

合肥市人民政府办公室文件

合政办〔2019〕22号

合肥市人民政府办公室关于进一步 推进建筑产业化发展的实施意见

各县（市）、区人民政府，市相关单位：

为进一步加快装配式建筑发展，促进建筑业转型升级，推进建筑产业现代化，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）、《合肥市绿色建筑发展条例》等精神，结合我市实际，提出如下意见。

一、总体要求

（一）指导思想。以习近平新时代中国特色社会主义思想为指引，牢固树立创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，按

照政府推动、市场主导、科学规划、规模适度的原则，大力发展装配式建筑，推动建造方式变革，促进建筑业与信息化、工业化深度融合。

（二）发展目标。到 2020 年，实现装配式建筑占新建建筑面积的比例达 20% 以上，建筑产业链总产值达 1000 亿元以上；到 2025 年，装配式建筑占新建建筑面积的比例达 30% 以上，建筑产业链总产值达 2000 亿元以上。

（三）实施要求。按照分区推进、分类实施的原则，将装配式建筑发展划分为重点推进区域、积极推进区域和鼓励推进区域。重点推进区域是指《合肥市城市总体规划（2011-2020）》界定的中心城区，具体范围为绕城高速内全部区域和绕城高速外各类工业园、产业园、科技园等；积极推进区域是指安巢经开区和各县（市）三级及以上城镇、各类工业园、产业园、科技园等；鼓励推进区域是除上述区域以外的区域。

自 2020 年起，全市所有保障性住房（含棚户区、城中村改造、拆迁安置用房以及租赁住房等）、人才公寓等住宅建筑和政府投资建筑面积大于 10 万平方米的公共建筑全部应用装配式建造技术，非政府投资新建项目逐年增加装配式建造技术应用比例，具体实施标准和要求由市建筑产业化工作领导小组办公室（市城乡建设局）另行制定。

二、重点任务

（四）修订专项发展规划。在《合肥市建筑产业化千亿产业

发展规划（2015-2020）》基础上修订专项发展规划，指导全市建筑产业化发展。（牵头单位：市城乡建设局，配合单位：市发改委、市自然资源和规划局、市住房保障和房产管理局）

（五）完善技术标准体系。加快形成适应我市建设需要的装配式建筑技术体系和产品，加快推进成熟技术的市场化应用，编制通用设计标准图集、产品设备手册、技术导则等。完善装配式建筑工程造价计价依据，定期发布我市装配式建筑部品部件市场参考价格信息。（牵头单位：市城乡建设局，配合单位：市科技局、市市场监管局、市财政局）

（六）创新装配式建筑设计。推行装配式建筑标准化设计和一体化集成设计，提高各专业协同设计能力和标准化部品部件应用比例。强化专家对装配式建筑设计方案及竣工验收前装配式建筑装配率的评审工作。（牵头单位：市城乡建设局，配合单位：市科技局、市市场监管局）

（七）增强产业保障能力。全面提升经开区、合肥循环经济示范园、长丰北城—吴山和巢湖黄麓—夏阁等四个建筑产业化制造园区的保障能力，增强园区上下游延展能力，助推产业聚集。到2025年全市混凝土部品部件骨干生产企业力争达30家，设计总产能达到500万立方米以上；装配式钢构件骨干生产企业达5家，设计总产能达300万吨以上。培育本地骨干装配式建筑工程总承包企业20家，装配式配套专业企业15家，组建装配式建筑产业创新发展联盟。（牵头单位：市城乡建设局，配合单位：

各县（市）区政府、开发区管委会，市经信局、市投资促进局）

（八）拓展应用领域。居住建筑中优先采用装配式混凝土结构。大型公共建筑、大跨度工业厂房、标准化桥梁、人行天桥、立体车库等优先采用装配式钢结构。园林景观、仿古建筑等领域，倡导采用现代装配式木结构建筑。农房建造中优先采用装配式轻钢结构。临时建筑、施工场地硬化、城市轨道管片、地下综合管廊、城市道路和园林绿化辅助设施等积极采用标准化部品部件。鼓励传统现浇结构建筑积极使用集成式厨房、卫生间浴室等部品部件。（牵头单位：市城乡建设局，配合单位：市住房保障和房产管理局、市农业农村局、市重点局，各县（市）区政府、开发区管委会）

（九）强化质量安全监管。完善装配式建筑工程质量安全监管体系。建立部品部件进场验收、工程样板房验收和装配式结构首层验收等制度，强化装配式建筑工程设计、施工、生产质量全过程管控。制定装配式建筑施工现场质量监督工作要点，加强装配式建筑项目进场预制构件、灌浆料、各类连接件的监督检测。加大工程质量安全监督人员业务培训，提升装配式建筑质量安全监管能力。

建立装配式建筑部品部件产品目录，统一信息发布。采用植入芯片或二维码等方式，实现构件生产、运输、装配施工、运行维护等全过程质量管理可追溯。实施部品部件生产企业和产品目录管理、动态监管、信用评价制度。市场监督管理主管部门依法

对部品部件生产企业开展产品质量监督抽查活动。（牵头单位：市城乡建设局，配合单位：市市场监管局、市经信局、市财政局、市科技局，各县（市）区政府、开发区管委会）

（十）实施标准化建造。全面推行“1+5”建造模式，即“装配式建筑”+“工程总承包（EPC）+建筑信息模型（BIM）+新型模板+专业化队伍+绿色建筑”。各类保障性住房、人才公寓项目应全面采用“1+5”建造模式，实施菜单式装修，具体装修标准由市城乡建设局、市公管局另行制定。（牵头单位：市城乡建设局、市公管局，配合单位：市财政局、市住房保障和房产管理局、市重点局、市科技局，各县（市）区政府、开发区管委会）

（十一）推行工程总承包。装配式建筑项目全面使用“交钥匙”合同，即设计施工一体化工程总承包模式，总承包合同范围包括设计、施工、采购、装饰等内容，工程总承包单位对工程质量、安全、进度、造价负总责。进一步优化装配式建筑项目招投标流程，出台装配式建筑工程总承包招标工作导则。（牵头单位：市城乡建设局、市公管局，配合单位：市重点局、市审计局，各县（市）区政府、开发区管委会）

（十二）加强 BIM 技术应用。出台装配式建筑 BIM 技术应用手册，在装配式建筑规划、设计、生产、施工、运行维护等环节规范应用 BIM 技术，实现信息传递与共享。（牵头单位：市城乡建设局，配合单位：市公管局、市科技局，各县（市）区政府、开发区管委会）

(十三) 大力推广绿色建材。发布装配式建筑绿色建材产品目录，实施绿色建材标识和目录管理制度。大力发展性能优良与建筑同寿命的装配式墙材，提高绿色建材在装配式建筑中应用比例。(牵头单位：市城乡建设局，配合单位：市市场监管局、市公管局、市科技局)

(十四) 加强产业队伍建设。建立人才培养和发展长效机制，将装配式建筑相关内容纳入专业技术人员继续教育范围。积极通过产教融合、校企合作、联合培养现代学徒制等方式，培育综合性实训基地，大力培育各类专业人才和产业工人，实现关键岗位作业人员持证上岗率 100%。(牵头单位：市城乡建设局、市人社局，配合单位：市财政局、市科技局、市教育局)

三、政策激励

(十五) 实行容积率奖励。符合装配式建筑标准(装配率不低于 50%)的商品房项目，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 3%的，预制部分建筑面积不计入成交地块的容积率。其奖励面积和用途，建设单位应在项目规划总平面图技术指标中明确，自然资源和规划部门审核确认。(牵头单位：市自然资源和规划局，配合单位：市城乡建设局)

(十六) 优化保证金缴纳方式。对装配式建筑项目，其工程投标保证金、履约保证金、工程质量保证金、农民工工资保证金，建筑业企业可以保函的方式缴纳。对符合装配式建筑标准的房地

产开发项目，其预售重点监管资金可采用保函方式等额替换。对符合装配式建筑标准的项目装配层施工阶段，其工资性工程款扣除比例原则上不高于工程进度款的15%。（牵头单位：市城乡建设局，配合单位：市住房保障和房产管理局、市公管局、市重点局、市审计局）

（十七）强化财税金融扶持。将装配式建筑产业纳入招商引资重点行业。符合条件的建筑产业化企业享受战略性新兴产业、高新技术企业和创新型企业扶持政策，相关研究开发费用可按有关规定享受税前加计扣除等优惠政策。鼓励金融服务机构对建筑产业化基地建设和大型专用先进设备融资给予信贷额度、利率、期限等方面的支持。政府投资的安置房项目，采用“1+5”标准化模式建造的，市财政给予各区适当奖励和支持，具体办法由市城乡建设局会同市财政局等另行制定。（牵头单位：市城乡建设局、市财政局，配合单位：市投资促进局、市发改委、市科技局、国税总局合肥市税务局、市地方金融管理局、市审计局）

四、保障措施

（十八）加强组织领导。市建筑产业化工作领导小组统筹协调全市建筑产业化推进工作，确保各项任务落到实处。领导小组办公室每半年召开工作联席会，及时研究解决工作推进过程中出现的困难和问题，督促检查各部门工作落实情况。

各县（市）区政府、开发区管委会要落实装配式建筑发展的主体责任，建立健全工作机制，完善配套措施，组织具体实施。

市直相关部门要根据职责分工，制定政策措施，加大指导、协调和支持力度。（牵头单位：市建筑产业化工作领导小组办公室，配合单位：领导小组各成员单位）

（十九）强化规划引领。市、县（市）自然资源和规划部门要将装配式建筑发展的相关要求纳入控制性详细规划，并在建设用地规划设计条件中，明确装配式建筑建设比例、单体装配率等内容。（牵头单位：市自然资源和规划局，配合单位：市发改委、市城乡建设局）

（二十）做好立项管理。市、县（市）发展改革部门要在立项（备案、核准）阶段对项目单位的申报材料进行审核，落实装配式建筑相关内容。（牵头单位：市发改委，配合单位：市城乡建设局）

（二十一）落实用地保障。市、县（市）自然资源和规划部门要在年度土地供应计划中对装配式建筑项目建设用地计划予以保障。市自然资源和规划部门要提高滨湖科学城等重点地区商业开发项目装配式建筑土地供应比例。

具体宗地由所在地政府分别向自然资源和规划主管部门、城乡建设主管部门提出项目征询建议函，并由自然资源和规划主管部门按要求纳入土地供应方案（或建设用地划拨决定书）中，同时在土地出让公告（或建设用地划拨批准文件）和土地出让合同（或补充协议）中载明装配式建筑装配率、全装修、绿色建筑等内容。（牵头单位：市自然资源和规划局，配合单位：市发改委、

市城乡建设局，各县（市）区政府、开发区管委会）

（二十二）实行监督考核。每年年底领导小组各成员单位将本年度装配式建筑开展情况、下年度工作计划等报送市建筑产业化工作领导小组办公室。领导小组办公室组织开展考核，并通报考核结果，考核结果纳入城市规划建设管理工作监督考核指标体系和节能目标考核体系。（牵头单位：市建筑产业化工作领导小组办公室，配合单位：领导小组各成员单位）

（二十三）加强宣传引导。通过报纸、电视、电台和网络等媒体广泛开展宣传，加强政策解读与指导，提高社会认知度，建立装配式建筑体验中心和展示平台，提高公众参与度、感受度，为推进装配式建筑发展营造良好氛围，促进市场健康有序发展。

（牵头单位：市建筑产业化工作领导小组办公室，配合单位：领导小组各成员单位）

本意见自印发之日起施行，有效期三年。原《合肥市人民政府关于加快推进建筑产业化发展的实施意见》（合政秘〔2014〕163号）同时废止。



2019年8月9日



合肥市人民政府办公室

2019年8月9日印发
