

武汉市人民政府关于加快推进建筑产业现代化发展的意见

各区人民政府，市人民政府各部门：

为深入贯彻落实科学发展观，实现建筑业健康、协调、可持续发展，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）、《国务院办公厅关于印发2014—2015年节能减排低碳发展行动方案的通知》（国办发〔2014〕23号）精神，结合我市“两型社会”建设和低碳生态城市试点工作实施方案，经市人民政府同意，现就加快推进我市建筑产业现代化发展提出如下意见：

一、指导思想

以促进“两型社会”建设和加快我市建筑业转型升级为目标，以提高建筑部品预制装配化率为转型方式，以“建筑设计标准化、部品生产工厂化、现场施工装配化”为发展方向，采取“政府引导，市场主导，企业运作”的发展路径，从政策法规、体制机制、标准规范、规划设计、建设运营、技术进步和产业支撑等方面有效推进建筑产业现代化发展，建立建筑产业现代化可推广、可复制、成本可承担的体制和机制。

二、发展目标

（一）建筑产业现代化建造项目建设。2015年至2017年为建筑产业现代化试点示范期。以保障性住房和政府投资项目为主，鼓励房地产开发企业按照建筑产业现代化要求设计和建造试点示范项目。期间，累计完成新开工面积不少于200万平方米，其中2015年、2016年、2017年分别不少于50万、60万、90万平方米。项目预制装配化率（即：工厂生产的预制构件体积占建筑地面以上构件总体积的比例）不低于20%，符合绿色建筑、建筑节能指标要求，建筑产业现代化建造住宅实施土建、装修设计施工一体化。

2018年起为建筑产业现代化全面推广应用期。建筑产业现代化建造项目占当年开工面积的比例不低于20%，每年增长5%。项目预制装配化率达到30%以上，符合绿色建筑、建筑节能指标要求，建筑产业现代化建造住宅实施土建、装修设计施工一体化。

（二）建筑产业现代化园区建设。按照“布局合理、各具特色、

供给方便、辐射周边”的原则规划和建设建筑产业现代化园区。试点示范期间，完成蔡甸区、江夏区、新洲区三个建筑产业现代化园区建设，部品生产能力每年不低于100万平方米；推广应用期间，建筑产业现代化园区的建设基本满足全市建筑产业化项目的市场需

求，并逐步形成具有较强研发和生产能力的齐全完善的装备制造基地、科技研发基地、物流配送基地和技术培训基地。

(三) 建筑产业现代化标准体系建设。根据国家和行业标准，结合本地实际，制定配套的技术规定、图集，补充工程造价和价格信息，力争在试点示范期内完善涵盖设计、部品生产、施工、安全管理和质量管理等方面的建筑产业现代化标准体系，为全面推广建筑产业现代化提供技术支撑。

三、发展路径

(一) 政府引导、市场培育阶段

1. 尽快建设建筑产业示范园区。市经济和信息化管理部门会同城建部门指导和配合蔡甸区、江夏区、新洲区做好建筑产业化基地建设工作，加大招商引资力度，尽快引导企业入驻产业园区，满足试点示范项目需要。

2. 明确试点示范期间建设任务。各区人民政府（含武汉东湖新技术开发区、武汉经济技术开发区、市东湖生态旅游风景区、武汉化工区管委会，下同）、各相关单位应当以保障性住房和政府投资项目为主，研究确定试点示范期间建筑产业现代化年度建设任务，其年度建设任务各区（含武汉东湖新技术开发区、武汉经济技

术开发区、市东湖生态旅游风景区、武汉化工区，下同）不少于5万平方米，武汉地产集团、市城投公司、武汉经发投集团、武汉旅发投集团和武汉中央商务区投资控股集团公司等单位各不少于2个示范项目，项目选定后报市人民政府统一下达建设任务和相关要求。各相关职能部门要在土地供应、项目立项审查、规划方案审批、施工图设计审查、竣工验收备案等环节进行审查和监督。

3. 制定优惠政策。凡在我市投资建设建筑产业现代化生产基地的企业和用建筑产业现代化方式建造的试点示范项目，享受如下优惠或者扶持政策：

(1) 专项资金扶持政策。对凡在我市投资建设建筑产业现代化生产基地的企业，由市经济和信息化部门、发展改革部门依法依规在工业发展专项资金、循环经济发展专项资金中给予优先扶持；对确定为建筑产业化试点示范项目，其墙改专项基金和散装水泥专项基金由市城乡建设部门依法依规给予优惠。

(2) 容积率奖励政策。对符合建筑产业现代化要求的开发建设项目和新建住宅全装修工程，可依据预制装配化率、精装修面积占建筑总面积的比例等其他相关指标，实行容积率

奖励不大于3% 的优惠政策。

(3) 择优投标政策。实行投标人名录制度，以装配化施工能力和质量保证能力为主要条件，通过招标遴选方式建立“建筑产业现代化方式建设项目投标企业名录”，以保证工程质量。凡被确认为建筑产业现代化试点示范的政府投资和政府投资占主体的建设

项目，只能是名录内的企业投标。其他试点示范项目参照执行。

(4) 产业和税收优惠政策。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，并由市科技部门依法依规给予其高新技术产业政策及相关财税优惠政策。税务部门对预制墙体部品视同新型墙体材料，依法依规给予相应的税收优惠政策。部品在生产环节和使用环节不重复纳税。

(5) 成本核算政策。对按照建筑产业现代化要求建设的保障性住房和政府投资的其他项目，所增加的成本计入项目建设成本。

(6) 商品住宅预售资金监管优惠政策。在试点示范期，按照建筑产业现代化要求建设的商品住宅项目，其项目预售资金监管比例一律按照15% 执行。

(7) 绿色审批制度。对建设建筑产业现代化生产基地项目，依法提供审批、审核、审查等相关事项办理方便。对采用建筑产业现代化方式建造的项目，在项目立项、规划许可、施工许可等环节通过绿色通道办理，以缩短审批时间。

(二) 市场主导、全面推进阶段

1. 发挥市场的主导作用。在技术标准配套完善、部品生产满足需求、施工技术成熟可靠、产品得到社会认可的前提下建立“市场主导、公平竞争”的建筑产业现代化推进机制，政府干预适时退出，促进企业用产品质量拓展市场，用优质服务赢得信誉，用科学管理提高效益，用改革创新谋求发展。

2. 提高建筑产业化技术水平。开展科技攻关，重点扶持建筑

产业现代化设计关键技术研究，整体厨卫、架空地板、轻质内外墙板等产品研发，建筑产业现代化施工组织及安装关键技术研究，建筑产业现代化质量检测和控制在技术研究。鼓励大型企业建立产业化工程研究中心，提高产业化科研技术转化能力。

3. 提高建筑部品生产能力。进一步规范建筑部品的标准化生产，拓展建筑部品的生产品种和应用范围，在推广整体厨卫、叠合板、装配式外墙、隔墙板、空调板、阳台板、装配式吊顶、节能门窗、共同管沟等通用型部品的基础上，逐步扩大我市建筑部品生产品种，

尝试在市政基础设施项目和农村住宅等其他项目中推广建筑产业现代化模式，提高我市建设项目的预制装配化率和部品向周边省市市场的辐射能力。

4. 推广建筑产业现代化集成技术。大力推广集保温、装饰、围护、防水于一体的预制外墙等新型墙体围护结构和技术、机械化施工工艺，鼓励采用高强钢筋和高性能混凝土等材料，进一步扩大建筑垃圾制品、脱硫石膏制品、干混砂浆等的应用覆盖面，以及适合预制装配式建筑的外遮阳和可再生能源利用技术应用范围。

5. 提高我市建筑整体品质。引导建筑行业企业采用先进适用的住宅产业化新技术新产品，以建设绿色建筑为目标，实现以开发主导型向工程总承包主导型的转变；以设计为纽带，设计与建造、部品部件供应等相结合，形成上下游联系紧密的完整的产业链，建立集约化和规模化的建设模式，建设质量好、环境优、综合品质高、绿色低碳的生态建筑。

四、领导和部门职责

(一) 成立领导小组。为加强对此项工作的领导；成立市建筑产业现代化推进工作领导小组（以下简称领导小组）；由市人民政府常务副市长任组长；分管工业、城建工作的副市长任副组长；成员包括各区人民政府（开发区）；市发展改革委、经济和信息化委、城乡建设委、城管委；市科技、财政、国土规划、住房保障房管、质监、安监、国税、地税局；市公安局交通管理局等部门和单位相关负责人。领导小组负责研究制订建筑产业现代化的发展规划、年度行动方案及相关配套扶持政策；定期研究解决推进中的问题；做好统筹协调工作；落实推进责任；加强市场监管；逐步建立适应建筑产业现代化发展需要的综合监管措施。领导小组下设办公室；在市城乡建设委办公；负责日常工作。

(二) 明确部门职责。各区人民政府和市各职能部门在市领导小组领导下；按照职责分工做好相关工作。

1. 各区人民政府：组织制订本区建筑产业现代化发展实施方案并组织实施；扶持（谋划）区建筑产业园区建设；确定试点示范项目；完成市人民政府下达的建筑产业化推进工作目标。

2. 市发展改革委：参与建筑产业现代化发展的政策制定；在固定资产投资项目节能审查环节增加建筑产业现代化相关内容的审查；依法依规利用循环经济发展专项资金扶持建筑产业现代化项目。

3. 市经济和信息化委：参与建筑产业现代化发展的政策制定；指导、协助建筑产业园区、

建筑产业现代化设备制造业基地建设工

作；配合协助引进具有设计、研发、生产、施工等总承包资质和投资实力的企业，进驻产业化园区，同时培育本地大型企业；研究策划产业链发展；依法依规利用工业发展专项资金扶持建筑产业现代化项目基地建设。

4. 市城乡建设委：负责领导小组办公室日常工作，主要职责为：

(1) 负责全市有关建筑产业现代化推进工作的组织协调；

(2) 组织技术标准制定。组织科研院校、大型企业和相关专家，参照国家、行业标准和其他省、市技术标准，制定设计、施工和竣工验收等环节的技术规定；

(3) 定期发布建筑产业现代化部品、技术推广目录，引导开发企业、设计与施工单位选用推广目录中的产品和技术；

(4) 对确定为建筑产业化示范项目，依法依规给予墙改专项基金和散装水泥专项资金优惠；

(5) 建立建筑产业现代化方式建设项目投标企业名录；

(6) 负责施工现场安全、质量监督管理；

(7) 向市领导小组、省住房和城乡建设厅报告全市推进建筑产业现代化的情况，拟订阶段性工作推进计划。

5. 市国土规划局：参与建筑产业现代化发展的政策制定；为建筑产业现代项目建设规划、用地审批提供方便；在土地出让公告中将建筑产业现代化建设要求作为出让条件，并纳入规划设计方案审查内容；制定并实施容积率奖励政策实施细则。

6. 市住房保障房管局：参与建筑产业现代化发展的政策制定；制订和下达保障性住房年度计划时，向各区提出实施建筑产业现代化的建设要求，并监督试点示范项目的落实；与市财政、物价局协调，对按照建筑产业现代化要求建设的保障性住房项目，所增加的成本计入项目建设成本；制定按照建筑产业现代化要求建设的商品住宅项目的预售管理办法。

7. 市质监局：对建筑产业化部品、构件生产环节的质量实施监督管理，督促企业建立和完善质量保证体系；部品、构件等新材料和新产品尚未制定国家标准、行业标准、地方标准的，生产企业应当制定企业标准，并报市标准化主管部门备案。

8. 市科技局：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，依法依规给予高新技术产业政策及相关财税优惠政策；支持相关部门开展

的建筑产业现代化科研项目。

9. 市财政局:指导相关部门利用各种资金、基金扶持建筑产业现代化园区建设和试点示范项目;会同市住房保障房管、物价局,对按照建筑产业现代化要求建设的保障性住房项目,所增加的成本计入项目建设成本。

10. 市城管委,市安监、工商、国税、地税局,市公安局交通管理局等按照各自职责为建筑产业现代化提供支持。

五、保障措施

(一) 成立市建筑产业现代化专家委员会。由市城乡建设委

牵头,市发展改革委、经济和信息化委,市科技、财政、国土规划、住房保障房管局等部门以及相关科研院所的专家组成。专家委员会负责建筑产业现代化技术标准体系、认证体系以及集成技术体系的审定;定期召开评审会议,对建筑产业现代化项目技术方案、技术经济性能等事项,以及对示范项目可享受各项优惠政策和支持政策进行审核、认定。

(二) 建立协调推进会议制度。市城乡建设委牵头成立市推进建筑产业现代化工作专班,专班负责人兼任市领导小组办公室副主任,负责推进工作的协调和会议组织工作。市领导小组成员单位各选派1名联络员,负责与领导小组办公室的协调、沟通工作。每月召开1次联络员网络会议,每季度召开1次领导小组会议,总结推进工作,布置工作任务。

(三) 实施目标管理,公示考核结果。制定推进建筑产业现代化发展的具体项目实施考核办法,建立建筑产业现代化统计报表制度和重大事项协调制度。实行建筑产业现代化目标考核责任制,由领导小组办公室将推进的建设目标任务量化分解到各区人民政府和相关职能部门以及大型国有企业,并将年度考核结果作为对其进行综合绩效考核评估的重要内容,考核结果由市人民政府对外公布。

(四) 开发建筑产业现代化管理信息系统。围绕预制构件和建筑部品的生产、运输、安装、验收、维修和维护等环节,研究开发建筑产业现代化管理信息系统和日常维护系统。

质监、安监和住

房保障等相关部门要积极利用建筑产业现代化管理信息系统,对建筑部品质量、安全生产和所建住房后期维护使用实施监管。

(五) 加强宣传引导。建立政府、媒体、企业相结合的宣传机制,提高公众对建筑产业现代化的认识,提高建筑产业现代化的社会认知度。广泛宣传推进建筑产业现代化发展带

来的经济效益和社会效益，形成良性互动和全社会支持建筑产业现代化的氛围，开创现代建筑产品应用与装备制造协调发展的良好局面。

武汉市人民政府

2015年1月22日