

# 济南市加快推进建筑（住宅）产业化发展的若干政策措施

为加快我市建筑（住宅）产业化发展，推广建筑产业化技术应用，推进建筑产业现代化，实现国家住宅产业化综合试点城市工作目标，促进建筑节能减排、建筑业转型升级和生态文明城市建设，培育实体经济新的增长点，特制定加快推进建筑产业化发展的政策措施如下。

## 一、总则

（一）本文所称的建筑产业化技术，是指为实现建筑产业现代化，运用现代化的管理模式，标准化的建筑设计，模数化、工厂化的部品生产，达到建筑部品（件）通用化，现场施工装配化、机械化及管理信息化的技术。

本文所称的建筑单体预制装配率，是指柱、梁、楼梯、楼板、外墙、内墙、阳台等建筑结构中，采用钢筋混凝土预制构件或钢结构构件免除现浇模板面积占现浇施工方式模板总面积的比例。采用整体装配式卫生间的按10%计算预制装配率，采用整体装配式厨房的按15%计算预制装配率。建筑单体预制装配率由市城乡建设委负责认定。

采用建筑产业化技术建造的工程项目，应根据建筑部品构件的特点，尽量减少建筑凹凸，降低体形系数，建筑单体预制装配率应不低于45%，且采用预制外墙面积不低于外墙总面积的60%。

（二）坚持政府带动的产业发展原则，政府项目带头推广应用建筑产业化技术。保障性住房、棚户区改造、城中村改造、拆迁安置房等保障性安居工程全部应用建筑产业化技术建设；各投资平台的建设项目、各县（市）区重点工程项目等政府主导项目，其应用建筑产业化技术的建筑面积不低于总建筑面积的50%。

（三）绕城高速以内地区，为我市建筑产业化技术应用的重点区域，将优先发展装配式建筑，鼓励不断提高装配式建筑的预制装配率。在该区域内的新建住宅、商业、办公、厂房、教育等民用建筑项目，落实采用建筑产业化技术建造的建筑面积比例，2014年不低于20%，2015年不低于25%，2016年不低于30%，2018年不低于50%。其它地区根据产业发展状况参照执行。

（四）按照优化资源、合理布局的原则，鼓励现有建材、建筑施工企业向建筑部品（件）生产转型，扶持本地龙头企业做大做强，建设国内一流的现代建筑产业基地。在长清区、明水经济开发区和济北开发区规划建设现代建筑产业园区，在高新区布局建设现

代建筑产业技术研发中心，吸引大型建筑产业集团进驻，构建集装备制造、技术研发、输出以及建筑部品（件）生产、展示、服务、交易、集散等为一体的“三区一中心”产业空间布局。

## 二、建筑产业化技术应用政策

（一）保障性安居工程项目等政府投资类项目，因实施建筑产业化技术而产生的增量成本计入项目建设成本。

（二）以招、拍、挂方式供地的建设项目，市住宅产业化工作领导小组每年底提出我市下一年度的建筑产业化技术要求，市国土资源局将该技术要求列入土地出让文件和土地出让合同。

（三）本政策措施发布之前，已取得土地使用权的建设项目，项目建设符合当年建筑产业化技术要求的，预制外墙计入建设工程规划许可建筑面积，该建筑面积不超过该栋建筑地上建筑面积3%的部分可不纳入地上容积率核算。开发企业在申请办理建设项目规划许可手续前，应当向市城乡建设委提交装配整体式建筑建设方案，建设方案应包括规划设计方案、项目建设计划、建筑结构类型、预制构件具体部位和总量、预制外墙的部位及其建筑面积等内容。市城乡建设委对建设方案出具审核意见，明确预制外墙建筑面积。

开发企业在建设工程规划许可证申请表中应注明该部分面积数据。市规划局依据市城乡建设委的审核意见，在核发项目建设工程规划许可证时，对审核意见中明确为预制外墙的建筑面积按上述规定不纳入容积率核算。

（四）墙体全部采用预制墙板的民用建筑项目，全部返还墙改基金。

（五）采用建筑产业化技术开发建设的房地产项目，依据建筑部品（件）订货合同和生产进度，订货投入额计入项目总投资额，经市城乡建设委认定后，可在项目施工进度到正负零时提前申领《商品房预售许可证》。

（六）满足当年建筑产业化技术要求且建筑单体预制装配率达到60%以上的建筑项目，可享受以下优惠政策：

1. 可申请城市建设配套费缓交半年；
2. 开发企业支付部品（件）生产企业的产品订货资金额达到项目建安总造价的60%以上的，经市城乡建设委认定后，可提前一个节点返还预售监管资金。

### **三、建筑部品（件）生产安装政策**

（一）符合市工业产业引导资金规定的建筑部品（件）生产企业、建筑产业化装备制造企业，可申请

市工业产业引导资金。

（二）符合本文规定的建筑部品（件）生产企业，可按照《济南市节能专项资金使用管理暂行办法》申请节能专项扶持资金。

（三）具有构件生产能力且总投资达到一定规模的工程总承包企业，在招投标时给予加分奖励；工程建设按照设计、构件生产、施工、安装一体化的总承包企业，工程招投标时，在同等条件下优先中标。

（四）设计、施工、安装、监理等企业参与建筑产业化项目建设达到一定规模的，在招投标时给予加分奖励。

（五）经省科技厅认定的高新技术企业，按照15%税率缴纳企业所得税。

（六）鼓励企业科技创新，加快建设工程预制和装配技术研究，并优先列入市城乡建设委科技项目专项计划，优先给予成果奖励，优先推荐上报更高层次科技计划和奖励。

（七）支持企业研发生产具有环保节能等性能的新型建筑部品材料和新型结构墙体材料，经评审立项后，市科技局以后补助方式给予扶持。

（八）2014年至2018年，每年由市城乡建设委、市经信委、市科技局认定3—5个企业为市级建筑产业

化基地。2018年以前，从市级产业化基地企业中推荐3—5个优秀企业入选省级或国家级建筑产业化基地。

#### **四、监督管理措施**

（一）市住宅产业化工作领导小组对各有关部门落实建筑产业化年度实施计划和建筑面积落实比例要求的执行情况适时进行督查，并将督查情况不定期公示。

（二）市城乡建设委、市质监局根据各自职能，从部品（件）质量管理、项目报建、设计文件审查备案、施工许可、质量安全监督、商品房预售、综合验收备案等全过程实施监督管理。

（三）未按照建筑产业化技术要求实施的项目建设单位，由有关部门根据国家和省、市有关法律、法规予以处罚，并将相关责任单位和责任人依法处罚情况记入企业诚信档案。

（四）市城乡建设委通过应用装配式建筑标准化部品物联网系统，建立我市建筑部品（件）认证体系和质量追溯制度，完善部品（件）设计、制作、运输、安装、监理等单位的责任追究措施，降低监管成本，确保工程质量安全。

#### **五、其他**

（一）本政策措施具体实施细则由各有关部门另

行制定。

（二）本政策措施自印发之日起实施，有效期至2018年12月31日。

---

济南市城乡建设委员会办公室

2014年8月22日

---

印发