织编制符合当地特色和需求的装配式建筑标准、装配式建筑工程造价和定额体系。建立部品部件、装配式建筑评价认证制度，研究制定不同结构体系的设计、施工、验收标准，对成熟技术和产品及时编制推广应用目录。
5. 加强科研集成创新。积极引进吸收国内先进技术，支持高等院校、设计、施工、构配件生产企业开展先进适用技术、部品部件通用化、模数化、标准化和关键技术科研攻关，集中力量攻克节点连接、防火、防腐、防水、抗震等核心技术，鼓励装饰、保温隔热材料与外围护结构一体化应用。组建建筑产业现代化（装配式建筑）专家委员会，对发展装配式建筑的政策法规、技术标准、推进机制及项目实施的关键技术等提供咨询论证。在风景名胜区、美丽乡村建设、特色小镇建设和农村危房改造过程中，积极推进轻钢结构建筑和现代木结构建筑；在临时建筑、工地临建、管道管廊等积极采用可装配、可重复使用的部品部件。
6. 强化实施能力建设。
1.培育产业龙头企业。结合我市产业特点、资源优势和装配式建筑发展基础，合理布局装配式部品部件生产企业，积极培育技术先进、专业配套、管理规范的龙头企业和产业基地；完善专业化分工协作机制，积极培育装配式建筑咨询、监理、检测等中介服务机构。实施项目招商，引进实力雄厚的建筑产业现代化集团企业参与我市装配式建筑建设，支持本土设计、施工、部品部件生产企业因地制宜组建装配式建筑产业联盟，整合产业链资源，实现人才、技术、资金、市场等信息共享，形成以骨干企业为核心、涵盖全产业链的装配式建筑产业集群。
7. 提升信息水平。提高建筑领域信息化技术应用水平，以设计为引领，推动BIM技术在建筑设计、施工、运营、拆除、管理全生命周期应用，制定建筑业信息技术应用发展规划，鼓励企业加大研发，引进成熟、适用的建筑信息技术产品，提升企业能力。
8. 推广绿色建材。加快推进绿色建材评价，提高高强混凝土、高强钢、耐候钢等绿色建材在装配式建筑中的应用比例和应用范围。开发应用品质优良、节能环保、功能良好的新型建筑材料，大力推广高性能节能门窗、装饰与保温隔热材料一体化应用，强制淘汰不符合节能环保要求、质量性能差的建筑材料，确保安全、绿色、环保。
9. 稳步推进全装修。实行装配式建筑装饰装修与主体结构、安装工程协同施工。积极推广标准化、集成化、模块化的装修模式，促进整体厨卫、轻质隔墙等材料、产品和设备管线集成化技术的应用，提高装配化装修水平。倡导菜单式全装修，满足消费者个性化需求。
10. 健全监管体系。建立健全与装配式建筑推广应用相适用的设计、审图、施工、监理、质监、检测、验收等环节的监管体系。建立全过程质量安全追溯制度，明确建设单位、设计单位、施工图审查机构、监理单位、施工单位、构配件生产企业及检测单位等各方主体责任。建设和监理等相关方应采用驻厂监造等方式加强部品部件生产质量管控，施工、监理等相关单位要加强施工过程质量安全控制和检验检测，建立健全部品部件进场检验及施工安装过程质量检验制度。加大对现场浇筑结构部分和预制部件连接节点的抽查力度，确保关键结构节点施工质量，加强对建筑起重机械和吊装等危险性较大的分部分项工程监管，确保重大危险源安全防护措施落实到位。
11. 抓好项目落实。年度土地供应计划应首先保障装配式建筑建设用地，在土地出让（划拨）、项目立项审批、规划审查及施工许可时，应明确建筑式建筑相关要求，并落实到土地出让合同（划拨决定书）、立项批复、用地规划条件、项目建设选址意见书和施工许可证中。发改、国土、规划、住建等部门在项目审批和监管等过程中，应加强监督指导，保证项目顺利实施。
12. 政策扶持
（一）财税扶持。装配式建筑享受绿色建筑扶持政策，符合条件的装配式建筑有关企业享受战略性新兴产业、高新技术企业和创新性型企业扶持政策并在申报时优先予以认定。优先安排基础设施和公用配套工程，优先安排各类奖金补助。
13. 资金管理。对采用装配式方式建造的预售商品房项目，其预售款预留保证金比例可适当降低或部分保证金采用保函方式代替，并给予优先办理。农民工工资保证金、工程质量保证金，可按相关政策，执行最优政策。
14. 信贷支持。购买采用装配式方式建造的商品住宅，信贷的额度、期限及利率等按政策允许范围内最优惠比例（标准）执行。使用住房公积金贷款购买装配式建造的商品房，公积金贷款额度最高可上浮20%，执行政策允许范围最低首付比例，并优先进行贷款办理。金融机构按照风险可控、财务可持续的原则，优先支持装配式建造的房地产项目贷款供应，对达到授信条件的开发贷款，按照工程项目进度，及时发放贷款。
15. 扶强创优。已确定实施的装配式建筑项目中，拿出一定比例的部品部件供应量优先用于支持本土获批安徽省建筑产业现代化示范基地的部品部件生产企业。采用装配式方式建造的建设项目，优先推荐“皋城杯”、“黄山杯”等各类工程建设领域的评选评优；优先推荐参加国家和省绿色建筑等相关奖项评选。对列入安徽省建筑产业现代化示范基地的部品部件生产企业，优先安排用地计划指标，并在土地挂牌条件中予以明确。
16. 服务优化。相关部门在办理工程建设项目立项、建设用地规划许可、建设工程规划许可、环境影响评价、施工许可、商品房预售许可、预售备案、房产证办理等相关审批或备案手续时，对采用装配式建造的工程建设项目优化流程服务，给予优先办理。
17. 保障措施
（一）强化组织领导。根据装配式建筑发展需要，对原市推进建筑产业现代化工作领导小组进行调整和充实，原建筑产业现代化联席会议制度继续执行。各县区、各部门应结合实际，于2017年7月前制定发展装配式建筑的具体实施方案和2017年度实施计划报市住房城乡建委。以后每年年底前上报下年度实施计划。
18. 明确工作职责
 1.市住房城乡建委：负责市推进建筑产业现代化工作领导小组办公室日常工作，组建装配式建筑专家委员会。会同相关部门制定发展装配式建筑年度计划并组织实施。
19. 市经信委：负责支持企业进行重大技术改造和创新，推进工业化和信息化融合。协同推进绿色建材评价工作。
20. 市发改委：负责在项目立项审批和固定资产投资项目节能评估审查时，对装配式建筑相关要求进行审查，协助确定年度计划。
21. 市规划局：负责项目规划设计审批时对确定实施装配式建筑的进行审查。协助制定装配式建筑年度计划，在土地规划设计条件或项目选址意见书中落实装配式建筑具体内容和要求。
22. 市国土局：负责建立装配式建筑土地供应优先制度，在土地出让合同（划拨决定书）中明确发展装配式建筑相关要求。协助完成装配式建筑年度计划，在制定年度土地出让（划拨）计划时，征询市住房城乡建委装配式建筑建设意见。
23. 市重点局：负责在制定政府投资性建筑工程项目建设计划时，征询市住房城乡建委装配式建筑建设意见，并组织项目建设落实。
24. 市财政局、市地方税务局：负责制定扶持装配式建筑企业发展的相关财税扶持政策。
25. 市科技局：负责从科技攻关计划中安排科研经费，用于支持装配式建筑关键技术攻关以及设计、造价、工法、建造等方面的技术研究。对开展装配式建筑有关研究符合条件的可享受相关科技创新扶持政策。
26. 市公管局：负责完善装配式建筑采用工程总承包模式招投标相关制度。
27. 市招商局：负责制定装配式建筑全产业链招商支持的相关优惠政策。
28. 中国人民银行六安市支行：负责制定与实施装配式建筑项目、生产基地建设以及购买商品房等资金和信贷方面的优惠政策。
29. 市住房公积金中心：负责制定引导消费者购买装配式住宅的激励措施，并在公积金贷款优先发放、个人住房贷款利率和额度等方面给予支持。
30. 加大督查力度。各县区应重视装配式建筑的推进工作，明确目标任务，每年年底应制定年度实施计划并报市住房城乡建委。各部门应明确责任分工，结合我市实际，制定激励扶持政策并做好组织实施工作。市政府将装配式建筑推进工作情况纳入各部门和各县区节能、规划、建筑管理目标考核体系。市住房城乡建委要督促各县区认真落实实施方案和年度实施计划，会同市有关部门适时对工作开展情况开展监督检查。

（四）加强技术指导。组建建筑产业现代化（装配式建筑）专家委员会，负责装配式建筑的设计、部品部件和建筑性能认定、项目建设方案论证等相关技术评估、指导与咨询工作；研究我市规模以上不同类型建设项目实施装配式建筑的要求，参与装配式建筑示范项目评审、验收及相关制度文件、技术文件的制定论证；参与我市装配式建筑政策法规、推进机制制定。