

三门峡市人民政府办公室文件

三政办〔2018〕42号

三门峡市人民政府办公室 关于印发三门峡市大力推进装配式建筑发展 实施方案的通知

各县（市、区）人民政府，城乡一体化示范区、开发区管理委员会，市人民政府有关部门：

现将《三门峡市大力推进装配式建筑发展实施方案》印发给你们，请结合实际，认真贯彻执行。

2018年11月20日

三门峡市大力推进装配式建筑发展实施方案

为加快推进我市装配式建筑发展，根据《河南省人民政府办公厅关于大力发展装配式建筑的实施意见》（豫政办〔2017〕153号）精神，结合我市实际，制定本方案。

一、总体要求

（一）指导思想

全面贯彻党的十九大和中央城市工作会议、省委城市工作会议精神，牢固树立创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，按照适用、经济、安全、绿色、美观的要求，坚持标准化设计、信息化管理、智能化应用的发展方向，推动建造方式创新，大力发展装配式混凝土建筑和钢结构建筑，不断提高装配式建筑在新建建筑中的比例，促进建筑业转型升级和可持续发展。

（二）基本原则

1. 市场主导，政府推动。适应市场需求，发挥市场在资源配置中的决定性作用，发挥政府规划引导、政策扶持、协调服务作用，优化市场环境，有序发展装配式建筑。

2. 示范带动，统筹推进。发挥政府投资或主导项目的示范带动作用，推动装配式建筑向商品住房领域拓展，梯次推进装配式建筑健康发展。

3. 产业培育，创新驱动。培育示范基地和龙头企业，整合产业链条，推进集聚发展，用现代科技手段和信息技术改造提升传统建筑业，创新建造方式，注重产业发展与信息技术深度融合。

4. 综合施策，协同发展。坚持标准、设计、生产、施工、使用维护等环节的有机结合，强化制度、规划、标准的约束力，综合运用土地、价格、财税、金融等手段，促进装配式建筑与绿色建筑联动发展，推进工程建设全面提质增效，推动建筑业整体水平提升。

（三）工作目标

1. 总体目标。到2020年底，全市装配式建筑（装配率不低于50%，下同）占新建建筑面积的比例达到20%，政府投资或主导的项目达到50%。到2025年底，全市装配式建筑占新建建筑面积的比例力争达到40%，符合条件的政府投资项目全部采用装配式施工。新建装配式建筑达到一星级及以上绿色建筑标准。

2. 具体目标。中心城区（湖滨区、陕州区、城乡一体化示范区、开发区、市商务中心区）和灵宝市、义马市为装配式建筑重点推进区域，渑池县、卢氏县以及全市农村地区为装配式建筑鼓励推进区域。

2018年，以保障性住房以及政府和国有企业投资的工程项目为主，开展试点示范工作，鼓励城市新区集中连片发展装配式建筑，鼓励新建商品住宅项目实施装配式建筑。打造装配式建筑产业生产基地，扶持符合装配式建筑要求、带动能力强、产业关联

度大的龙头企业。

2019年，重点推进城乡一体化示范区和市商务中心区的装配式建筑，基本形成政府引导、市场主导、技术支撑、政策激励、社会监督、产业联动的工作机制。2020年起，总建筑面积3万平方米以上的新建保障性住房项目，以及政府和国有企业投资的总建筑面积1万平方米以上的新建（扩建）学校、医院、养老等项目优先采用装配式建筑技术；总建筑面积5万平方米以上的新建商品住宅项目、总建筑面积2万平方米以上或单体建筑面积1万平方米以上的新建商业、办公等公共建筑项目优先采用装配式建筑技术。基本形成适应装配式建筑发展的市场机制和环境。

2021年起，全市范围内保障性住房以及政府和国有企业投资新建（扩建）学校、医院、养老等项目，总建筑面积5万平方米以上的新建商品住宅项目、单体建筑面积2万平方米以上的公共建筑项目，全部采用装配式建筑技术建设。

二、重点任务

（一）制定发展规划。制定《三门峡市装配式建筑发展规划（2019—2025年）》，确定发展目标及重点任务，明确装配式建筑重点实施区域，统筹推进装配式建筑发展。（责任单位：市住房城乡建设局、发展改革委、国土资源局、工业和信息化委、财政局）

（二）推行标准化设计。推广通用化、模数化、标准化设计方式，加强项目方案策划阶段标准化技术集成论证，明确装配式

建筑设计要求。推动设计单位加强专业协同，统筹实行建筑结构、机电设备、部品部件、装配施工、装饰装修一体化设计。推进设计单位应用装配式建筑设计技术和通用设计软件，提升建筑领域专业协同设计能力，实现设计深度符合工厂化生产、装配化建造要求。（责任单位：市住房城乡建设局）

（三）实施工厂化生产。重点培育技术先进、专业配套、管理规范骨干企业和生产基地，大力发展装配式通用部品部件，建立统一的部品部件数据库，完善产品品种规格，促进专业化、标准化、规模化、信息化生产；提升生产管理水平，加强生产过程管控，建立部品部件质量验收机制。支持设备制造企业研发部品部件生产装备，提高自动化和柔性加工技术水平。（责任单位：市住房城乡建设局、发展改革委、工业和信息化委、质量技术监督局）

（四）实行装配化施工。引导企业研发应用与装配式施工相适应的技术、设备和机具，重点研发施工安装成套技术、安全防护和质量检验技术。创新施工组织方式，推行绿色施工。支持企业编制施工工法，增强施工深化设计能力，提高装配施工技能。（责任单位：市住房城乡建设局）

（五）推进一体化装修。全面推进装配式建筑全装修，实行装配式建筑装饰装修与主体结构、机电设备一体化设计和协同施工，一次性装修到位。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。大力推进装配式成品住宅建设，鼓励装配式绿色建筑实行精装修，推广菜单式、个性化全装修。（责任单位：市住房城乡建设局）

（六）加强信息化管理。推动装配式建筑与信息化深度融合，深化建筑信息模型（BIM）技术应用。支持工程总承包企业推广应用先进适用的项目管理软件，建立与工程总承包管理相适应的信息网络平台，完善相关数据库。（责任单位：市住房城乡建设局）

（七）推行工程总承包。推行与装配式建筑发展相适应的工程总承包建设模式。健全与装配式建筑总承包相适应的发包承包、施工许可、分包管理、工程造价、质量安全监管、竣工验收等制度，实现工程设计、部品部件生产、施工及采购的统一管理和深度融合。支持设计、施工和部品部件生产企业向工程总承包企业转型。发展装配式建筑全过程工程咨询。（责任单位：市住房城乡建设局）

（八）推广绿色建材。积极支持绿色建材在装配式建筑中应用，大力推广高品质水泥、高性能混凝土、新型墙体保温材料、高性能节能门窗等新型建筑材料。鼓励大型预拌混凝土、预拌砂浆生产企业、传统建材企业向预制构件、新型绿色材料生产企业转型。支持墙材生产企业开发推广保温与结构、装饰一体化的配套墙体材料。强制淘汰不符合节能环保要求、质量性能差的建筑材料。（责任单位：市住房城乡建设局、工业和信息化委）

（九）确保质量安全。完善装配式建筑工程施工图审查、建设监理、质量安全监督、竣工验收等管理制度，建立部品部件生产、运输存放、检验检测、装配施工及验收的全过程质量保证体系，开展装配式建筑性能和部品部件评价。设计和图纸审查机构要强化施工图设计质量审查，实行全过程服务。生产企业要加强部品部件质量控制，统一部品部件编码系统。施工单位要加强施工关键部位工序质量安全控制和检验检测，提高部品部件装配施工连接质量和建筑安全性能。监理及建设单位要加强部品部件生产质量管控，严格履行职责，加大关键节点抽查力度。加强行业监管，明确装配式建筑工程施工图审查要求和质量、安全监管要点，建立全过程质量追溯制度。加大抽查抽测力度，严肃查处质量安全违法违规行为。（责任单位：市住房城乡建设局）

三、政策支持

（一）用地保障。依据相关规划，优先安排装配式建筑产业基地（园区）项目的建设用地。市城乡规划局、国土资源局和各县（市、区）政府按照装配式建筑年度目标，每年落实一定比例的装配式建筑项目用地，并逐年提高落实比例。2019年，落实不少于10%的装配式建筑项目用地；2020年，落实不少于20%的装配式建筑项目用地。住房城乡建设部门建立装配式建筑建设项目名录，针对名录内的项目，城乡规划、国土部门在土地供应时将发展装配式建筑的相关要求列入各地建设用地规划条件、纳入供地方案，并落实到土地使用合同。（责任单位：市城乡规划局、

国土资源局，各县〔市、区〕政府）

（二）财政支持。对绿色装配式建筑项目，按照省绿色建筑资金奖励标准予以奖补；对获得省级绿色装配式建筑生产基地的项目，纳入节能环保重大技术装备产业化示范工程予以支持；2020年底以前，对全市新开工建设总建筑面积3万平方米以上的城镇装配式商品住宅项目，由受益财政部门给予每平方米50元的资金补助，单个项目补助不超过200万元。对农村集中连片装配式农房项目，由所在县（市、区）政府给予每平方米100元奖补，每户补贴不超过5000元。奖补资金从财政部门设立的装配式建筑发展专项资金中支出。（责任单位：市财政局、住房城乡建设局，各县〔市、区〕政府）

（三）金融支持。鼓励金融机构对建设装配式建筑产业基地（园区）、项目及从事技术研发等工作且符合条件的企业，加大信贷支持力度。使用住房公积金贷款购买装配式商品住房的，按照差别化住房信贷政策给予支持，贷款额度最高可上浮20%。

（责任单位：市政府金融办、市公积金管理中心、住房城乡建设局）

（四）税费优惠。施工企业缴纳的工程质量保证金按扣除预制构件总价作为基数减半计取。推荐符合条件的装配式建筑新技术、新材料、新产品、新工艺的研发和生产单位申请高新技术企业，享受相应税收优惠政策。装配式建筑预制部品部件生产企业优先进入产业集聚区，享受产业集聚区优惠政策。装配式成品房

发生的实际装修成本可按规定在税前扣除。纳税人生产的装配式墙体材料部品部件列入新型墙体材料目录的，该部品部件可按规定享受增值税即征即退优惠政策。（责任单位：市财政局、税务局、科技局、住房城乡建设局）

（五）科技支持。扩大科技创新项目扶持资金支持范围，将装配式建筑发展列入科技计划指南支持领域。（责任单位：市科技局、住房城乡建设局）

（六）行业引导。对装配式建筑工程参照重点工程报建流程纳入工程审批绿色通道。对装配式商品住房项目，在办理规划审批手续时，其外墙预制部分的建筑面积（不超过规划地上总建筑面积的3%）不计入成交地块的容积率；对装配式低能耗、超低能耗建筑增加的外墙保温部分，不计入容积率核算的建筑面积；投入开发建设资金达到工程建设总投资的25%以上，并已确定施工进度和竣工交付日期的，可申请办理商品房预售许可证（法律、法规另有规定的除外）。政府投资或主导的装配式建筑项目，增量成本计入建设成本。优先推荐装配式建筑项目申报中国人居环境奖、鲁班奖、国家绿色创新奖等国家级奖项。（责任单位：市住房城乡建设局、城乡规划局）

（七）招标支持。鼓励大型企业集团或联合体参与装配式建筑项目建设，推广总承包等多种一体化招标模式。装配式建筑项目可按照技术复杂类工程项目进行招投标，对只有少数企业能够承建的项目，按规定可采用邀请招标方式；对需采用不可替代的

专利或专有技术建造的，按《中华人民共和国招标投标法实施条例》第九条第一款规定，设计施工可不进行招标。（责任单位：市发展改革委、公共资源交易中心、住房城乡建设局）

（八）**交通保障**。公安和交通运输部门在职能范围内，对运输装配式建筑部品部件运载车辆，给予交通畅通、物流运输方面的支持。（责任单位：市公安局、交通运输局、发展改革委、住房城乡建设局）

四、保障措施

（一）**强化组织领导**。成立以市长为组长，主管城建工作的副市长为副组长，发展改革、财政、城乡规划、住房城乡建设、国土资源、科技、交通运输、环保、工业和信息化、税务、公安、质监、公共资源交易等部门为成员的三门峡市装配式建筑发展工作领导小组，负责制定全市装配式建筑推进政策目标任务，协调解决装配式建筑发展过程中的问题，协同推进装配式建筑产业发展、技术创新等重大事项。各县（市、区）政府要完善配套政策，加快装配式建筑项目落地。（责任单位：市政府有关部门，各县〔市、区〕政府）

（二）**强化绩效考核**。建立装配式建筑目标考核责任制，将装配式建筑工作落实情况，纳入市政府对各县（市、区）政府及各职能部门年度考核内容。各县（市、区）政府作为所辖区域推进装配式建筑工作的责任主体，应当结合实际制定激励扶持政策做好推进工作。（责任单位：市政府有关部门，各县〔市、区〕政府）

（三）强化宣传引导。通过电视、报刊、网络等媒体宣传装配式建筑的政策与技术、工程与产品，提高公众对装配式建筑的认知度，营造关注支持装配式建筑发展的良好氛围，促进装配式建筑相关产业和市场的全面发展。（责任单位：市住房城乡建设局、文化广电新闻出版局，各县〔市、区〕政府）

主办：市住房城乡建设局

督办：市政府办公室三科

抄送：市委各部门，军分区，部、省属有关单位。

市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院，市检察院。

三门峡市人民政府办公室

2018年11月20日印发

