

连云港市人民政府文件

连政发〔2015〕43号

市政府关于印发加快推进 建筑产业现代化的实施意见的通知

各县、区人民政府，市各委办局，市各直属单位：

《连云港市人民政府关于加快推进建筑产业现代化的实施意见》已经市十三届政府第26次常务会议研究同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。



连云港市人民政府关于 加快推进建筑产业现代化的实施意见

为进一步推进我市建筑产业化发展，推动传统建筑业向新型建筑工业化转型，实现节能节地节水节材和环境友好型建设目标，根据《国务院办公厅关于转发发展改革委住房城乡建设部绿色建筑行动方案的通知》（国办发〔2013〕1号）、《省政府关于加快推进建筑业现代化，促进建筑产业转型升级的意见》（苏政发〔2014〕111号）等文件精神，现就加快推进我市建筑产业现代化制定如下实施意见：

一、目标任务

建筑产业现代化是指运用现代化管理模式，通过标准化的建筑设计以及模数化、工厂化的部品生产，实现建筑构部件的通用化和现场施工的装配化、机械化。加快推进以“标准化设计、工厂化生产、装配化施工、成品化装修、信息化管理”为特征的建筑产业现代化，有利于全面提高劳动生产率、降低资源能源消耗、提升建筑品质和改善人居环境质量，实现建筑产业绿色发展，促进建筑产业转型升级，助力新型城镇化和城乡发展一体化。

（一）大力推进建筑产业化项目建设。建筑产业化项目是指采用预制构件或部件，在施工现场装配而成的住宅建筑和商业、办公等公共建筑项目，建筑单体预制装配率（墙体、梁柱、楼板、

楼梯、阳台等预制构件所占比重)不低于20%，外墙采用预制墙体或叠合墙体的面积不低于40%，并宜采用预制夹芯保温墙体。到2018年底，努力创建建筑产业现代化示范市，力争建成1个国家级建筑产业现代化基地，2个省级建筑产业现代化基地。

(二) 加快技术标准体系建设。建立和完善装配式建筑技术标准和质量控制体系，完善装配式建筑设计、生产、施工等关键技术。严格执行好即将实施的《装配式混凝土结构技术规程》、《工业化建筑评价标准》、《江苏省建筑产业现代化技术发展导则》等国家、省级行业标准。到2018年，初步建立质量可靠、适合市场需求的建筑产业现代化技术、标准和质量等体系框架。

(三) 大力推广装配式建筑技术。从2015年起开始试点，采用装配式建筑技术的建设项目，积极引导推进，培植和扶持示范基地，逐步扩大规模应用。

(四) 注重培育产业化龙头企业。以市场化为导向，规划开辟建筑产业现代化园区，科学合理布局，推动产业集聚集群。到2018年，重点培育2-3家具有产业现代化、规模化、专业化水平的建筑行业龙头企业，形成一批以优势企业为核心、产业链完善的产业集群。

二、重点工作

(一) 制定发展规划

制定《连云港市建筑产业现代化发展规划》，并纳入市国民经济和社会发展规划以及住房城乡建设领域相关规划，明确近期

和中长期发展目标、主要任务、保障措施，合理确定建筑产业现代化生产力布局，统筹推进建筑产业现代化发展。

（二）培育市场主体

1.推动升级转型。支持原有构配件企业实施技术改造，扩大生产能力；鼓励传统开发、施工、生产企业向建筑产业化模式转型；推广建筑产业化建设模式，不断提高各类保障房、商品房和公共建筑等项目装配式建设比例。

2.培育产业集团。依托建筑业龙头骨干企业，加快推进建筑产业现代化，重点培育连云港市城投集团等有实力的建筑产业化企业。整合产业链资源，鼓励设计、开发、部品生产、施工、监理、物流企业和科研单位组成联合体，或形成优势互补、实力雄厚、信誉良好的大型产业化集团。支持大型产业化集团创建省级、国家级住宅产业化基地。

3.实施“引进”战略。围绕建筑产业化上下游产业链招大引强，通过“挂靠联”等方式，积极引进实力雄厚、技术成熟的建筑产业化集团或建筑部品部件生产企业，特别注重引进建筑产业化关键技术及新材料、新工艺、新装备，形成良性竞争、健康发展的市场格局。

（三）完善标准体系

广泛吸收国内外已有研究成果，由市建设部门牵头，力争3年内形成涵盖设计、部品生产、施工、物流运输和验收等方面的建筑产业化地方标准体系，补充完善工程造价和定额体系。组织

编制产业化建筑认定标准，明确产业化发展方向和技术要求；组织编制产业化建筑通用部品标准，规范部品的设计与生产，在模数化和标准化的基础上，实现建筑部品的通用化；组织编制装配式混凝土结构技术规程、建筑设计标准与图集，解决现有建筑设计标准体系与建筑产业化建造模式不相适应的矛盾，为大力发展建筑产业化提供技术支撑。

（四）强化质量监管

1.严格市场主体准入，在政府性投资项目招投标或竞购时，同等条件下，给予具有建筑产业现代化施工能力的企业优先权，其资质、标准、业绩、技术力量、资信和财务状况必须满足实施产业化项目需要。

2.市建设部门牵头组织成立市建筑产业化专家委员会（以下简称专家委员会），专家委员会由建筑规划、设计、开发、施工、质量检测、建筑经济以及部品生产等领域的专家和相关行政管理部门的代表组成，负责提出装配式建筑技术应用条件标准；对新技术、新产品、新标准组织论证、评审及验收；对确定采用装配式建筑技术标准开发建设的项目提出装配化率等技术指标；装配式建筑工程项目建设的审核、认定，包括审定装配式建筑项目技术方案、认定项目技术性能、确定预制面积等事项，作为项目享受各项优惠政策和施工图审查的依据。

3.市建设部门要建立部品备案和目录管理制度，加强对部品及构配件生产企业的准入管理，以及对安全质量影响较大的构

件、部品生产的供应管理。

(五) 推广适用技术

1.推广应用多类工业化建筑结构体系。第一类为装配式钢筋混凝土结构,包括框架结构、剪力墙结构、框架剪力墙结构、框架筒体结构等;第二类为钢结构与轻钢结构住宅及公共建筑;第三类为其他钢筋混凝土工业化结构体系。根据市场需求,推广应用多元化建筑结构体系。

2.推广应用五类预制部品。第一类为非承重类的建筑内、外墙板和建筑屋顶,包括外墙复合保温墙板、轻质内墙板、建筑用光伏构件等;第二类为钢结构和轻钢结构建筑构部件;第三类为成套的成品建筑设备和部品;第四类为预制钢筋混凝土构件和装饰件,包括叠合楼板、阳台、雨篷等;第五类为预制主体结构构件,包括框架柱、框架梁和次梁、抗震墙板、连梁等。

3.推广建筑产业化成套技术。包括成品房装修及整体厨卫成套技术、太阳能与建筑一体化成套技术、空气源和地源热泵应用成套技术、水资源利用成套技术、生化垃圾处理成套技术、采暖与新风系统成套技术、智能化管理成套技术等。

4.推进成品住宅建设。鼓励采用建筑设计、施工和装修一体化,推广整体厨卫设备,推行工业化装修模式,逐步减少直至取消毛坯房。

5.推广工业化施工组织技术。包括基于BIM(建筑信息模型)的建筑设计及施工组织信息化管理技术、大型预制构件的物流运

输管理技术、高层建筑大型构件的吊装技术、连接节点的防裂防渗技术等。

6.推广安全可靠的连接技术。包括主体结构间的连接技术、非结构构件与主体结构间的连接技术、非结构构件间的连接技术、预制装饰构件与主体结构间的连接技术等。

(六) 加强宣传培训

加强对建筑产业化的政策宣传，增强市场认同度，引导消费者购买产业化建筑，倡导低碳环保的消费模式和生活方式。加强对开发、设计、部品生产、施工、监理、检测等专业人员技术培训，定向培训一批产业工人，为全面推动建筑产业化提供人力资源保证。加强对建筑产业化企业和项目的宣传，培树和宣传建筑产业化企业和项目典型。

三、政策措施

(一) 市建设局会同市发改、规划、国土、住房等部门，结合当年建设用地供应计划和装配式建筑面积指标要求，编制装配式建筑项目年度实施计划和用地计划，报经市政府同意后实施。

(二) 市规划部门根据市建设部门建筑产业化发展规划和年度建设计划，在每年度确定一定比例的地块在其规划设计条件中明确装配式建筑要求，并逐年增加装配式建筑项目土地出让规模。市国土部门根据地块规划设计条件中的明确的预制装配率等要求在土地出让公告中予以明确。

(三) 具备装配式建筑技术应用条件的政府性投资项目，率

先采用装配式建筑技术进行建设。尤其在公共建筑、保障房、棚户区改造和回迁安置房建设中应优先安排装配式建筑项目，并逐步扩大装配式建筑技术在商品房中的应用规模。

（四）推行装配式建筑工程设计、施工、构件生产一体化总承包模式。政府和国有企业投资建设项目，必须应用装配式建筑技术，采用设计、施工、构件生产一体化总承包模式，增加的成本计入项目建设成本。

（五）房地产开发项目在土地出让时未明确但开发建设单位主动采用装配式建筑技术建设的，在办理规划审批时，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的3%）可不计入成交地块的容积率计算。

（六）采用装配式建筑技术的开发建设项目，在符合相关政策规定范围内可分期交纳土地出让金。应在1个月内缴纳总价款的50%，余款在房屋竣工验收前或1年内付清。

（七）为鼓励建设单位采用预制装配技术，对预制装配率达到40%以上的建筑单体项目，由于建设单位比传统工艺增加了建设成本，可对建设单位给予城市建设配套费征收优惠政策。建设单位在办理上述单体项目相关手续时，可先办理50%城市建设配套费缓交手续；待市建筑产业化专家委员会审核确认后，再行办理50%减免核准手续。

（八）对实施装配式建筑项目，优先返还墙体改革基金、散装水泥基金；对实施装配式建筑的保障性住房，根据国家有关规

定，免收新型墙体材料专项基金。支持装配式建筑项目申请建筑节能专项扶持资金。

（九）鼓励消费者购买建筑产业化商品住宅。购买采用装配式建筑技术的商品住宅、全装修商品住宅。

（十）在市科技创新专项资金中优先支持建筑产业化关键技术攻关及应用项目，重点支持建筑产业化科技公共研发检测平台、工程技术研究中心、企业技术中心和重点实验室建设。

（十一）优先推荐拥有成套装配式建筑技术体系和自主知识产权的优势企业申报高新技术企业。

（十二）在土地供应上优先支持建筑产业化企业发展，按照一次规划、分期实施的要求，妥善解决建筑产业化企业用地指标。在市合理规划布局的基础上，支持有条件、有积极性的县、区建设建筑工业化生产集中区，建筑产业化企业用地价格和各项配套费用享受有关工业招商优惠政策，避免不合理布局，重复投资、重复建设和无序竞争。

（十三）充分利用市政府现行的工业发展专项资金、科技创新专项资金、服务业发展资金等各类扶持政策，优先扶持现代建筑产业，鼓励现代建筑产业重大项目争取国家、省有关专项资金支持，优先支持现代建筑产业参与各类工程建设领域的评选、评优以及申报国家绿色建筑、康居示范工程，相关单位配合建设单位做好向上争取各类专项奖补资金。

（十四）市建设部门加强对装配式建筑项目从报建、设计文

件审查、施工许可、质量安全监督到竣工验收备案的全过程监督管理，完善工程造价和定额体系，创新招投标方式，建立设计—施工—构配件生产一体化总承包招标机制，健全对构配件生产质量与施工安全有效监督的运行机制。

（十五）采用装配式建筑技术进行建设的项目，应按相关规定到所在地区建设行政主管部门备案。对未按规定实施的装配式建筑项目，取消相关优惠政策，并依法予以相应处罚，记入企业信用档案。

四、组织保障

为加强对全市建筑产业化工作的组织领导，市政府成立市建筑产业现代化工作领导小组，建立全市建筑产业现代化推进工作联席会议制度，负责协调落实建筑产业化推进的政策措施和研究解决相关问题。建筑产业现代化推进工作联席会议办公室（设在市城乡建设局）具体负责协调和指导全市建筑产业化工作。各级各部门要创新工作手段，密切协调配合，形成推动建筑产业化发展的合力。

抄送：市委各部门，市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院，市
检察院，连云港警备区，市各人民团体，驻连部、省属单位。

连云港市人民政府办公室

2015年4月27日印发
