

南通市人民政府关于印发加快推进建筑产业现代化促进建筑业转型升级的实施意见

各县（市）、区人民政府，市经济技术开发区管委会，市各委、办、局，市各直属单位：

建筑业是我市重要的支柱产业、富民产业、优势产业。多年来，我市建筑产业持续快速发展，产业规模、市场覆盖、施工能力、工程质量等位居全省和全国地级市前列，但建筑产业现代化水平还不高，存在建设周期长、资源能源消耗高及生产效率、科技含量、标准化程度偏低等问题。为积极适应新常态下建筑业发展要求，大力促进我市传统建筑业转型升级，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，努力实现建设更高水平的全国一流建筑强市目标，根据《江苏省人民政府关于加快推进建筑产业现代化促进建筑产业转型升级的意见》（苏政发〔2014〕111号）精神提出如下实施意见：

一、发展目标

认真贯彻党的十八大和十八届三中、四中全会以及中央城镇化工作会议精神，紧紧围绕建设资源节约型、环境友好型社会的总体要求和创建更高水平全国一流建筑强市目标定位，以发展绿色建筑、智能建筑为方向，以住宅产业现代化为重点，以科技进步和技术创新为动力，以提高建筑经济增长质量和效益为中心，以新型建筑工业化生产、信息化管理为手段，坚持政府引导、市场主导，按照建家筑城启未来，用智慧增添城市生命力的愿景，因地制宜、分类指导，系统构建、联动推进，示范先行、重点突破，大力调整建筑产业结构，综合运用各项政策措施，加快推进建筑产业现代化，推动建筑业转型升级，努力使我市建筑产业现代化主要指标走在全省前列，提前两年（2023年前）完成省政府确定的全省建筑产业现代化发展目标。

（一）试点示范期（2015~2017年）。编制完成建筑产业化园区布局规划，建成2~3个国家级建筑产业（住宅产业）现代化基地。全市建筑产业现代化方式施工的建筑面积占同期新开工建筑面积的比例每年提高4~5个百分点，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）达到10%以上。新建成品住房全装修率达到15%以上。建筑产业现代化示范项目应采用建筑信息模型（BIM）等信息化技术进行设计建造。培育新增3~4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，扶持形成2~3家钢结构、建筑幕墙、智能化等高资质专业化优势企业。初步建立建筑产业现代化技术、标准和质量等体系框架。

（二）推广发展期（2018~2020年）。建筑产业现代化的市场环境较为成熟，形成一批以优势企业为核心、贯通上下游产业链条的产业集群和产业联盟，基本形成和逐步完善质量可靠、适合市场需求的装配式建筑技术体系。全市大中型以上项目应采用建筑信息模型（BIM）等信息化技术进行设计建造。建筑产业现代化技术、产品和建造方式推广至所有县（市）区。到2020年底，培育新增总承包特级资质企业2~3家，建筑行业领域上市公司1~2家。全市建筑产业现代化方式施工的建筑面积占同期新开工建筑面积的比例达到30%以上，新建建筑预制装配率达到25%以上，装饰装修装配化率达到30%以上，新建成品住房全装修率达到40%以上。

（三）普及应用期（2021~2023年）。到2023年底，全市建筑产业现代化建造方式成为主要建造方式，工程建设中普遍采用建筑信息模型（BIM）等信息化技术。再新增建筑行业领域上市公司1~2家。建筑产业现代化方式施工的建筑面积占同期新开工建筑面积的比例、新建建筑预制装配化率均达到50%以上，装饰装修装配化率达到60%以上，新建成品住房全装修率达到50%以上，科技进步贡献率达到60%以上。与2015年全市平均水平相比，工程建设总体施工周

期缩短1/3以上，施工机械装备率、建筑业劳动生产率、建筑产业现代化建造方式对全社会降低施工扬尘贡献率分别提高1倍。

二、重点任务

（一）制定产业发展规划。制定《南通市建筑产业现代化发展规划》和《南通市建筑业“十三五”发展规划》，并纳入全市国民经济和社会发展规划。各县（市）区要结合实际，制定建筑产业现代化发展规划，纳入本地区国民经济和社会发展规划、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。所有县（市）区要在2015年三季度之前完成规划编制工作，明确目标任务，制定具体政策。

（二）积极打造生产基地。按照规划要求和区域发展实际，积极推进建筑产业现代化基地和研发平台建设，优化生产力布局，整合各类生产要素，形成规模化建筑产业链，实现建筑产业集聚集约发展。在全市现有产业基地和平台的基础上，到2017年底，在市区中西部、海安地区新增1~2个产业园区或产业基地。在引导龙头企业建立建筑结构体系生产基地的同时，充分发挥部品生产企业支撑作用，扶持8~10家规模合理、创新能力强、机械化水平高的部品生产企业，鼓励大型预拌混凝土、预拌砂浆生产企业、传统建材企业向预制构件和住宅部品部件生产企业转型。初步实现建筑构配件、制品和设备的工厂化生产。到2023年，实现全市建筑产业现代化生产基地和平台建设全覆盖，满足市场需求，建筑产业现代化建造方式成为主要建造方式。

（三）促进企业转型升级。充分发挥市场主体作用，引导设计、工程总承包、机械装备、部品构件生产、物流配送、装配施工、装饰装修、技术服务等行业企业适应现代化大工业生产方式要求，加快转型升级。在特级资质企业中，发展

8~10家利用建筑产业现代化方式建造的骨干企业。发挥设计企业技术引领作用，培育3~5家熟练掌握建筑产业现代化核心技术的设计企业，提升标准化设计水平。发挥施工企业推动作用，推广使用先进高效工程技术和装备，提高劳动生产率，大幅度减少现场人工作业。通过建造方式的转变，加快投资体制和承发包方式的创新，打造5~8家设计施工一体化、结构装修一体化以及预制装配式施工的工程总承包企业。进一步完善现代企业制度，鼓励企业积极向资本市场拓展，力争到2023年底前，全市建筑上市企业总数达到5~6家。

（四）提高科技创新能力。加强产学研合作，建立健全以政府搭建平台、以企业为主体的协同创新机制，推动企业全面提升自主创新能力。建设预制装配智能结构工程实验中心，组建预制装配智能结构产业技术研究院，加快江苏通创现代建筑产业技术研究院和南通智慧建筑研究院建设，引导各类创新主体共建具有技术转移、技术开发、成果转化、技术服务和人才培育等多种功能的联合创新载体，培育和组建一批工程研发中心、共性技术服务中心、行业协同创新中心。总承包特级企业及年产值超50亿元的一级企业均应建立相应的研发机构，力争建成1~2家国家级技术研发中心，加大对装配式混凝土结构、钢结构、钢混结构等建筑结构体系研发力度，尽快形成标准设计、部品生产制造、装配施工、成品住房集成等一批拥有自主知识产权的核心技术。鼓励企业根据市场需求和绿色节能要求，积极承接高端绿色建筑、智能建筑。加快形成一批先进适用的技术、产品标准和施工工法，并争取纳入市、省乃至国家级标准体系。引导企业积极采用新技术、新工艺、新材料、新装备。大力发展和应用太阳能与建筑一体化、结构保温装修一体化，门窗保温隔热遮阳新风一体化、成品房装修与整体厨卫一体化，以及地源热泵、采暖与新风系统、建筑智能化、水资源再生利用、建筑垃圾资源化利用等成套技术。

（五）建立健全监管体系。严格贯彻省部品生产企业资质标准和审查制度，

把好新兴市场主体准入关口。改革招投标制度，在政府性投资项目发包中，给予具有建筑产业现代化建造能力的企业优先中标权。完善工程造价管理制度，定期公布贴近市场实际的工程造价指标。结合工程质量治理两年行动，进一步健全工程质量监管体系，完善部品备案和目录管理制度，全面落实五方主体项目负责人质量终身责任，加强预制构件生产质量监管，强化装配式施工现场安全管理，推广使用“建设工程施工现场安全监督管理平台”。建立建筑部品以及整体建筑性能评价体系，明确评价主体、标准和程序。到2017年底，初步建立建筑产业现代化项目的立项、设计方案、招投标、工程验收、审计和档案等环节的审批和监管模式。强化成品住房质量验收，完善《质量保证书》和《使用说明书》制度。推行工程质量、成品住房质量担保和保险制度，鼓励多种形式购买保险产品与服务，完善工程质量追偿机制，提高质量监管效能。

（六）提高信息化应用水平。深入推进建筑产业和行业企业信息化应用示范工程，充分应用现代信息技术提升研发设计、开发经营、生产施工和管理维护水平。加快推广信息技术领域最新成果，鼓励企业加大建筑信息模型（BIM）技术、智能化技术、虚拟仿真技术、信息系统等信息技术的研发、应用和推广力度，实现设计数字化、生产自动化、管理网络化、运营智能化、商务电子化、服务定制化及全流程集成创新，全面提高建筑企业运营效率和管理能力。到2017年，年产值超百亿企业均应建立信息化管理平台；到2023年，所有总承包特级资质企业和50%以上一级企业，全面应用全过程信息化管理。

（七）推行特定市场引导。发挥房地产开发企业集成作用，发展一批利用建筑产业现代化方式开发建设的骨干企业，提升开发建设水平。对保障性住房、政府投资的公共建筑项目以及国有资本开发的工程项目，率先采用装配式建筑技术和全装修成品住房进行建设。加快推进政务中心停车楼等一批预制装配结构（智能建筑）示范工程建设。到2017年，在新开工的公共建筑项目中，采用装配式

建筑技术和全装修成品住房的比例达到30%；到2020年，提升至50%。2017年以后，市区快速路环线以内区域新开工建设项目采用建筑产业现代化方式施工的比例不低于30%。

（八）提升产业国际化水平。抢抓国家推进建设“一带一路”等战略机遇，充分发挥中国-东盟自由贸易区等合作平台作用，大力开拓国际市场，提高建筑行业企业、市场和人才的国际化水平。加快提升在交通、水利、市政、铁路等基础设施领域的施工能力，鼓励企业“走出去”开拓境外市场，到2017年，实现境外施工产值25亿美元；力争到2023年底，境外市场施工产值突破50亿美元。通过“引进来”与“走出去”相结合，引进国际先进的技术装备和管理经验，并购国外先进建筑行业企业，整合国际相关要素资源，提升企业核心竞争力，推动大型成套设备、建材、国际物流等建筑相关产业发展。

三、政策支持

（一）加大财政金融支持

1.充分利用市政府现行的工业发展专项资金、科技进步专项资金、服务业引导专项资金、生态建设专项资金、人才引进培育专项资金等各类扶持政策。采取财政贴息、奖励、补助等方式，优先支持推进建筑产业现代化企业和示范项目建设。

2.鼓励建筑产业现代化重大项目争取国家、省有关专项资金支持；在落实对建筑企业产品质量、人才实训、标准制定等方面市级财政扶持政策的基础上，帮助企业积极争取上级相关财政扶持政策；优先支持现代建筑产业参与各类工程建设领域的评选、评优以及申报国家星级绿色建筑、康居示范工程，并配合相关单位做好向上争取各类专项奖补资金。

3.在市区范围内（崇川区、港闸区、开发区），对采用预制装配式现代化施工的建设项目，给予建设单位**40元 / m²**的生态建设专项资金补贴，具体补贴办法另行制定。

4.房地产开发企业开发成品住房发生的实际全装修成本按规定在税前扣除。在市区范围内（崇川区、港闸区、开发区）购买全装修商品住宅的购房，住房公积金贷款首付比例按政策允许范围内最低首付比例执行，并给予购房者房款总额**0.5%**的补贴。

5.对纳入建筑产业现代化优质诚信企业名录的企业，通过组织银企等多种形式向金融机构推介，争取金融机构支持。大力发展工程质量保险和工程融资担保，加大信贷支持力度，积极拓宽融资渠道。对购买装配式商品房和全装修成品住房的，按照差别化住房信贷政策给予支持。

（二）落实税费优惠政策

1.对采用建筑产业现代化方式的企业，符合条件的申报认定为高新技术企业，按规定享受相应税收优惠政策。按规定落实引进技术设备免征关税、重大技术装备进口关键原材料和零部件免征进口关税及进口环节增值税、企业购置机器设备抵扣增值税、固定资产加速折旧、研发费用加计扣除、技术转让免征或减半征收所得税等优惠政策。鼓励建筑企业开拓境外市场，享受相关免抵税收政策。

2.凡采用预制装配式现代化施工的建设项目，对征收的墙改基金、散装水泥基金、扬尘排污费即征即退。对建成国家级、省级建筑产业现代化示范项目、示范园区除享受上级新型工业化示范园区相关政策外，市、县按规定将给予相应的政策支持。

（三）提供用地相关支持

1.优先支持建筑产业现代化企业基地、平台用地，对列入市级年度重大项目投资计划的项目，优先安排用地指标。

2.对以招拍挂方式供地的建设项目，各地要结合建筑产业现代化目标要求，将预制装配率、全装修成品住房率等指标纳入地块规划设计要点。

3.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。

4.采用装配式建筑技术建设的房地产项目办理规划审批时，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。对采用建筑产业现代化方式建造的商品房项目，在办理《商品房预售许可证》时，允许将装配式预制构件投资计入工程建设总投资额，纳入进度衡量。

（四）加强行业引导。将建筑产业现代化推进情况和成效作为评选评优的重要考核内容。评选优质工程、优秀工程设计和考核文明工地，优先考虑采用建筑产业现代化方式施工的项目。对建筑产业现代化优质诚信企业在资质评定、市场准入、工程招投标中予以倾斜。

四、组织保障措施

（一）加强组织领导。市政府建立推进建筑产业现代化工作联席会议制度，统筹推进全市建筑产业现代化各项工作。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现代化工作。各县（市）区人民政府（管委会）要将推进建筑产业现代化摆上重要议事日程，成立由政府（管委会）负责人牵头的组织领导机构，强化对推进建筑产业现代化工作的统筹协调。

（二）强化技术指导。市城乡建设局牵头组织成立市建筑产业现代化专家委员会，并分行业设立设计、部品、施工等专家小组，负责标准编制、项目评审、技术论证、性能认定等方面的技术把关和服务指导。各县（市）区要成立相应的专家委员会，在试点示范阶段，负责对本地区建筑产业现代化项目建设方案和应用技术进行论证，并为施工图审查提供参考。切实加强推进建筑产业现代化发达地区的交流合作，通过学习考察、项目合作、专业论坛等载体，不断引进吸收先进技术和管理经验。

（三）强化社会推广。各地、各有关部门要通过报纸、电视、电台与网络等媒体，大力宣传建筑产业现代化的重要意义，让公众更全面了解建筑产业现代化对提升建筑品质、宜居水平、环境质量的作用，提高建筑产业现代化在社会中的认知度、认同度。通过举办建筑产业现代化论坛、现场会等系列活动，发挥示范引导作用，向社会推介优质、诚信、放心的技术、产品、企业。

南通市人民政府

2015年6月4日