

温州市人民政府办公室文件

温政办〔2016〕78号

温州市人民政府办公室关于 推进新型建筑工业化的实施意见(试行)

各县（市、区）人民政府，市政府直属各单位：

新型建筑工业化是以构件预制化生产、装配式施工为生产方式，以设计标准化、构件部品化、施工机械化为特征，能够整合设计、生产、施工等整个产业链，实现建筑产品节能、环保、全生命周期价值最大化的可持续发展的新型建筑生产方式，是前沿制造技术与建筑产业深度融合的时尚工业。为加快推进我市新型建筑工业化，促进建筑业转型升级和持续健康发展，打造时尚建筑业，根据《浙江省人民政府办公厅关于推进新型建筑工业化的意见》（浙政办发〔2012〕152号）和《浙江省人民政府办公厅关

于印发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的通知》（浙政办发〔2014〕151号）等文件精神，经市人民政府同意，现提出如下实施意见：

一、基本原则

（一）坚持政府引导与市场主导相结合。要注重企业和市场培育，加快制订土地、财政、税收、金融等方面的激励政策，发挥企业主体作用，提高实施主体的积极性。通过政府引导、市场主导，逐步推进新型建筑工业化发展并加强监管，保障施工质量和居住安全。

（二）坚持建筑工业化与建筑业转型升级相结合。分阶段、分步骤解决设计模数化和材料部品化，逐步形成适应本市特点的装配式建筑体系，稳步提高建筑单体的预制装配率。建立适应建筑工业化要求的管理制度和管理方式，提高建筑业管理水平和工程建设效率，推动建筑业转型升级。

（三）坚持示范带动与计划推进相结合。先在局部进行装配式住宅生产方式试点，时机成熟后在一定区域内推广。政府推动的大型居住社区和保障性住房要率先采用装配式住宅，切实发挥好示范、带动作用。

二、总体目标

（一）2016-2017年（试点示范期）。制定土地、规划、金融、财政和税收等方面的配套鼓励政策体系，培育新型建筑工业化开发、设计、施工、监理和构配件生产等企业的发展。建立政府、

高校、企业“三位一体”的合作平台，通过产学研配套等方式研究制订预制构件和建筑部品设计生产标准、新型工业化建筑设计规范、施工工艺和技术规范等，同时着手研究建立适应新型建筑工业化发展的工程建设管理制度。着重推动保障性住房等政府投资项目进行试点示范。争取2016年新型建筑工业化试点示范项目开工20万平方米；2017年试点示范项目开工面积达30万平方米。

（二）2018-2020年（推广期）。规范新型建筑工业化发展程度评价体系和相应的政府统计标准，制订预制构件和建筑部品设计生产的标准图集和部品目录，编制预制装配式结构及节点结构设计规范，形成一批符合新型建筑工业化要求的施工技术和工艺，建立比较完备的适应新型建筑工业化发展的工程建设管理制度。形成比较完备的上下游产业链，完成一大批产业工人培训，建立多种装配式住宅体系和系列部品体系，形成比较完善的质量控制体系。争取2018年新型建筑工业化项目当年开工面积达到50万平方米，并逐年增加，每年增加的比例不低于10%。到2020年，实现装配式建筑占新建建筑比例达到30%以上。

（三）建筑单体装配化率。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的比重）应不低于15%，并逐年提高。到2020年，力争建筑单体装配化率达到30%以上。

三、主要任务

（一）完善建筑工业化体系。大力发展以预制装配式结构体系为主导的建筑工业化体系，积极推广应用新型建筑工业化集成

技术和产品，形成与现代建造方式相匹配的建设管理、设计、施工、安装体系。

（二）做强钢结构产业。加快钢结构产业转型升级，大力提升钢结构产业化、标准化和配套化水平，推进钢结构住宅产业化。

（三）推进示范应用工程。积极引进和培育新型建筑工业化企业，加快提升建筑企业的建筑工业化设计、制造、施工能力；加快建设一批新型建筑工业化基地，以保障性住房等政府投资项目为示范引领，大力实施一批新型建筑工业化项目。

（四）促进建筑节能环保。大力发展绿色建筑，积极推广节能减排技术和材料，促进建筑业节地节能节水节材、减少污染、提高质量效益。

四、具体措施

（一）加快建筑工业化基地建设。加大用地保障力度，在瓯江口产业集聚区、浙南产业集聚区规划建筑工业化生产基地，形成产业集聚。鼓励现代建筑工业化生产企业在我市投资新建、扩建工业化生产基地，不断扩大生产能力，政府相关部门提供一站式审批、开辟绿色通道等服务支持，并将具有专利和成套新型建筑工业化技术的生产企业纳入高新技术企业重点培育范畴。各地要将新型建筑工业化基地建设纳入相关规划，优先合理安排用地。

（二）加快建筑工业化技术研究。建立以企业为主体、项目为载体、市场为导向、产学研相结合的科技创新体系，加快科技成果的转化和应用，推进建筑信息模型（BIM）等信息技术在工程

设计、施工和运行维护全过程的应用。加大科技投入，培育新型建筑工业化研究机构，鼓励高等院校、大中型施工企业与建筑设计研究机构开展专门的工业化技术研究，鼓励企业建立研发中心。财政科技经费要支持新型建筑工业化发展的科研、引进技术的消化、吸收等工作。市科技局在市公益性科技计划项目中对建筑工业化研究课题立项予以倾斜。

（三）加快建筑工业化实施。对政府投资项目，优先采用装配式建造技术，以住宅产业现代化为切入点，选择保障性住房作为推进建筑工业化的重点项目，政府投资的保障性住房全部采用新型建筑工业化方式建设；支持和鼓励在温投资建造工业化基地的企业采取 PPP 方式参与保障房工业化建设；逐步加大城中村改造、农房集聚等保障性安居工程的工业化建造比例，2016 年起要达到 30%，以后每年按 10% 的比例递增。对于商业开发项目，2016 年起全市供地面积总量中，落实建筑面积不少于 15% 的新型建筑工业化项目，以后逐年递增，到 2020 年不少于 30%。鼓励开发建设项目实行全装修，推行土建、装修设计施工一体化，实现工业化装修模式。对采用新型建筑工业化方式建设的项目，在规划设计条件中应明确新型建筑工业化有关内容和要求，并在土地划拨决定书或土地出让合同中予以约定，各地、各有关单位要在建设工程规划许可证、施工许可证等手续办理和项目实施过程中予以监督把关，对违反约定进行建设的项目，取消政策扶持，并依法对有关责任单位和责任人予以处罚。对以出让方式供地的新型建筑

工业化项目，可按土地出让合同约定分期缴纳土地出让金，分期缴纳土地出让金的期限按照国家有关政策规定执行。

（四）鼓励项目应用。实施装配式建筑的项目，预制外墙、叠合外墙墙体预制部分的建筑面积不计入容积率，但是超过实施装配式建筑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，容积率奖励具体办法由市住建委商发改、规划等部门另行制定。对购买装配式建筑的商品房的消费者，在个人住房贷款服务、贷款利率等方面给予支持，如使用住房公积金贷款的，可优先放贷，适当上浮贷款额度，具体上浮比例由市住房公积金管理委员会确定。对于装配式建筑项目，施工企业缴纳的质量保证金以合同总价扣除预制构件总价作为基数乘以 2%费率计取。10 层以上的装配式建筑项目，建设单位可申请主体结构分段验收。

（五）加快建筑产业转型升级。支持有条件的县（市、区）和企业创建国家级住宅产业化基地。鼓励设计、开发、施工和构配件生产等相关企业优势互补，形成大型的住宅产业集团或联盟，并鼓励大型企业集团或联合体参与住宅产业化项目建设。积极探索推动施工总承包向工程总承包转变，实现建设生产过程的组织集成化。

（六）加大政策扶持力度。新型建筑工业化构配件生产企业属工业企业，适用市政府相关扶工兴贸优惠政策。对采用新型建筑工业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；符合《中华人民共和国招标投标法实施条例》第八条规定的，经招标人申请、住建部门认定，可采用邀请招标方式确定施工单位。采用新型建筑工业化方式建设的项目，对开发建设单位办理《商品房预售许可证》开辟绿色通道等服务支持；依据《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》规定给予优先返还墙改基金、散装水泥基金等支持；在标化示范工地、工程质量创优等评审中给予优先考虑。

（七）加强组织领导。市政府成立推进建筑工业化工作领导小组，由分管副市长为组长，联系工作副秘书长和市住建委主要负责人为副组长，市发改委、市经信委、市科技局、市公安局、市财政（地税）局、市国土资源局、市规划局、市住建委、市审计局、市环保局、市国税局、市质监局、市城投集团、市名城集团等相关单位及各县（市、区）人民政府、各市级功能区管委会为成员单位，领导小组办公室设在市住建委，市住建委负责人兼办公室主任。领导小组负责统筹协调推进全市新型建筑工业化发展，确定新型建筑工业化项目实施计划，研究解决新型建筑工业化发展过程中的问题。

（八）注重人才队伍建设。加大企业人才培养支持力度，促进新型建筑工业化企业与相关职业教育机构合作，培养实用技术人员。依托试点、示范工程，通过企业内部培训，培养具备建造相关专业技术及生产、操作经验的职业技术工人。加强劳务企业

管理，建立用工与培训长效机制。

（九）营造宣传氛围。发挥行业协会、大型企业等的作用，采取多种形式，在报纸、电视、电台、网络等设置专栏或专题，并组织大型宣贯会议和论坛等，对政府管理部门、开发商、施工单位、生产企业以及消费者开展宣传教育，提高新型建筑工业化社会认知程度。对积极推进新型建筑工业化的优秀企业和个人给予表彰。

本意见自 2016 年 10 月 1 日起施行。

温州市人民政府办公室

2016 年 8 月 15 日

（此件公开发布）

抄送：市委各部门，市人大常委会、市政协办公室，市法院、市检察院，驻温部队，各民主党派、人民团体，新闻单位。

温州市人民政府办公室

2016 年 8 月 15 日印发
