

合肥市人民政府办公室关于进一步推进建筑产业化发展的实施意见

(征询意见稿)

各县(市)区人民政府,各市直部门,各有关单位:

为进一步贯彻落实《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)、《安徽省人民政府办公厅关于大力发展装配式建筑的通知》(皖政办秘〔2016〕240号)、《合肥市绿色建筑发展条例》,加快我市装配式建筑发展,促进建筑业转型升级,推进建筑产业现代化,结合我市实际和发展要求,提出以下实施意见。

一、总体要求

(一) 指导思想

全面深入贯彻落实中央和省的决策部署,牢固树立创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念,按照“市场主导、政府推动、科学规划、规模适度,安全高效”的要求,大力发展装配式建筑,推动建造方式变革,促进建筑业与信息化、工业化深度融合。坚持顶层设计、政府推动、市场主导、分区推进、分类实施。

(二) 发展目标

(1) 总体目标。到2020年,实现装配式建筑占新建建筑的面积比例不低于20%;到2025年,实现装配式建筑占新建建筑

的面积比例不低于 30%。

(2) 产业目标。形成一批设计、施工、部品部件、设备集成等专业化生产企业和技术队伍，形成一批实施能力强的工程总承包企业，形成配套较齐全的建筑产业化产业链，形成区域装配式建造技术和产品输出中心。到 2020 年实现建筑产业链总产值不低于 1000 亿元，到 2025 年实现建筑产业链总产值不低于 2000 亿元。

(3) 区域目标。依据经国务院批复的《合肥市城市总体规划（2011-2020 年）》，按照“分区推进、分类实施”的原则，将全市划分为重点推进区域、积极推进区域和鼓励推进区域。

重点推进区域为总体规划界定的中心城区，范围包括庐阳区、蜀山区、包河区（含滨湖新区）、瑶海区、经开区、高新区、新站区，总面积约 486 平方公里。积极推进区域为安巢经开区和各县区综合性城镇、工业园区。鼓励推进区域为除上述二个区域以外的其它区域。（具体范围、标准和要求，详见附件 1.1、附件 1.2、附件 1.3）

2020 年起，全市行政区域内所有政府和国有投资为主的公共建筑和保障性住房、人才公寓、公租房等居住建筑全部应用装配式建造技术。

二、重点任务

（一）修订专项发展规划。在《合肥市建筑产业化千亿产业发展规划（2015-2020）》基础上修订完善专项发展规划，明确发展目标和主要任务，细化阶段性工作任务，制定保障措施，指导建筑产业化发展。（牵头单位：市城乡建设局，配合单位：市自然资源和规划局、市房产局、发改委，县（市）区政府、开发区管委会等）

（二）完善技术标准体系。加快形成装配式混凝土建筑、装配式钢结构及装配式钢—混凝土组合结构等主导体系。强化建筑材料标准、部品部件标准、工程建设标准之间的衔接，健全部品部件设计、生产和施工工艺标准。对建筑面积大于3万平方米的公共建筑，优先应用装配式钢结构和装配式钢—混凝土组合结构体系。完善装配式建设工程造价计价依据，定期发布我市装配式建筑部品部件市场参考价格。（牵头单位：市城乡建设局，配合单位：市科技局、财政局、公管局，各县（市）区政府、开发区管委会等）

（三）进一步拓展应用领域。在保障性住房和商品住宅建造中积极推广装配式混凝土建筑；在大型公共建筑、大跨度工业厂房建造中优先采用装配式钢结构建筑；在园林景观、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装配式轻钢结构建筑；在临时建筑（含工地临时建筑）、城市轨

道管片、地下综合管廊、城市道路和园林绿化辅助设施等建造中积极采用标准化部品部件。鼓励传统建造方式积极使用预制内外墙板、楼梯、叠合楼板以及集成式橱柜、卫生间浴室等部品部件。

（牵头单位：市城乡建设局，配合单位：市房产局、农业农村局、重点局、公管局，各县（市）区政府、开发区管委会等）

（四）加大 BIM 技术应用力度。出台我市装配式建筑 BIM 技术应用手册，推进 BIM 技术在装配式建筑规划、设计、生产、施工、运行维护等环节应用，实现全过程数据共享。凡以政府和国有资金投资为主以及社会投资大于 10 万平方米的装配式建筑项目，应全面应用 BIM 技术。逐步建立适合建筑信息模型（BIM）技术应用的装配式建筑工程管理模式。（牵头单位：市公管局，配合单位：市城乡建设局、发改委、科技局、财政局等）

（五）大力提升设计能力。推行装配式建筑一体化集成设计，强化装配式建筑设计对部品部件生产、安装施工、装饰装修等环节的统筹。大力推广应用平面单元可灵活组合的标准化图集和配套工法、手册、指南等，提高标准化部品部件的应用比例。充分发挥建筑师主导作用，提升设计人员理论水平和全产业链统筹把握能力。加大装配式建筑施工图设计审查力度，强化装配式建筑设计方案、施工图设计阶段、竣工验收阶段装配率专家评审和认定工作，形成各方参与科学协作推进机制。（牵头单位：市城乡

建设局，配合单位：市财政局、公管局、科技局等）

（六）全面推行工程总承包模式。装配式建筑项目全面应用“交钥匙”合同，即设计施工一体化工程总承包模式，总承包合同范围包括设计、施工、采购、装饰等内容，工程总承包企业对工程质量、安全、进度、造价负总责。进一步优化装配式建筑项目招投标流程，出台装配式建筑工程总承包招标工作导则，将全过程应用 BIM 技术和深化设计费用计入装配式建筑工程造价。

完善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，实现工程设计、部品部件生产、采购及施工的深度融合。（牵头单位：市公管局，配合单位：市城乡建设局、科技局、财政局，各县（市）区政府、开发区管委会等）

（七）提升部品部件管理水平。编制装配式混凝土建筑、钢结构建筑、装配化装修等标准化部品部件目录，建立装配式建筑部品部件库，统一信息平台公开发布。墙板、楼板、梁柱等主要结构承重构件采用植入芯片方式，实现部品部件生产、安装、维护全过程质量可视可追溯。实施部品部件企业和产品动态考核、目录和信用管理制度，引导生产企业提升信息化、智能化管理水平，逐步实现全过程透明管理。（牵头单位：市城乡建设局，配合单位：市经信局、科技局、财政局等）

（八）增强产业配套能力。进一步提升合肥经开区、合肥循环经济示范园、长丰北城-吴山和巢湖黄麓-夏阁 4 个建筑产业化制造园区生产能力和配套能力，当地政府应加强区域规划和建设指导，立足本地、辐射周边，打造建筑业转型升级创新发展新的增长极。到 2025 年示范制造园区力争实现产值 800 亿元，实现税收 100 亿，创造就业岗位 3 万个。着力培育一批骨干企业和装配式建筑综合示范基地，组建装配式建筑产业创新发展联盟。（牵头单位：市县（市）区政府、开发区管委会，配合单位：市城乡建设局、经信局、投资促进局、财政局、科技局等）

（九）推进产业队伍建设。依托院校、培训机构、骨干企业和公共实训基地，加快培养专业人才，引导装配式建筑相关企业培养自有专业队伍。开展装配式建筑工人技能评价，到 2025 年力争装配式建筑设计、施工、管理等高级专业技术人才千人以上，产业化工人达万人以上，实现关键岗位作业人员持证上岗率 100%。（牵头单位：市城乡建设局，配合单位：市人力资源和社会保障保障局、教育局等）

（十）提高工程质量安全。完善装配式建筑工程质量安全管理制度，健全质量安全监管体系。强化建设单位首要责任和参建各方主体质量安全责任。提高工程总承包单位统筹、协调管理能力，实施建设和监理单位驻厂监造，建立装配式建筑全过程质量

可追溯制度。开展工程样板引路，推广应用铝合金模板等建筑业新技术，推行绿色施工，促进企业标准化施工管理，形成一批评价 AA 级以上高品质装配式建筑。（牵头单位：市城乡建设局，配合单位：市市场监管局、公管局、科技局、重点局，各县（市）区政府、开发区管委会等）

（十一）推广绿色建材。推广应用适用于装配式建筑的新型建筑材料、高性能节能门窗，大力发展性能优良与建筑同寿命的装配式墙材，实施绿色建材标识和目录管理制度，严禁使用不符合节能环保要求、质量性能差的建筑材料。（牵头单位：市城乡建设局，配合单位：市公管局、科技局、市场监管局等）

三、政策措施

（十二）强化规划引领。按照我市装配式建筑的发展目标和实施标准要求，在编制或修改控制性详细规划时，明确实施装配式建筑的面积、比例等指标要求。在规划审批环节，严把装配式建筑方案审查，进一步落实“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 3%的，不计入成交地块的容积率计算”等奖补政策。（牵头单位：市自然资源和规划局，配合单位：市发改委、城乡建设局、物价局，各县（市）区政府、开发区管委会等）

（十三）落实用地保障。根据市政府确定的装配式建筑发展

目标和年度建设计划，市自然资源和规划局在每年土地出让计划中同比例安排装配式建筑项目建设用地，报市土委会批准后供应。具体宗地由市自然资源和规划局征求所在地人民政府（开发区管委会）意见后，在供地方案、土地出让公告（或建设用地划拨批准文件）和土地出让合同（或补充合同）中明确，同时明确装配率、全装修等指标内容。当地政府和建设部门实施过程监管，用地单位应严格执行。（牵头单位：市自然资源和规划局，配合单位：市发改委，各县（市）区政府、开发区管委会等）

（十四）加强立项管理。政府投资大中型建筑工程在编制项目建议书、可行性研究报告时应包括实施装配式建筑有关内容，并将相关建设成本列入工程估算。在土地利用总体规划和年度建设用地计划中，优先安排部品部件生产及相关配套企业用地。（牵头单位：市发改委，配合单位：市自然资源和规划局、各县（市）区政府、开发区管委会等）

（十五）加大资金扶持。设立市级建筑产业化发展奖补资金，对装配式建筑研发、标准规范、工艺工法、设备设施、试点示范、管理创新等方面给予重点奖补。具体奖补办法由市财政、科技、建设等部门研究制定。（牵头单位：市财政局，配合单位：市城乡建设局、科技局，各县（市）区政府、开发区管委会等）

（十六）落实税收金融优惠。将装配式建筑产业纳入招商引

资重点行业。认定为高新技术企业的装配式建筑相关企业，享受增值税即征即退优惠。鼓励金融机构对部品部件生产企业、产业基地和装配式建筑开发项目给予信贷额度、利率等方面的优惠和支持。（牵头单位：市科技局，配合单位：市投资促进局、金管局、税务局、财政局、城乡建设局等）

四、保障措施

（十七）加强领导明确分工。充分发挥合肥市建筑产业化工作领导小组作用，定期召开领导小组会议。小组办公室设在市城乡建设局，负责日常工作，办公室主任由市城乡建设局局长兼任。各县区人民政府要建立健全工作机制，完善配套政策，组织具体实施。市城乡建设局、发改委、经信局、自然资源和规划局、科技局、公安局、财政局、人社局、生态环境局、应急管理局、交通运输局、金管局、市场监管局、税务局等相关部门根据任务分工，制定政策措施，协同推进，确保各项任务落到实处。（装配式建筑推进工作任务分工详见附件2）

（十八）开展监督考核。在城市规划管理工作监督考核、节能目标考核等考核指标体系中，将发展装配式建筑从工作机制、能力建设、项目实施、人才培养等方面量化指标，科学开展考核工作。每年12月底各县区政府、市城乡建设局、自然资源和规划局等小组成员单位应将本地区、本部门装配式建筑本年度装配

式建筑开展情况、下年度建设计划和供地计划等情况报送市建筑产业化工作领导小组办公室，领导小组办公室组织开展考核，并通报考核结果。

（十九）做好宣传引导。通过多种形式广泛宣传装配式建筑相关知识和发展政策，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，促进市场健康有序发展。

原《合肥市人民政府关于加快推进建筑产业化发展的实施意见》（合政秘〔2014〕163号）文件，停止实施。

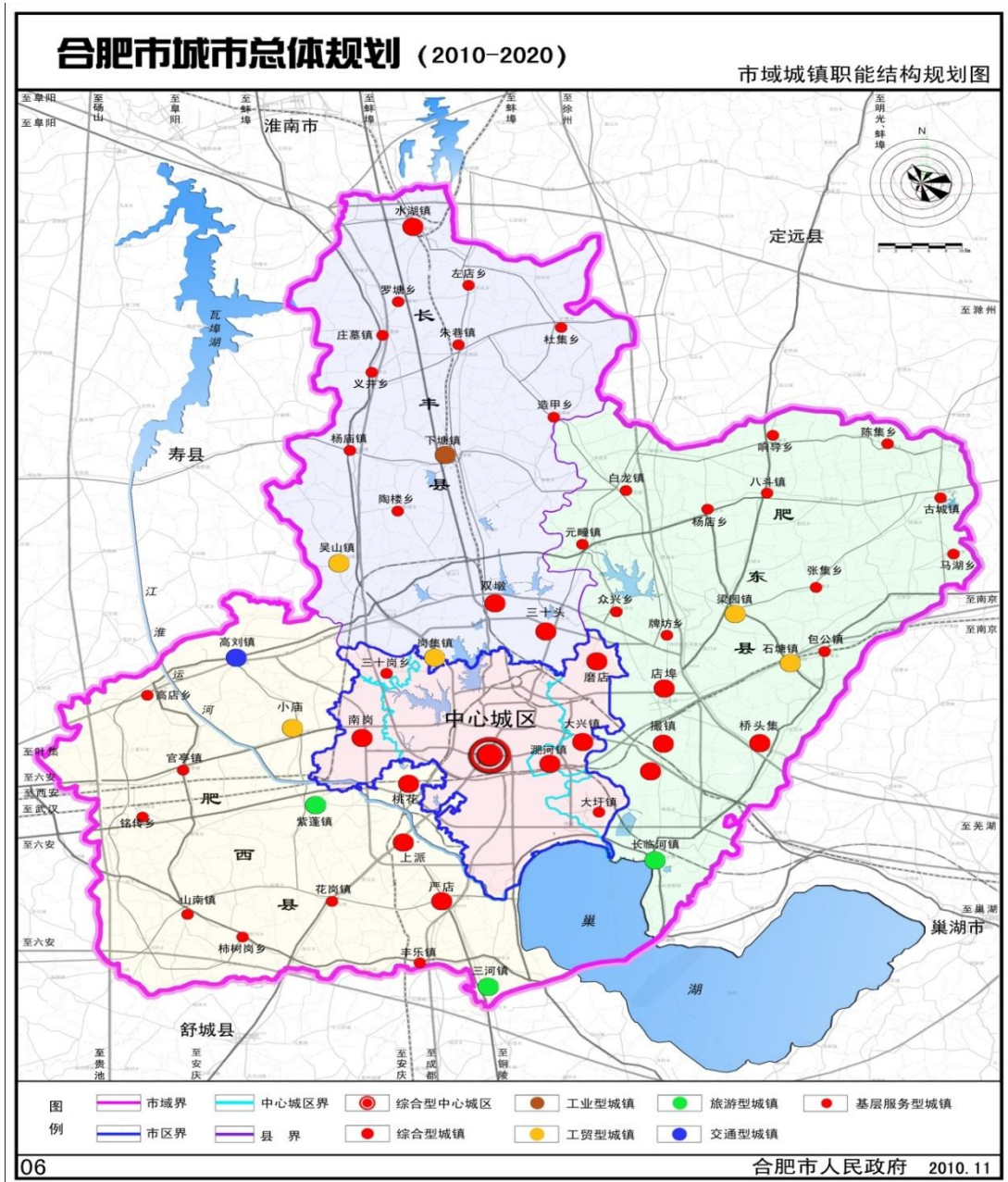
附件：

- 1.1、合肥市城市总体规划图
- 1.2、合肥市装配式建筑分类推进范围和要求
- 1.3、合肥市装配式建筑实施标准
- 2、合肥市装配式建筑推进工作任务分工表

合肥市人民政府办公室

2019年5月21日

附件 1.1 合肥市城市总体规划图



该图依据《国务院关于合肥市城市总体规划的批复》（国函〔2016〕74号），确定的城市规划区范围总面积为11433平方公里（包括巢湖市、庐江县）。

其中，合肥市中心城区范围：北至长丰县行政边界，南至巢湖岸边，西至肥西县及南岗镇行政边界，东至大圩镇、淝河镇、大兴镇等行政边界，总面积约486平方公里。

附件 1.2 合肥市装配式建筑分类推进范围和要求

推进类别	行政区域	重点片区	装配式建筑占新建建筑面积比例		
			2019	2020	2025
重点推进区域	庐阳区	绕城高速内中心城区	≥15%	≥20%	≥30%
		各工业（产业、科技）园区			
	包河区	绕城高速内中心城区			
		滨湖新区			
		各工业（产业、科技）园区			
	蜀山区	绕城高速内中心城区			
		各工业（产业、科技）园区			
	瑶海区	绕城高速内中心城区			
		各工业（产业、科技）园区			
	经开区	经开区（南区）			
		各工业（产业、科技）园区			
	高新区	高新区			
		各工业（产业、科技）园区			
	新站区	新站区			
各工业（产业、科技）园区					
积极推进区域	安巢区	安巢区			
	肥西县	上派镇、桃花镇、三河镇、严店镇			
		各工业（产业、科技）园区			
肥东县	店埠镇、撮镇镇				

		各工业（产业、科技）园区			
	长丰县	水家湖镇			
		双墩镇、岗集镇、吴山镇			
		各工业（产业、科技）园区			
	庐江县	庐城镇、汤池镇			
		各工业（产业、科技）园区			
	巢湖市	主城区			
		各工业（产业、科技）园区			
鼓励 推进 区域	列表范围以外的区域				

注 1、指标为全市平均比例要求，重点片区按附件1.3装配式建筑实施标准。

附件 1.3 合肥市装配式建筑实施标准

年度	区域类别	实施标准
2019	重点推进区域 (重点片区)	1、政府和国有投资为主的公共建筑和保障性住房、人才公寓、公租房等； 2、新建总建筑面积 10 万平方米以上住宅项目，总建筑面积 5 万平方米及以上或单体建筑面积 3 万平方米公共建筑。
	积极推进区域 (重点片区)	政府和国有投资为主的公共建筑和保障性住房、人才公寓、公租房等；
2020	重点推进区域 (重点片区)	1、政府和国有投资为主的公共建筑和保障性住房、人才公寓、公租房等； 2、新建总建筑面积 5 万平方米以上住宅建筑项目，总建筑面积 3 万平方米及以上或单体建筑面积 2 万平方米及以上的公共建筑。
	积极推进区域 (重点片区)	1、政府和国有投资为主的公共建筑和保障性住房、人才公寓、公租房等； 2、新建总建筑面积 10 万平方米以上的住宅建筑项目，总建筑面积 5 万平方米以上或单体建筑面积 3 万平方米及以上的公共建筑。
2025	重点推进区域、 积极推进区域 (重点片区)	所有新建住宅建筑项目和单体建筑面积超过 1 万平方米的公共建筑。

注：以上标准不包括超高层等不适合采用装配式建造技术建筑

附件 2 合肥市装配式建筑推进工作任务分工表

单位名称	主要任务	配合单位
市城乡建设局	<ol style="list-style-type: none"> 1、负责统筹协调推进建筑产业现代化发展和领导小组日常工作； 2、负责修订《合肥市装配式建筑发展规划》； 3、负责完善标准技术体系，构建设计、施工、生产、运输等全环节适用规则； 4、完善装配式建设工程计价依据和信息价； 5、大力推广在综合管廊、轨道交通、道路园林、农村等领域中应用； 6、负责装配式建筑推广应用 BIM 技术； 7、负责设计施工一体化工程总承包，完善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； 8、培育装配式建筑总承包骨干企业和专业化队伍； 9、做好部品部件生产管理，实施动态考核、目录和信用管理； 10、做好专业化人才队伍建设，落实关键岗位人员培训。 	各县市区政府、开发区管委会，各市直部门
市发改委	<ol style="list-style-type: none"> 1、负责将装配式建筑发展工作纳入国民经济和社会发展规划； 2、负责落实政府和国有投资的项目应用装配式建造技术，并在项目立项文件中明确； 3、配合做好装配式建筑发展工作相关政策文件制定和落实。 	市自规局、市城乡建设局
市自然资源和规划局	<ol style="list-style-type: none"> 1、负责组织编制年度装配式建筑土地供应计划； 2、负责落实在土地出让合同或划拨决定书中明确装配式建筑具体指标要求。 3、在编制或修改控制性详细规划时，明确实施装配式建筑的面积、范围和比例要求等指标。 	各县（市）区政府，开发区管委会，市发改委
市住房保障和房地产管理局	<ol style="list-style-type: none"> 1、负责落实政府和国有投资为主的公共建筑和保障性住房、人才公寓、公租房等居住建筑应用装配式建造技术； 2、负责编制和应用标准化户型。 	市城乡建设局、市自规局
市科技局	<ol style="list-style-type: none"> 1、积极引导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，按相关规定给予高新技术政策扶持。 2、支持建筑产业现代化科研创新平台建设和科技资源共享。 3、有关部门财政资金优先扶持建筑产业现代化研发、生产基地建设。 	市城乡建设局、市财政局、市经信局
市财政局	<ol style="list-style-type: none"> 1、负责设立市级发展建筑产业化奖补资金，用于支持建筑产业现代化发展。 	市城乡建设局、市

	2、负责管理各级政府扶持有关装配式项目建设资金使用。	科技局、市经信局
市公管局	1、负责装配式建筑项目工程总承包招投标管理，优化项目招投标流程，出台装配式建筑工程总承包招标工作导则； 2、协助做好装配式建筑投标人信用管理； 3、完善工程招投标计价方式，将全过程 BIM 技术应用列入技术管理要求，加强中标后管理。	市城乡建设局
市经信局	1、参与建筑产业现代化发展的政策制定，协助指导装配式产业发展工作； 2、参与研究制定促进装配式建筑发展的配套政策。	市财政局、市城乡建设局
市公安局	负责装配式建筑部品部件运输秩序和管理工作的。	市城乡建设局
市交通运输局	1、负责对超大超宽预制混凝土构件、钢结构构件、钢筋加工制品等管理服务； 2、在公路、水路等工程项目建设中推广应用装配式部品部件。	市城乡建设局
市市场监督管理局	1、负责对装配式建筑部品部件生产和流通环节的质量实施监督管理工作，督促企业建立和完善质量保证体系； 2、负责开展装配式建筑涉及结构安全预制构件和关键材料的定期随机抽检工作。	市城乡建设局
经开区、长丰县、肥东县、巢湖市	1、负责组织制订本辖区建筑产业现代化或装配式建筑发展计划、激励政策、实施方案并组织实施，完成建筑产业化推进工作目标。 2、负责辖区内建筑产业化园建设管理、入园企业引进和服务。	各市直部门
其他县、区、开发区	负责制订本辖区装配式建筑发展计划、激励政策、实施方案并组织实施，完成建筑产业化推进工作目标。	各市直部门
其他市直部门	市生态环境局、市应急管理局、市投资促进局、市城市管理局、市教育局、市商务局、市金管局、市审计局、市税务局、市重点工程局等单位按照各自职责，协力推进建筑产业现代化发展。	