

重庆市人民政府办公厅大力发展装配式建筑的实施意见 渝府办发〔2017〕185号

各区县(自治县)人民政府,市政府有关部门,有关单位:

装配式建筑是用预制部品部件在工地装配而成且满足相关评价标准的建筑。发展装配式建筑是推进供给侧结构性改革和新型城镇化发展的重要举措,是建设行业贯彻绿色发展理念和创新绿色发展理念的具体体现,是推进建筑业转型升级、实现建筑产业现代化的重要抓手。为贯彻落实《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》《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)精神,大力发展装配式建筑,经市政府同意,现提出以下实施意见。

一、指导思想

全面贯彻落实党的十九大和习近平总书记系列重要讲话精神,坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,认真落实中央城镇化工作会议、中央城市工作会议总体部署,切实增强“四个意识”,紧紧围绕统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局,牢固树立和贯彻落实新发展理念,坚持以人民为中心的发展思想,按照适用、经济、安全、绿色、美观的要求,推动建造方式创新,大力发展装配式混凝土结构建筑和钢结构建筑,倡导发展现代木结构建筑。坚持供需两端发力,以有效需求促进供给升级,不断提高装配式建筑在新建建筑中的比例。坚持标准化设计、工厂化生产、装配化施工、一体化装修、信息化管理、智能化应用,提高技术水平和工程质量,促进建筑产业转型升级。

二、发展目标

按照分区推进、逐步推广的原则,明确主城各区及涪陵区、永川区、南川区、綦江区、荣昌区为重点发展区域,万州区、黔江区、长寿区、江津区、合川区、大足区、璧山区、铜梁区、潼南区为积极发展区域,其他区县(自治县,以下统称区县)为鼓励发展区域,大力发展装配式混凝土结构、钢结构及现代木结构建筑,力争到2020年全市装配式建筑面积占新建建筑面积的比例达到15%以上,到2025年达到30%以上。

(一)重点发展区域从2018年3月1日起,积极发展区域从2019年1月1日起,鼓励发展区域从2020年1月1日起,以下项目应为装配式建筑或采用装配式建造方式:

1. 保障性住房和政府投资、主导建设的建筑工程项目;
2. 装配式建筑发展专业规划中的建筑工程项目;
3. 噪声敏感区域的建筑工程项目;
4. 桥梁、综合管廊、人行天桥等市政设施工程项目。

(二)力争到2020年,初步形成与装配式建筑发展相适应的政策体系、标准体系、产品体系和监管体系,培育一批装配式建筑设计、施工、部品部件生产等龙头企业。到2025年,培育形成千亿级建筑工业集群和技术先进、配套完善的现代建筑产业体系,构建形成市场主体积极参与、装配式建筑有序发展的工作格局。

三、重点任务

(一)完善技术标准体系。结合我市实际和山地建筑特点,制定具有地方特色的装配式建筑地方标准。引导企业技术创新,促进关键技术和成套技术研究成果转化为标准规范。强化建筑材料、部品部件、工程技术标准之

间的衔接。对装配式建筑项目，完善预制外墙建筑面积计算规则。制定重庆市装配式建筑工程计价依据，满足不同设计深度、不同复杂程度装配式建筑工程计价需要。加大对国家和行业关于装配式建筑系列标准的宣传力度，提高标准实施效果。

(二)提高设计和施工能力。创新装配式建筑设计理念，推行一体化集成设计，强化设计对建筑结构、机电设备、部品部件、装配施工、装饰装修的统筹。全面推行通用化、模数化、标准化设计方式，提高标准化部品部件的应用比例。制定装配式住宅户型标准图集以及装配式建筑部品部件标准图集。编制发布装配式建筑技术指南，提升设计人员建筑设计水平和对全产业链的统筹把握能力，为装配式建筑设计和施工提供全过程指导。鼓励企业创新施工组织方式，推行绿色施工，完善山地特色的装配式建筑施工工法，提高装配施工技能，实现技术工艺、组织管理、技能队伍的转变，打造一批具有较高装配施工技术水平的骨干企业。

(三)推动建筑信息模型(BIM)技术全过程应用。建立适合BIM技术应用的工程管理模式和监管方式，推动BIM技术在装配式建筑规划、勘察、设计、生产、施工、装修、运行维护全过程的集成应用，实现工程建设项目全生命周期数据共享和信息化管理。支持二维码、无线射频识别(RFID)等信息技术在部品部件设计、生产、安装、维护等过程中的应用。

(四)提升部品部件生产配套能力。制定产业发展规划，支持全国装配式建筑知名企业和本地龙头企业在重庆投资建设生产基地。引导部品部件生产企业在合理布局，提高产业集聚度，逐步形成与工程建设规模相匹配的部品部件生产能力。打造装配式建筑产业园区，统筹发展装配式建筑设计、生产、施工及设备制造、运输、装修和运行维护等全产业链。建立部品部件质量验收机制，确保产品质量。开展装配式建筑部品认定，建立装配式建筑部品部件信息平台。

(五)推行工程总承包模式。装配式建筑原则上应采用以设计施工(生产采购)一体化为核心的工程总承包模式，可按照技术复杂类工程项目招投标。工程总承包企业对工程质量、安全、进度、造价负总责。健全与装配式建筑工程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。支持大型设计、施工和部品部件生产企业调整组织架构、健全管理体系，向具有工程管理、设计、施工、生产、采购能力的工程总承包企业转型。

(六)推行建筑全装修。推行装配式建筑全装修与主体结构、机电设备一体化设计和协同施工。积极推广标准化、集成化、模块化装修模式，促进材料、部品和设备管线集成化等技术的应用，推广设备管线与结构分离的技术体系。加快推进装配化装修，发展成品住宅。倡导菜单式全装修，满足消费者个性化需求。在《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》中完善相关内容。

(七)促进绿色发展。编制绿色建材产品目录，积极推进绿色建材在装配式建筑中的应用，强制淘汰不符合节能环保要求、质量性能差的建筑材料，到2020年，绿色建材在装配式建筑中应用的比例达到50%以上。逐步提高装配式建筑在绿色建筑评价中的权重比例，推动可再生能源在装配式建筑中的应用，促进装配式建筑与绿色建筑、超低能耗建筑、智能建筑融合发展。

(八)确保工程质量。完善装配式建筑工程质量安全管理制度，健全质量安全责任体系，落实质量安全主体责任。加强装配式建筑工程质量安全检查。改进和完善装配式建筑工程招标投标和造价管理，加强装配式建筑设计审图、质量安全监管以及竣工验收等全过程监管，质量监管要延伸到工厂，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。加强工程质量安全监管人员业务培训，提升装配式建筑质量安全监管能力。对突破现行技术标准的装配式建筑工程项目，采取专项技术论证的方式确定技术要求及验收标准。建立全过程工程质量追溯制度。

(九)培育产业队伍。建立有利于现代建筑产业工人队伍发展的长效机制。支持企业与高等院校、职业学校联合办学培养装配式建筑技术人才。开展装配式建筑系列标准培训,在相关专业执业资格考试、专业人员岗位考试和继续教育中增加装配式建筑内容,提高行业管理人员和设计、施工、监理、检测等专业人员的实施能力。强化技能与安全教育培训,推动农民工转型为装配式建筑产业工人。

(十)开展试点示范。推动装配式建筑示范工程建设,力争在关键技术、关键领域取得突破,探索形成符合我市实际的建筑产业现代化技术路线、组织模式和监管机制。将两江新区作为装配式建筑重点示范区,开展综合示范,重点对高装配率(国家评价标准A级及以上)、工程总承包、BIM技术应用、绿色建筑技术等内容进行示范推动。鼓励有条件的区县和企业积极申报国家级、市级装配式建筑试点示范城市和产业基地。

四、配套措施

(一)加强政府引导。充分发挥政府投资项目的带动作用,对保障性住房和政府投资、主导建设的建筑工程及市政设施项目,投资主管部门按装配式建筑或装配式建造方式核准投资估算和设计概算,城乡建设部门将装配式建筑或装配式建造方式的要求纳入初步设计审批和施工图审查。

(二)加强规划引领。市城乡建委牵头编制主城区装配式建筑发展专业规划,其他区县城建设部门牵头编制本行政区域的装配式建筑发展专业规划,明确装配式建筑实施比例、实施范围等控制性指标。规划部门在土地出让时要将装配式建筑发展专业规划的有关要求纳入规划设计条件。

(三)加强用地保障。国土房管部门要根据规划设计条件,将装配式建筑发展专业规划的有关要求纳入供地方案,落实到土地出让条件中。各区县政府要根据土地利用总体规划、城市(镇)总体规划和装配式建筑发展目标任务,每年在建设用地计划中重点保障部品部件生产企业(生产基地)建设用和装配式建筑项目建设用地。

(四)加强财税扶持。统筹用好各级财政现有相关资金,对装配式建筑示范工程、产业基地给予适当资金补助,支持装配式建筑发展。各区县要加大资金保障力度,支持符合条件的示范项目建设。对符合条件的装配式建筑部品部件生产企业,经认定为高新技术企业的,按规定享受相关优惠政策;对符合规定的新型墙体材料,享受增值税即征即退优惠政策。对排放大气污染物浓度值低于国家和地方规定的污染排放标准30%的装配式建筑项目,减按75%征收环境保护税;对排放大气污染物的浓度值低于国家和地方规定的污染物排放标准50%的装配式建筑项目,减按50%征收环境保护税。

(五)优化商品房预售。凡是装配式建筑的商品房项目,国土房管部门在办理商品房预售许可时,允许将装配式预制构件投资计入工程建设总投资,允许将预制构件生产纳入工程进度衡量。

(六)加强科技创新扶持。科技部门将发展装配式建筑纳入市级科技计划项目支持方向,从科技攻关计划中安排专项科研经费,用于支持关键技术攻关以及设计、标准、施工工法等技术研究。落实好促进科研成果转化相关政策,对高等院校、科研院所、企业等开展装配式建筑相关研究工作给予支持。

(七)加大交通物流支持。交通运输部门、公安交通管理部门对运输装配式预制混凝土构件、钢构件等超大、超宽部品部件的车辆,在物流运输、交通保障方面给予支持。

五、工作要求

(一)加强组织领导。建立由市城乡建委牵头,市政府有关部门参加的装配式建筑发展会商机制,组织、协调、推动全市装配式建筑发展。市政府有关部门按照职责分工,制定具体措施,密切协调配合,加大支持力度。各区县政府要加强对本地区发展装配式建筑的组织领导,明确目标任务,加强督促检查,确保各项工作落到实处。

(二)深化放管服改革。市政府有关部门在办理工程建设项目相关审批手续时要进一步提高效率，及时办理装配式建筑项目各类审批手续。完善有关奖项评选办法，在市级奖项评选、绿色建筑评价等工作中，增加装配式建筑方面的指标要求。

(三)加强监督考核。将发展装配式建筑作为贯彻落实中央城市工作会议精神的重要工作，纳入城市规划建设管理工作监督考核指标体系，定期通报考核结果，确保各项任务落到实处。

(四)加强宣传引导。各区县政府、市政府有关部门要通过多种形式深入宣传发展装配式建筑的经济社会效益，广泛宣传装配式建筑基本知识，提高社会认知度，营造各方共同关注、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健康发展。

重庆市人民政府办公厅

2017年12月15日