

# 绍兴市人民政府办公室文件

绍政办发〔2015〕51号

---

## 绍兴市人民政府办公室关于加快推进建筑产业现代化“双试点”工作的若干意见（试行）

各区、县（市）人民政府，市政府有关部门、有关单位：

2014年5月，我市先后被住房城乡建设部列为“国家住宅产业现代化综合试点城市”和“建筑产业现代化试点地区”（以下简称“双试点”），成为全国首个建筑产业现代化“双试点”地级市。为切实转变城市建设模式和建筑业发展方式，建设资源节约型、环境友好型城市，根据《浙江省深化推进新型建筑工业化促进绿色建筑发展实施意见》（浙政办发〔2014〕151号）等文件要求，经市政府同意，现就加快推进建筑产业现代化“双试点”工作提出如下意见：

## 一、基本原则

(一) 政府推动与市场培育相结合。以“双试点”工作为契机，各地各有关部门凝聚合力、协同推进，进一步加大政府推动力度；逐步完善土地、财政、税收、金融等方面的扶持激励政策，强化市场培育和引导，提高实施主体积极性，发挥企业主体作用。

(二) 科学规划与分步实施相结合。在科学研究基础上，根据本地区并兼顾周边地区经济社会发展水平、资源禀赋和建筑特点，有针对性选择发展方向和重点，加快制定我市建筑产业现代化发展规划。局部试点先行，时机成熟后逐步推广，分阶段分步骤推进设计标准化和部品工厂化，稳步提高建筑单体装配化率。

(三) 试点先行与稳步推进相结合。各地各有关部门要结合本地实际，科学制定建筑产业现代化发展规划，着力推动落实建筑产业现代化试点项目；要结合本地建筑产业现代化行业技术发展现状，稳步推进，加强监管，保障项目质量和安全。

## 二、主要任务和目标

逐步推出政府投资性试点项目，制定土地、规划、金融、财政、税收等方面的配套鼓励政策；鼓励企业采用建筑产业现代化方式开发项目；培育一批建筑产业现代化设计、开发、施工和构配件生产企业和基地。根据省政府要求，自2015年起，我市保障性住房项目每年至少有30%采用建筑产业现代化方式建设，并逐年提高比例；政府投资公建项目优先采用建筑产业现代化方式建设。

2015 年，全市新开工建设建筑产业现代化项目面积不少于 85 万平方米，其中市级不少于 10 万平方米，越城区（含镜湖新区）、袍江经济技术开发区、绍兴高新技术开发区、滨海新城各不少于 5 万平方米，柯桥区不少于 25 万平方米，上虞区和诸暨市各不少于 10 万平方米，嵊州市和新昌县各不少于 5 万平方米。

2016 年，全市新开工建设建筑产业现代化项目面积不少于 100 万平方米，其中越城区、柯桥区和市直各开发区项目面积比前一年增加 10%以上，上虞区和诸暨市各不少于 20 万平方米，嵊州市和新昌县各不少于 10 万平方米。采用建筑产业现代化方式建设的商品住宅面积达到全市新开工商品住宅面积的 2%以上，且至少增长 5 个百分点。老城区二环以内的建筑产业现代化住宅项目逐步实行全装修，鼓励其他住宅项目实行全装修。各地应结合自身情况出台相应政策。

2017 年，全市新开工建设建筑产业现代化项目面积比 2016 年提高 10%以上。采用建筑产业现代化方式建设的商品住宅面积达到全市新开工商品住宅面积的 7%以上。到 2017 年底，越城区、柯桥区、上虞区、诸暨市各培育建筑产业现代化实施企业 1—2 家，建筑产业现代化基地 1—2 个；嵊州市、新昌县培育建筑产业现代化实施企业和建筑产业现代化基地各 1 家。

2015 年起，建筑单体装配化率（墙体、梁柱、楼板、楼梯、阳台等结构中预制构件所占比重）不低于 15%，并逐年提高，到 2020 年，建筑单体装配化率达到 30%以上。

### 三、具体措施

#### (一) 加强组织协调，明确责任主体

1. 建立联席会议制度。由分管副市长任第一召集人，市政府分管副秘书长、市建管局主要负责人为第二召集人，各成员单位分管负责人为成员，相关业务处室负责人为联络员，定期召开市建筑产业现代化联席会议，及时研究和解决我市建筑产业现代化推进中出现的困难和问题，监督检查各相关部门的工作落实情况。

2. 完善专家论证机制。由市建管局会同相关部门组建市建筑产业现代化专家委员会，负责研究和制定建筑产业现代化技术政策、发展规划和重大科技项目的选题论证，承担技术标准研究，试点项目评估，新技术、新工艺、新产品、新设备等建筑产业现代化相关技术指导工作。针对与现行国家技术标准、规范不一致或无国家标准的问题，研究相关对策和措施。

3. 落实责任主体。各区、县（市）政府是推动建筑产业现代化工作的责任主体，要把建筑产业现代化作为创新驱动发展战略的重要领域，成立建筑产业现代化工作领导小组，科学编制发展规划，合理制定激励政策，统筹协调推进本地区建筑产业现代化发展。市推进建筑产业现代化“双试点”工作领导小组（以下简称“领导小组”）每年对各地建筑产业现代化年度实施计划和建筑面积落实比例要求的执行情况进行检查，检查结果纳入年度工作目标责任制考核。

## （二）科学编制计划，完善保障措施

1. 科学编制计划。每年年初，各区、县（市）政府应根据所辖区域当年土地供应计划，结合建筑面积落实比例要求以及重点发展区域推进情况等，编制本地区建筑产业现代化年度实施计划并报市领导小组办公室（市建管局）。领导小组办公室结合各地实施计划编制全市年度实施计划，经领导小组同意后下达各区、县（市）。各地要把建筑产业现代化工作列入经济社会发展“十三五”规划。

2. 保障土地供给。各地要重点支持建筑产业现代化基地建设，优先安排用地。对以划拨方式供地采用建筑产业现代化建设的政府投资项目，应在项目立项批复中予以明确，在规划设计条件中明确建筑产业现代化相关内容和要求，并据此在土地划拨决定书中予以约定。对以招拍挂方式供地的建筑产业现代化建设项目，应在规划设计条件中明确建筑产业现代化相关内容和要求，并据此在土地出让合同中予以约定。

3. 优化行业服务。对引进国外先进生产制造设备及技术的企业和项目，在绍兴海关报关、检验检疫时开通绿色通道并提供相关服务。对参与建筑产业现代化项目建设的开发和施工单位，可开通绿色通道优先办理资质升级、续期、预售许可等手续。对采用建筑产业现代化方式建设并以出让方式取得土地使用权，领取土地使用证和建设工程规划许可证的商品房，在投入开发建设的资金达到工程建设总投资的25%以上（不含土地出让金），或完

成基础工程达到正负零的标准，并已确定施工进度和竣工交付日期的情况下，可向相关职能部门办理预售登记，领取商品房预售许可证。

4. 改进招标管理。鼓励采用设计、部品构件生产、施工和装修一体化总承包（EPC）模式进行招标。对采用建筑产业现代化方式建设的政府和国有投资项目，可采用邀请招标或直接委托的方式确定建筑设计单位。鼓励有实力的大型集团或企业联盟参与我市建筑产业现代化项目建设。加快建立建筑产业现代化实施企业名录，对采用建筑产业现代化方式建设的项目，在工程招投标时，同等条件下可优先选择名录内的企业。为确保高质量建设我市保障性安居工程（含城中村、棚户区改造安置房），各建设单位在招标时应鼓励施工单位采购住房城乡建设部住宅产业化促进中心建立的保障性住房建设材料、部品采购信息平台内的产品。

### （三）加快基地培育，调整区域格局

1. 整合产业优势。鼓励开发、设计、施工、装修、部品生产、信息化管理等相关企业优势互补，形成大型的建筑产业现代化集团或联盟。引导大型项目开发企业、部品构件生产企业和施工总承包特级企业转变发展方式，积极参与建筑产业现代化项目建设。财政专项资金要加大对部品构件创新和技改项目的支持力度，加大对实施企业知识产权的政策补助和保护力度，提升绍兴建筑产业现代化龙头企业在全国的竞争力。

2. 实施“引进”战略。围绕建筑产业现代化上下游产业链，

积极引进实力雄厚的建筑产业现代化集团或建筑部品龙头企业，特别注重引进建筑产业现代化关键技术及新材料、新工艺、新装备，形成良性竞争、健康发展的市场格局。

3. 调整区域格局。重点支持建筑产业现代化相对落后的区域，积极鼓励当地具备条件的建筑产业现代化实施企业申报建筑产业现代化基地，力争三年内各区、县（市）都有不少于 1 个建筑产业现代化基地。

#### （四）出台扶持政策，加快市场培育。

1. 加大政策倾斜。重点支持建筑产业现代化技术创新、示范基地和示范项目的建设和申报等。建筑产业现代化项目优先推荐参与工程建设领域的评奖评优。对成功申报省级及以上研发中心和建筑产业现代化基地、编制省级及以上技术标准的建筑产业现代化实施企业，优先考虑申报高新技术企业，享受相关科技创新扶持政策。

2. 加强财政支持。“双试点”期间（2015 年—2017 年），对建筑产业现代化的民用建筑项目业主单位，按照建筑面积给予 50 元/平方米的奖励，单个项目最高奖励额不超过 100 万元（对获得省财政奖励的二星级、三星级绿色建筑项目不重复奖励）。对符合我市战略性新兴产业导向目录的新设建筑产业现代化企业或新增投资项目，按照《关于进一步促进经济转型升级的若干政策意见（试行）》（绍市委发〔2013〕53 号）规定，享受相关政策优惠。

3. 实行税费优惠。对建筑产业现代化项目的预制墙体部分，

经浙江省发展新型墙体材料办公室认定，可享受新型墙体材料国家相关优惠政策。对实施企业开发建筑产业现代化领域的相关研发费用，符合条件的可以在计算应纳税所得额时加计扣除。企业在提供建筑业务的同时销售自产部品构件，对部品构件销售收入征收增值税，对建筑安装业务收入征收营业税，符合政策条件的，给予税收优惠。

4. 优化信贷服务。对引进吸收、自主创新建筑产业现代化技术和设备的企业，金融机构应优先给予信贷支持。对引进大型专用先进设备的建筑产业现代化基地，所属企业可享受与工业企业相同的贷款贴息等优惠政策。消费者购买采用建筑产业现代化方式建设的商品住宅，在办理住房贷款时给予支持，采用公积金贷款贷款的，可优先放贷。

5. 实行容积率奖励。对采用建筑产业现代化方式建设的项目，预制外墙或叠合外墙墙体预制部分的建筑面积不计入容积率；超过实施建筑产业现代化的各单体正负零以上地面计容建筑面积3%的，超过部分计入容积率，房屋销售、登记时，根据现行房屋测绘规定执行。

#### （五）加强监督管理，确保质量安全

1. 完善监管机制。建设、质量监督部门应从报建、部品件生产、设计文件审查、施工许可、质量安全监督、竣工验收备案全过程加强对建筑产业现代化建设项目的监督管理，完善各类建筑产业现代化项目的验收规范、现场施工安全和质量技术要求。



2. 强化监管力度。加快建立对建筑产业现代化项目的动态监管和行业统计制度。对已享受相关扶持政策或专项资金支持但未按施工图设计文件实施的项目，应责令建设单位限期退回或补交相关资金，对责任单位和责任人依法予以查处，并记入企业诚信档案。

3. 严格标准实施。结合我市建筑行业发展和技术特点，严格实施建筑产业现代化设计、施工、装修、验收、部品构件生产等标准；配合上级行业主管部门加快制定建筑产业现代化补充计价依据，并据此作为投资额度变化的依据。

4. 强化信息管理。鼓励采用 BIM（建筑信息模型）技术，仿真模拟施工全过程，逐步建立部品构件生产、运输、安装、维护和建筑全寿命周期的可追溯信息记录。

#### （六）加强队伍建设，扩大宣传交流

1. 加强队伍建设。组织开展建筑产业现代化相关职能部门和实施企业的分类专题培训，鼓励高职院校增设相关课程，鼓励企业依托试点项目和示范工程开展内部专业培训。积极探索和建立建筑产业现代化高端人才引进机制，着力加强各类人才的培育和储备工作，为我市建筑产业现代化的长远发展提供人力资源保障。

2. 重视合作交流。加强与建筑产业现代化发达城市和地区的交流，定期举办研讨会，推进项目合作；支持有影响力的展览会或行业峰会落户绍兴；积极引进技术先进成熟的建筑产业现代

化企业、项目和配套管理制度，加快推动建筑产业现代化发展。

3. 加大宣传力度。建立政府、媒体、企业与公众相结合的推广机制。发挥行业协会、大型企业的导向作用，加大对试点项目、示范工程的媒体宣传力度，逐步提高社会对建筑产业现代化的认知度、认同度。

本意见自 2015 年 8 月 11 日起试行。

绍兴市人民政府办公室

2015 年 7 月 10 日

(此件公开发布)

---

抄送：市委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室。

---

绍兴市人民政府办公室

2015 年 7 月 13 日印发

---