

瓦政办发〔2018〕64号

瓦房店市人民政府办公室关于印发瓦房店市 进一步推进装配式建筑发展的实施意见的通知

市政府有关部门及有关单位：

经市政府同意，现将《瓦房店市进一步推进装配式建筑发展的实施意见》印发给你们，请认真遵照执行。

瓦房店市人民政府办公室

2018年7月30日

（此件公开发布）

瓦房店市进一步推进装配式建筑发展的实施意见

为贯彻落实《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）、住房和城乡建设部《“十三五”装配式建筑行动方案》（建科〔2017〕77号）、《辽宁省人民政府办公厅关于大力发展装配式建筑的实施意见》（辽政办发〔2017〕93号）和《大连市人民政府办公厅关于进一步推进装配式建筑发展的实施意见》（大政办发〔2018〕72号），加快推进全市装配式建筑发展，促进建筑业与信息化工业化深度融合，经市政府同意，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和中央城镇化工作会议、中央城市工作会议精神，牢固树立创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，以对标上海、推进东北新一轮振兴为契机，以推进建筑业结构调整、产业转型升级为抓手，奋力开拓大连“两先区”建设新征程。

（二）基本原则

——市场主导、政府推动。充分发挥市场在资源配置中的决定性作用，更好发挥政府规划推进和政策支持作用，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。

——加强监管、保证质量。加强装配式建筑项目全过程监管，加强对预制构件生产环节涉及的建筑原材料、建筑构配件、成品构件和装配式建筑施工安装质量的监管，确保工程质量。

（三）工作目标

大力推广适合工业化生产的装配式混凝土建筑、钢结构建筑 and 现代木结构建筑，装配式建筑占新建建筑比例逐年提高，每年力争提高 3% 以上。到 2020 年，全市装配式建筑占新建建筑比例力争达到 10% 以上。大力推进新建住宅产业化全装修，逐年提高新建住宅产业化全装修比例。

1. 政府投融资的建设项目原则上应采用装配式建筑技术。政府投融资的学校、医院、博物馆、科技馆、展览馆、办公等公共建筑、保障性住房建筑项目及桥梁、轨道交通、道路、综合管廊、隧道等市政工程和港口、水利工程等，原则上应采用装配式建筑技术。

2. 非政府投资的建设项目。至 2020 年，装配式建筑占新建建筑比例不低于 10%。

3. 工业建筑。符合采用装配式建筑技术条件的建设项目，应积极采用装配式建筑技术。

4. 其他。总建筑面积 2000 平方米以下的配套办公、研发等项目，建设项目的构筑物、配套附属设施（垃圾房、配电房等）

可不采用装配式建筑技术。

（四）装配式建筑建设标准

装配式建筑的装配率应符合国家、省、市相关标准和规定的要求，单体装配率不低于 50%。装配式住宅须产业化全装修。

二、重点任务

（一）科学制定装配式建筑发展规划。科学制定《瓦房店市装配式建筑发展规划（2018—2020年）》，进一步明确装配式建筑发展目标、产业布局及控制性指标。（责任单位：市规划建设局；配合单位：市发改局、财政局、经信局、国土资源局、房管办、土储中心）

（二）培育完善产品市场机制。支持装配式建筑产业基地建设，做好关键技术和产品生产企业的引进，提高生产企业的产能和配套能力，培育 1 个装配式建筑产业基地。（责任单位：市市场监管局、规划建设局，各乡镇、街道、经济区；配合单位：市经信局）

（三）发挥试点示范项目引领作用。积极推进装配式建筑试点示范项目建设，以政府投资、国有企业投资、国有控股企业投资项目引领带动装配式建筑的市场化发展。各乡镇办、经济区管委会应积极支持本地区示范项目建设。市规划建设局每年在供地阶段选择 1—2 个地块，向市土地储备中心、市国土局提出装配式建筑示范工程建设意见（所有单栋建筑必须达到绿色建筑一

星级评价标识，且建筑装配率不低于50%，采用BIM技术和工程总承包模式等），并纳入土地出让条件，报市规划委员会同意后，作为供地条件。市规划建设局与中标项目单位签订《装配式建筑技术示范工程合同》，并负责监督履行。（责任单位：市规划建设局、国土局，各乡镇、街道、经济区；配合单位：市土储中心）

（四）创新提高装配式建筑设计能力。提升我市装配式建筑设计水平，推行装配式建筑与全装修一体化集成设计；推进建筑信息模型（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，逐步实现工程建设项目全生命周期数据共享和信息化管理。（责任单位：市规划建设局；配合单位：市经信局）

（五）积极推行工程总承包。装配式建筑原则上采取工程总承包模式。工程总承包一般采用“设计—采购—施工总承包”或“设计—施工总承包”模式。工程总承包企业要对工程质量、安全、进度、造价负总责。设计、施工、开发、生产企业可单独或组成联合体承接装配式建筑工程总承包项目。（责任单位：项目建设主管部门）

（六）规范装配式建筑建设招投标活动。装配式建筑可按照技术复杂类工程项目招标。政府投融资依法必须招标的装配式工程项目，可采用邀请招标。装配式建筑项目建设单位可依法采用

公开招标或者邀请招标方式选择工程总承包企业。（责任单位：市招投标办；配合单位：市发改局）评标办法可以采用综合评估法，评审可根据项目特点相应增加装配式建筑项目技术实施方案、构件生产能力以及装配式建筑业绩等评审因素。评标时可采取两阶段评标法，即先开技术标，再开商务标等。评标专家库中应充实装配式建筑评标专家，不断提高装配式建筑项目评标水平。（责任单位：市招投标办）

（七）推进新建住宅产业化全装修。推行新建住宅产业化全装修，住宅装修应与主体结构、机电设备一体化设计和协同施工。提倡菜单式装修，满足消费者个性化需求。进一步完善《成品住宅装修工程技术导则》《住宅质量保证书》《住宅使用说明书》《商品房销售合同》等文本中关于全装修的相关内容。（责任单位：市规划建设局、房管办）

（八）加强预制构件产品生产监管。依法强化对装配式建筑预制部品部件生产的监管。预制部品部件应采用内置芯片、二维码等方式记录生产企业名称、制作日期、品种、规格、编号等信息；建立预制部品构件的质量追溯机制。（责任单位：市市场监管局；配合单位：市规划建设局）

（九）加强工程质量安全监管。建立健全装配式建筑及全装修住宅质量安全管理制度，利用质量追溯系统实现从部品部件生产到装配施工及验收的全过程工程管理。明确符合装配式建筑特

点和全装修住宅的施工图审查要求；梁板类简支受弯预制构件进场时应按国家标准相关要求进行结构性能检验；装配式建筑和全装修住宅工程可实行分层、分阶段验收。加强装配式建筑施工安装质量安全的监管，依据有关法律法规和工程建设强制性标准，对工程实体质量和各方责任主体的质量安全行为实施监督；严肃查处质量安全违法违规行为。（责任单位：市规划建设局）

各方责任主体的责任：

1. 建设单位。按照有关规定将施工图送审查机构审查，施工图设计文件变更涉及装配率变化的，须送原审查机构重新审图；委托监理单位对预制构件的生产过程驻厂监造。在工程竣工验收报告中，应包含对装配式建筑核心指标的验收意见。

2. 设计单位。按照有关政府批文和工程建设强制性标准进行设计，在设计文件中明确装配式建筑的结构体系、装配率、预制构件品种和规格、主要结构构件的连接方式、质量和安全的保障措施等，做好现场服务，对可能存在的重大风险控制进行专项设计，形成设计专篇。

3. 施工图审查机构。对未明确结构体系、装配率、预制部品部件品种和规格等专项设计说明及未实现建筑、结构、设备管线、装修一体化设计的，不予发放《施工图设计文件审查合格书》。对装配式建筑设计文件中采用超规范的结构体系，可能影响建设工程质量和安全且没有国家和省市技术标准的，应当依据相关规

定由省建设行政主管部门组织专家评审出具评审意见，施工图审查机构依据评审意见和有关规定进行审查。

4. 施工单位。根据装配式建筑的特点，制定专项施工方案，按照经审查通过的施工图设计文件和经批准的施工方案进行施工；结合施工工艺和施工组织设计进行的深化设计，须经主体结构设计单位确认后方可用于施工。

5. 监理单位。结合装配式建筑的特点，编制有针对性的监理规划、专项监理细则和旁站监理方案，采取旁站、巡视和平行检验等形式，关键环节和关键部位旁站须留存影像资料。在监理合同中明确实施驻厂监理的内容，并按照规定做好装配式建筑工程施工质量验收工作。

（十一）加强队伍建设和人才培养。鼓励高等院校和科研院所开展装配式建筑标准化设计研究，为推进装配式建筑发展提供技术支持。组织开展装配式建筑设计、生产、施工人员专项技术培训，进一步提高相关人员的从业水平。（责任单位：市规划建设局、人社局）

三、保障措施

（一）加强组织领导

建立市发展装配式建筑工作联席会议制度，组织、协调和指导全市装配式建筑发展工作。主管副市长为召集人。联席会议办公室设在市规划建设局。各成员单位要按照职责分工，制定具体

配套措施。（责任单位：联席会议各成员单位）

（二）加大政策支持

1. 资金支持

（1）对非政府投融资的装配式建筑项目给予每平方米100元资金奖励，单个项目奖励不超过500万元。奖励所需资金自2019年由市规划建设局根据上一年度确认奖励面积提出预算需求，在年初市本级财政预算中统筹安排。（责任单位：市财政局、规划建设局）

（2）符合相关要求的有自主知识产权的新建装配式建筑构件产业化项目，可享受节能减排和生态文明资金补贴，补贴资金在节能减排和生态文明资金中安排。（责任单位：市发改局、财政局、经信局）

（3）加强装配式建筑科技研发，将装配式建筑技术研究列入重点产业领域科技攻关方向，重点支持设计标准化、部品模数化研究，新型部品设计、生产工艺研究，机械设备研究以及信息平台开发等，将符合科技创新要求的装配式建筑研发中心等列入科技政策支持范围。（责任单位：市经信局）

2. 财税和融资等政策支持

（1）符合新型墙体材料目录的部品部件生产企业，可按相关规定享受增值税即征即退优惠政策。（责任单位：市地税局）

（2）房地产开发企业开发的全装修住宅实际装修成本可按

规定在税前扣除。（责任单位：市地税局）

（3）对购买装配式商品房的，由市住房公积金管理中心按照差别化住房信贷政策积极给予支持，在不超出当地公积金贷款额度最高限额的情况下，使用公积金贷款额度最高可上浮 20%。由市规划建设局提供装配式建筑确认函。（责任单位：市住房公积金管理中心；配合单位：市规划建设局）

（4）对运输超大、超宽的预制混凝土构件、钢结构构件、木结构构件、钢筋加工制品等运输车辆，在物流运输、交通畅通方面给予支持。（责任单位：市公安局、交通局）

（三）确保项目落实与监管

1. 政府投融资项目。由市规划建设局或项目主管部门提出采用装配式建筑技术建设条件意见书。（责任单位：市规划建设局；配合单位：市林水局、港口口岸局）

项目审批部门依据装配式建筑技术建设条件意见书，在项目可行性研究报告或实施方案批复及审批文件中予以明确，并将相关建设成本列入工程估算，纳入项目投资计划和资金安排。（责任单位：市规划建设局、发改局）

2. 用地保障。由市规划建设局提出采用装配式建筑技术建设条件意见书。装配式建筑技术建设条件意见书作为土地供应条件之一，按规定向社会公示或向受让人出示。市国土房屋局应在国有建设用地使用权招拍挂出让文件、协议出让国有建设用地使用

权文件、划拨国有建设用地使用权决定文件及《土地出让合同》中提示“土地使用权人须与市规划建设局签订《采用装配式建筑技术保证合同》并接受监管”。（责任单位：市规划建设局、国土资源局、房管办；配合单位：市土储中心）

（四）创新服务机制

装配式商品房可提前预售，采用装配式建筑技术的商品房项目，投入开发建设的资金达到工程建设总投资的 25% 以上，且采取商品房预售资金监管的，可办理《商品房预售许可证》，但法律法规另有规定的除外。在办理《商品房预售许可证》时，可将装配式预制构件资金计入工程建设总投资额，纳入进度衡量。

（责任单位：市国土资源局、行政执法局；配合单位：市规划建设局、房管办）

装配式建筑外墙采用预制夹心保温墙体的，在建设工程规划许可证及附图中标注该项目为采用预制夹心保温墙体的装配式建筑。在审查合格的施工图设计文件及验收意见中明确采用预制夹心保温墙体的位置和建筑面积。预制夹心保温墙体建筑面积不超过计容规划面积 3% 的部分不计入容积率，可直接办理不动产登记、销售备案。未按照施工图设计文件要求实施预制保温墙体，建筑面积不超过规划面积 3% 的，按规定补缴超出面积的土地出让金；建筑面积超过规划面积 3% 的，按照相关法律法规处理。

（责任单位：市规划建设局、国土资源局、房管办、土储中心）

（五）做好宣传引导

充分利用各种媒体平台，营造有利于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发展。（责任单位：市规划建设局；配合单位：联席会议各成员单位）

抄送：市委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室，市纪委办公室，各人民团体，市法院、检察院，广播电视台，党校，外地驻瓦企事业单位，驻军部队。

（共印 80 份）

瓦房店市人民政府办公室

2018 年 7 月 30 日印发
