

惠州市关于大力发展装配式建筑的实施意见

（征求意见稿）

各县区人民政府，市政府各部门、各直属机构：

为深入贯彻落实《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）和《广东省人民政府办公厅关于大力发展装配式建筑的实施意见》（粤府办〔2017〕28号），加快推动我市装配式建筑发展，推进建筑产业现代化，促进建筑产业转型升级，现提出以下实施意见：

一、总体要求

（一）指导思想

全面贯彻党的十九大精神，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻习近平总书记对广东重要指示批示精神。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，大力发展装配式建筑，促进建筑业与信息化、工业化深度融合，推动建造方式创新和建筑产业转型升级。

（二）基本原则

1. 坚持政府引导与市场主导相结合。政府部门做好新型装配式建筑的规划引导、政策支持和市场培育工作，充分发挥市场在资源配置中的主导作用和企业的主体作用，形成有利的体制机制和市场环境，促进市场主体积极参与、协同配合，有序发展装配式建筑。

2. 坚持示范带动与统筹推进相结合。发挥保障性住房和政府投资公共建筑、市政工程项目的示范带动作用,分阶段、分步骤、分地区统筹推进装配式建筑。

3. 坚持科技进步与产业升级相结合。用科技手段和信息技术推动传统建筑业转型升级,提高产业关联度和装配式建筑应用水平,实现标准化、精细化管理。

（三）实施标准

装配式建筑包括装配式混凝土建筑、装配式钢结构建筑、装配式木结构建筑,推进以标准化设计、工厂化生产、装配化施工、一体化装修、信息化管理、智能化应用为主要形态的装配式建筑生产,其标准应符合国家《装配式建筑评价标准》(GB/T51129-2017)要求。

（四）发展目标

近期目标:到2020年末,实现装配式建筑占新建建筑面积的比例达到20%以上,政府投资工程装配式建筑面积占比达到50%以上,推动建成不少于3个装配式建筑生产基地,基本形成适应装配式建筑发展的政策和技术保障体系。

远期目标:到2025年末,实现装配式建筑占新建建筑面积的比例达到35%以上,政府投资工程装配式建筑面积占比达到70%以上,推动形成一批设计、施工、部品部件生产规模化企业,具有现代化装配建造水平的工程总承包企业以及与之相适应的专业化队伍,建成不少于5个装配式建筑生产基地。

二、重点任务

（一）编制专项规划

结合我市装配式建筑的总体发展目标，加快推进装配式建筑专项规划的编制工作，科学划定各县、区装配式建筑重点发展区域、明确装配式建筑面积占新建建筑面积比例，推动住宅全装修建设，制定年度落实计划，确保完成装配式建筑制定的目标任务。

（二）开展示范工程建设

2018年，各县区政府及市代建局、市城投集团、市公用事业局等相关单位遴选合适的政府投资项目，力争各开工建设1个以上装配式建筑或市政基础设施项目装配式建造试点项目，重点推广较高装配率及建筑产业现代化程度高的成套部品和技术。鼓励社会投资项目开展装配式建筑示范工程建设。

（三）全面推广装配式建筑

各县区逐步提高装配式建筑占新建建筑的面积比例，到2020年末和2025年末，惠城区、惠阳区、大亚湾区、仲恺区不低于22%和38%；惠东县、博罗县不低于18%和30%；龙门县不低于15%和20%。

自2019年1月1日起，下列项目应当实施装配式建筑：

1. 政府投资（含PPP项目）的新建建筑和纳入本市保障性住房建设计划的项目。

2. 新建单体工业厂房、计容建筑面积大于5000平方米的新建单体居住建筑和计容建筑面积大于（含）2万平方米新建单体公共建筑。

3. 新出让（含协议出让）和划拨的建设用地，及2019年1月1日后办理规划设计条件变更的建设用地，在出具规划设计条件告知书时，需增加装配式建筑相关建设要求，市、县（区）规划部

门应将装配式建筑的相关要求纳入规划设计条件告知书。满足装配式建筑面积占出让地块总建筑面积比例不低于 30% 的要求；2020 年起，装配式建筑面积占出让地块总建筑面积比例不低于 50%。

4. 土地出让前，规划设计条件未明确装配式建筑相关要求且尚未办理规划报建手续的建设用地，市、县（区）规划部门应将装配式建筑的相关要求纳入规划设计条件告知书，计容建筑面积大于（含）5 万平方米（以规划许可证为准）的新建居住区应选择不少于 20% 计容建筑面积的单体建筑采用装配式建筑。

（四）健全工作措施

科学制定技术指南和质量控制体系，完善立项、规划、设计、部品部件材料生产、物流运输、施工、运营、维护、监理、检验和验收等监管体系及工程造价和定额体系，发布装配式预制构配件及部品部件市场信息价格。建立符合法定条件的装配式建筑类专家库，修订完善适用工程总承包模式的招标投标管理工作细则。推广减、隔震技术在装配式建筑中的使用，因地制宜选用抗震性能强的装配式建筑类型。建立产品质量追偿机制，加强部品部件生产、施工过程的质量安全监管。探索引入保险机制和服务，建立建设工程质量保险制度。

（五）创新建筑设计

统筹建筑结构、机电设备、部品部件、装配施工、装饰装修，推行装配式建筑一体化集成设计，推广通用化、模数化、标准化设计方式。提高建筑领域各专业协同设计能力，推动 BIM（建筑信息模型）技术在建筑设计、施工、运营、拆除及城建档案管理各环节

全生命期应用与深度融合,加强对装配式建筑建设全过程的指导和服务。

(六) 促进部品部件生产应用

严格按照《惠州市装配式建筑专项规划》,指导建筑行业部品部件生产企业合理布局,提高产业聚集度,培育一批技术先进、专业配套、管理规范骨干企业和生产基地。在政府投资的人才住房、保障性住房等工程中大力推广应用平面单元可灵活组合的标准化图集,促进部品部件生产企业完善产品类型和规格。在市政基础设施工程中特别是综合管廊项目中推广使用精度高、耐久性好的预制部品部件。建立部品部件质量验收机制,确保产品质量。

(七) 推广适宜建造方式

在居住建筑、工业建筑和大型公共建筑建造中积极推广装配式混凝土建筑和装配式钢结构建筑;在风景名胜区及园林景观、仿古建筑等领域,倡导发展现代装配式木结构建筑;在农房建造中积极推广轻钢结构建筑;在临时建筑(含工地临时建筑)、管道管廊等建造中积极推广采用可装配、可重复使用的部品部件。

(八) 推行工程总承包

政府投资和社会投资的装配式建筑原则上应采用工程总承包模式,在可行性研究、方案设计或者初步设计完成后,按照技术复杂类工程项目实行工程总承包招投标,强制 BIM 技术应用作为投标的评分考核内容。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,优化项目管理方式。

(九) 推进建筑全装修

重点落实装配式住宅项目精装修交楼,实行装配式建筑装饰装修与主体结构、机电设备协同施工。积极推广标准化、集成化、模块化的装修模式,促进集成厨卫、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。

(十) 提升装配施工水平

全面推广绿色建造,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,提高部品部件的装配施工连接质量和建筑安全性能。鼓励企业创新施工组织方式,广泛采用高效率、低损耗、可回收的模板体系和降尘、降噪的施工方法,严控建筑垃圾产生。支持施工企业总结形成施工工法,提高装配施工技能,实现技术工艺、组织管理的转变,打造一批具有较高装配施工技术水平的骨干企业和技能队伍。

(十一) 搭建信息平台

加快形成基于“互联网+现代建筑”的行政管理体系和科技创新机制,实现建筑远程智能化控制和管理。开发集勘察设计、施工安装、部件生产、项目监督、竣工验收、能耗监测等全过程、全生命期的管理平台,逐步实现施工安装虚拟建造、现场质量安全远程监管、数字化部件工厂、数字化建筑产业园区、建筑质量追溯管理、可视化在线项目监管等技术在装配式建筑工程项目中的应用。

(十二) 确保质量安全

加强行业监管,建立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,明确建设单位、勘察单位、设计单位、监

理单位、施工单位、部品部件生产企业、初步设计审查、工程质量安全检测单位等各方质量安全责任。加强全过程监管，制定针对装配式建筑的分段验收方案，对全装修成品交房项目实施主体与装修分界验收。加强部品部件生产企业质量管控，实施装配式建筑部品认定和目录管理，对主要承重构件和具有重要使用功能的部品部件进行驻厂监造。

三、政策保障

（一）强化规划引领

城乡规划主管部门要将装配式建筑专项规划的有关内容纳入规划条件，采取激励措施鼓励实施装配式建筑。一是 2019 年 1 月 1 日后办理规划设计条件变更的建设用地和土地出让前，规划设计条件未明确装配式建筑相关要求且尚未办理规划报建手续的建设用地，对实施装配式建筑部分予以计容建筑面积奖励，奖励的建筑面积不超过±0.000 以上计容建筑面积的 3%。

二是规划设计条件未要求或超出规划设计条件规定的比率实施装配式建筑的，对自愿实施或提高比率实施的装配式建筑部分给予奖励，奖励的建筑面积不超过±0.000 以上计容建筑面积（自愿实施或提高比率实施的装配式建筑）的 3%。

（二）加大金融支持

鼓励金融机构对部品部件生产企业、生产基地和装配式建筑开发项目给予综合金融支持，开发贷款利率、消费贷款利率可予以适当优惠。对购买已认定为装配式建筑项目的消费者给予优先放贷、提高贷款额度等优惠政策支持。

（三）税收优惠

经科技部门认定并取得高新技术企业证书,且符合装配式建筑标准的新技术、新材料、新产品、新工艺的研发和生产单位,税务部门将全面落实相关税收优惠政策。对符合新型墙体材料目录的部品部件生产企业,可按规定享受增值税即征即退优惠政策。

(四) 优化服务

本市采用装配式建筑的产业化住宅项目开辟绿色通道,加快办理规划许可、初步设计、施工许可、房屋预售、预售监管资金拨付、规划及工程竣工验收等相关手续,优化审批服务,优先办理;对采用装配式建造方式的预售商品房项目,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。在本市建筑行业相关评优评奖、绿色建筑评价等工作中,将装配式建筑列入加分指标。

(五) 运输畅通

市各级交通运输主管部门、公安交通管理部门在所辖区域或职能范围内,对运输预制混凝土及钢部件等超大、超宽部品部件的运输车辆,在物流运输、交通通畅方面予以支持。

四、组织保障

(一) 强化组织领导

成立市推进装配式建筑发展工作领导小组,由市分管领导担任组长,住建、发展改革、经济和信息化、财政、人力资源社会保障、科技、国土资源、环境保护、工商、公安、交通运输、国税、地税、金融、质监、公共资源交易中心等部门责任人为小组成员,成员单位要各司其职,密切协作、形成合力,共同推进全市新型装配式建筑工作。工作小组管理办公室设在市住建局,负责组织协调

推进装配式建筑发展工作,制定发展规划和年度实施计划。各部门应根据职责和扶持政策,于2018年12月前制定推进装配式建筑发展的具体实施措施。

(二)明确工作职责

1. 市住房和城乡建设局:负责市推进装配式建筑发展工作领导小组办公室日常工作;会同相关部门制定装配式建筑发展年度计划和目标任务并组织实施;负责将发展装配式建筑相关要求落实到土地规划设计条件、项目选址意见书、建设工程规划许可证、初步设计、施工许可证等各环节,并定期通报各有关单位推进装配式建筑工作进展情况;科学规划布局装配式混凝土部品部件生产工厂;加强装配式建筑项目设计、施工图审查、施工许可和施工质量安全管理工作。

2. 市经济和信息化局:负责装配式建筑生产企业管理,支持部品部件生产企业进行重大技术改造和创新,推进工业化和信息化融合。

3. 市发展和改革委员会:负责在审批政府投资项目可行性研究报告时,对落实装配式建筑要求的有关内容进行审查,将实施装配式建筑要求纳入政府投资项目可行性研究报告的审批内容。将装配式住宅项目装修价格纳入商品住房销售备案价。

4. 市国土资源局:负责在土地出让公告、土地出让合同或划拨决定书中明确装配式建筑的建造比例和具体要求;负责落实年度实施装配式建筑的建设工程项目用地面积占总批准用地的比例。建立不动产权证办理绿色通道。

5. 市房产管理局:负责装配式预售商品房项目优先办理预售

许可,其预售资金监管要按照《惠州市区中心区商品房预售资金监督管理办法》的有关规定,在专款专用的前提下,预售资金留存比例可适当降低。

6. 市财政局、市国家税务局、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;

7. 市科学技术局:负责利用科技发展资金,支持装配式建筑科研和引进技术的消化、吸收等工作;支持企业科技发展,鼓励申报高新技术企业,鼓励企业增加装配式建筑研究的科研投入。

8. 市交通运输局、市公安局:负责协助做好装配式建筑部品部件公路运输管理服务工作。

9. 市环境保护局:负责协同推进装配式建筑,严格控制与监督工程建设过程中产生的水污染,协助做好大气污染和固体废弃物污染的监督管理工作,并建立相应的环保责任追究和环境损害赔偿制度。

10. 市质量技术监督局:负责生产环节的装配式建筑预制部品部件等产品的质量监督管理工作,以及装配式建筑预制部品部件相关标准的贯彻和执行工作,推行有关产品采用国际标准和国外先进标准。

11. 中国人民银行惠州市中心支行:负责做好装配式建筑资金支持和信贷扶持等相关工作。

12. 市住房公积金管理中心:负责做好装配式建筑的公积金住房贷款扶持工作。

13. 各县区政府:负责落实辖区内的装配式建筑年度目标任务,制定出台辖区装配式建筑扶持政策,及时上报装配式建筑生产基

地、项目信息。

(三)加强督查力度

各县区和各部门应高度重视装配式建筑的推进工作,参照本实施意见的工作职责,制定月、季、年工作计划,明确本部门分工,并结合我市实际制定激励扶持政策,做好组织制定工作。市推进装配式建筑发展工作领导小组应加强对各县区和各部门的工作督导,将装配式建筑推进工作纳入各县区和各部门年度绩效考核指标。

(四)强化技术指导

健全装配式建筑行业管理,建立装配式建筑专家库,加强装配式建筑的建筑设计、部品部件和建筑性能认定、标准编制、项目建设方案论证等相关技术指导工作;健全装配式建筑行业管理,对新型装配式建筑项目认定、企业和建设项目享受优惠政策等提供技术论证意见。

(五)强化协会作用

充分发挥行业协会的桥梁、纽带和导向作用。探索装配式建筑产业联盟,融合产学研销,促进我市加快形成功能齐全的建筑产业链条和产业集群,为装配式建筑创造良好的市场氛围。

(六)加强人才保障

积极发挥高校作用,培养我市装配式建筑专业人才和装配式施工技术工人,制定培训计划,做好专业人才储备。积极引进国内外优秀人才与我市装配式建筑龙头企业开展科研合作,解决装配式技术难题,培育本土装配式建筑的专家人才。

(七)强化培训宣传

通过报刊、网络、电视等媒体,加强对装配式建筑的宣传报道,

发挥龙头企业的导向作用,提高公众对装配式建筑的认知度、认同度。加强对各类企业和管理部门相关人员的分类培训。促进建筑企业与相关高校、职业教育机构合作,培养实用技术人员。依托试点示范工程,通过企业内部培训,培养建筑产业化相关技术人员。