

# 徐州市人民政府办公室文件

徐政办发〔2017〕87号

## 市政府办公室关于印发《徐州市建筑产业现代化“十三五”发展规划》的通知

各县（市）、区人民政府，徐州经济技术开发区、新城区管委会，市各有关单位：

《徐州市建筑产业现代化“十三五”发展规划》已经市政府批准，现印发给你们，请认真贯彻落实。



徐州市人民政府办公室

2017年6月18日

# 徐州市建筑产业现代化“十三五”发展规划

(徐州市城乡建设局 2017年5月)

## 目 录

### 一、发展形势

(一) 国内发展现状	6
1. 政策引导循序渐进, 发展思路日益明晰	6
2. 标准体系逐步完善, 技术体系初步形成	6
3. 试点先行稳步推进, 产业集聚规模发展	6
(二) 全省发展形势	7
1. 政策引领逐步深化	7
2. 行业改革加速进行	7
3. 产业能力建设逐步提升	8
(三) 我市发展形势	8
1. 发展现状	8
2. 发展挑战	9
3. 发展机遇	10
二、指导思想、基本原则和发展目标	12
(一) 指导思想	12

(二) 基本原则 .....	12
(三) 发展目标 .....	13
<b>三、主要任务 .....</b>	<b>15</b>
(一) 建立“五心”体系引领发展 .....	15
1. 建立淮海经济区建筑产业现代化设计研发中心 .....	15
2. 建立淮海经济区建筑产业现代化人才培训中心 .....	15
3. 建立淮海经济区装配式建筑装备制造中心 .....	16
4. 建立淮海经济区装配式建筑智慧管理中心 .....	17
5. 建立淮海经济区装配式建筑展示交易中心 .....	17
(二) 明确重点应用领域 .....	18
1. 推动重点区域城市建设采用装配式建筑 .....	19
2. 强化政府投资项目采用装配式建筑 .....	19
3. 引导社会投资项目采用装配式建筑 .....	19
4. 大力推广钢结构建筑 .....	19
(三) 全面提升建设能力 .....	20
1. 加强信息化建设水平 .....	20
2. 提高设计统筹水平 .....	21
3. 增强部品部件生产能力 .....	21
4. 提升装配式施工能力 .....	21
(四) 发挥示范引领带动 .....	22
1. 加快培育龙头企业 .....	22
2. 加强示范园区建设 .....	23

3.推动试点项目带动·····	23
(五)加强制度和管理创新·····	24
1.推动管理制度创新·····	24
2.建立质量追溯体系·····	24
(六)健全相关配套体系·····	25
1.完善技术标准体系·····	25
2.推进部品技术体系·····	25
3.推广住宅全装修模式·····	26
4.推广应用“三板”体系·····	26
四、保障措施·····	26
(一)强化组织领导·····	26
(二)强化技术指导·····	27
(三)强化质量安全监管·····	27
(四)强化政策支持·····	28
1.加大财政支持·····	28
2.落实税费优惠·····	28
3.加大金融支持·····	29
4.提供用地支持·····	30
5.提供行政许可支持·····	30
(五)搭建产业联盟·····	31
(六)加强宣传培训工作·····	32
附表:徐州市建筑产业现代化企业概况·····	33

## 序 言

建筑产业现代化，是以绿色发展理念为引领，通过若干工业化生产方式集成、整合投融资、规划设计、构件部品生产与运输、施工建造和运营管理等产业链，转变建筑业生产方式，全面提高建筑工程的质量、效益和建设效率，降低能耗，减少环境污染，实现建筑业节能减排和可持续发展。

装配式建筑是用预制部品部件在工地装配而成的建筑，包括装配式混凝土结构建筑、钢结构建筑、现代木结构建筑以及混合结构建筑等。装配式建筑的特点是标准化设计、工厂化生产、装配化施工、一体化装修、信息化管理和智能化应用。发展装配式建筑是建造方式的一场变革，有利于转变建筑业发展方式，提升劳动生产率和质量安全性，降低能耗，减少环境污染，实现建筑业节能减排和可持续发展。

为推进我市建筑产业现代化健康发展，根据中央城市工作会议精神、《中共中央 国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》、《国务院办公厅关于大力发展装配式建筑的指导意见》、《江苏省国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》、《江苏省人民政府关于加快推进建筑产业现代化促进产业转型升级的意见》、《徐州市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》等文件编制本规划，主要明确我市推进建筑产业现代化的主要目标、发展路径和主要任务。规划期为 2016 年至 2020 年，展望到 2025 年。

## 一、发展形势

### (一) 国内发展现状

#### 1. 政策引导循序渐进，发展思路日益明晰

《国家新型城镇化规划(2014-2020)》提出了“强力推进建筑工业化，提高住宅工业化比例”的要求。《国务院办公厅关于大力发展装配式建筑的指导意见》明确了大力发展装配式建筑的基本原则、总体目标和八项重点任务的推进路径，提出了到2025年使装配式建筑占新建建筑面积的比例达到30%的总体要求，划定了京津冀、长三角、珠三角三大城市群为重点推进地区，常住人口超过300万的其他城市为积极推进地区，其余城市为鼓励推进地区，因地制宜发展装配式混凝土结构、钢结构和现代木结构等装配式建筑。上述政策为装配式建筑发展奠定了良好基础。

#### 2. 标准体系逐步完善，技术体系初步形成

经过多年研究和努力，装配式建筑相关标准规范陆续出台，各类标准体系逐步完善，各地方也相继出台了多项地方标准和技术文件。配合着标准体系的完善，装配式建筑技术体系也渐渐形成，初步建立了装配式建筑结构体系、部品体系和技术保障体系，部分单项技术和产品的研发已经达到国际先进水平。

#### 3. 试点先行稳步推进，产业集聚规模发展

住房和城乡建设部先后批准了11个国家住宅产业化综合试点(示范)城市和64个国家住宅产业化基地，覆盖中东西部区域。通过试点引路，各地形成了一批以国家住宅产业化基地为主的龙

龙头企业，带动了整个建筑行业积极探索和转型发展。各地以保障性住房为主的试点示范项目起到了先导带动作用，目前由基地企业为主完成的装配式建筑面积已占到全国总量的80%以上，产业集聚度远高于一般传统方式的建筑市场。

## （二）全省发展形势

自江苏省被列为首批全国建筑产业现代化示范省份以来，全省建筑产业现代化推进步伐明显加快。

### 1.政策引领逐步深化

“十二五”期间，我省出台了《关于加快推进建筑产业现代化，促进建筑产业转型升级意见》等一系列推进建筑产业现代化发展的相关政策，各省辖市及部分区县也相继出台了实施细则以落实省政府的战略发展目标。我省建立了推进建筑产业现代化发展的联席会议制度，制定了建筑产业现代化发展规划纲要及年度工作计划。部分省辖市也相继成立了推进机构和工作小组，推进相关工作。2017年我省又出台了《江苏省“十三五”建筑产业现代化发展规划》、《关于在新建建筑中加快推广应用预制内外墙板预制楼梯板预制楼板的通知》等政策文件，继续完善配套措施。

### 2.行业改革加速进行

我省设立了建筑产业现代化专家委员会，不断加强与国内外建筑产业现代化发展成熟地区、行业协会和其它专业机构的经验和技术交流。省住房城乡建设厅发布了《江苏省建筑产业现代化技术发展导则》，开展建筑产业现代化标准体系、装配式结构工

程验收规程、推广应用预制内外墙板、预制楼梯板、预制楼板(含预制叠合楼板,简称三板)等相关研究。针对现有监管模式与装配式建造方式不适应的现状,省住房城乡建设厅出台了《关于装配式建筑工程项目招标投标活动的若干意见》。同时省建筑产业现代化推进工作办公室发布了《江苏省建筑产业现代化发展水平监测办法》以建立全省涵盖示范引导、政策落实、市场监督和产业规模等方面的评价指标体系。通过相关政策发布实施,引导全省建筑企业转型升级。

### 3.产业能力建设逐步提升

十二五期间,全省确定了南通、镇江、苏州和扬州4个建筑产业现代化示范城市和海门市、常州市武进区、南京市江宁区、扬州市江都区、海安县、阜宁县6个建筑产业现代化示范区(县)。在产业基地培育方面,我省累计培育了68个示范基地,涵盖规划设计、房地产开发、装备制造、预制构件生产、装配施工、建筑部品、新型墙材等多个领域。全省已经批准了26个装配式建筑示范项目,48个科技攻关项目和5个人才实训基地,省级财政投入资金达到4.7亿元。

## (三)我市发展形势

### 1.发展现状

政策层面大力推动。2014年,徐州市政府办公室下发的《徐州市绿色建筑行动实施方案》中指出,全市将大力推动建筑工业化和住宅产业化,推广适合工业化生产的预制装配式混凝土、钢



结构等建筑体系。2016年，徐州市又颁布了《徐州市加快推进建筑产业现代化、促进建筑产业转型升级的实施意见》并且成立了由常务副市长担任组长的徐州市推进建筑产业现代化工作领导小组，从政策、组织和工作推进等方面给全市建筑产业现代化的快速发展提供有力保障。

产业基础逐步夯实。建筑业是徐州千亿产业之一，“十二五”期间，我市实现建筑业总产值6700多亿元，建筑企业总数达1420家。其中，特级2家、一级139家、二级402家。截止目前全市培育了4个省级建筑产业现代化示范基地，完成了一个示范项目的建设。未来通过示范引领，项目推动，以点带面带动更多的建筑业企业逐步转型升级到装配式建筑生产领域当中来。

## 2. 发展挑战

市场有效需求不足。市场发育不健全、整体造价偏高，产业宣传不够到位，社会认知度不高，有效需求严重不足，导致部分企业设备闲置空转。相关开发、设计、生产及施工骨干企业较少，产业链整合度不高，无法形成产业集聚效应。全省及我市相关工作刚刚起步，行业尚未树立龙头企业，产业化发展缺乏示范引领作用。

发展模式过于单一。淮海经济区八大核心城市大都是因矿兴市，原有的产业结构和资源基础比较相似，在建筑业转型升级到建筑产业现代化方面采取的主要措施也主要落在培育混凝土预制构件生产企业上。如果徐州的建筑产业现代化发展也主要采取

这一模式，那未来必然进入恶性压价的竞争局面。徐州的建筑产业现代化发展需要模式创新，并且与淮海经济区中心城市战略目标联系起来。

配套政策尚待完善。省、市两级尚缺乏建筑产业现代化顶层设计方案，相关配套政策还需要进一步完善，创新发展机制还没有形成，激励引导措施有待增强，建筑产业现代化与建筑绿色化的相互融合有待提升。

监管方式亟需转变。随着建筑产业现代化的快速发展，监管模式也需要改革创新，包括项目招投标方式、施工图审查、构件部品质量检验检测、大体量构件部品的吊装安全监管、工程质量竣工验收等工作都需要配套完善，亟需建立一套适合产业化建造全过程的监管制度。

### 3.发展机遇

国家政策引导力度空前。《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》、《江苏省关于加快推进建筑产业现代化，促进建筑产业转型升级意见》、《江苏省“十三五”建筑产业现代化发展规划》和《徐州市加快推进建筑产业现代化、促进建筑产业转型升级的实施意见》的相继出台对推动建筑产业现代化发展提出了明确指标和行动步骤，为建筑产业现代化的发展提供了良好的政策环境和市场环境。《国务院办公厅关于大力发展装配式建筑的指导意见》明确了长三角城市群与京津冀、珠三角城市群并列作为我国发展装配式建筑的重点推进地区，加快

提高装配式建筑占新建建筑面积的比例。徐州已经进入了建筑产业现代化发展的重点地区当中，以此为契机，我市建筑产业现代化正在步入爆发式发展阶段。

淮海城市群协同发展创造历史机遇。徐州、淮北、宿州、济宁、枣庄、商丘、连云港、宿迁作为衔接苏鲁豫皖的淮海经济区核心区城市，正在通过核心区城市市长联席会议制度等平台，力推淮海城市群上升为国家城市群发展战略。徐州作为淮海城市群的中心城市，基于区位、交通和产业优势，发挥徐州的建筑业基础和高等教育的优势，通过要素集聚把徐州打造成为建筑产业现代化跨区域协调发展示范区和淮海经济区建筑产业现代化科技创新、人才培育和展示交易中心。

绿色发展理念加快推动我市建筑产业现代化发展。建筑产业现代化具有降低施工扬尘、减少环境污染和实现绿色建造、低碳发展的特点。面对国家日益提高的环保等级要求，装配式建筑更加适合我市节能减排和绿色崛起的新型城镇化发展目标。

建筑产业现代化发展需求前景广阔。《徐州市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》中提出到 2020 年我市城镇化率达到 64%左右，结合我市未来五年的经济与社会发展趋势和打造“1530+30+130”的五级城镇化格局的总体目标，可初步预测全市“十三五”期间仍然具有大量的建设需求。而“一带一路”和淮海城市群协同发展等战略机遇，也为徐州市建筑产业现代化提供了巨大的外部市场机遇。

## 二、指导思想、基本原则和发展目标

### (一) 指导思想

全面贯彻党的十八大和十八届三中、四中、五中全会及中央城镇化工作会议、中央城市工作会议精神，牢固树立和贯彻落实“创新、协调、绿色、开放、共享”的发展理念和适用、经济、安全、绿色、美观的装配式建筑发展方式，以提高徐州建筑产业发展质量和效益为中心，以转变徐州建筑业生产方式为主线，以“迈上新台阶、建设新徐州”为动力，以淮海城市群协同发展为手段，以科技创新为突破，以人才队伍为基础，坚持政策引导与市场资源配置相结合、试点示范带动与产业集聚发展相结合，加快形成服务于淮海经济区的建筑产业现代化产业体系，全面提升我市建筑产业现代化发展水平，实现建筑产业可持续发展，推动新型城镇化建设健康发展。

### (二) 基本原则

政府引导，示范带动。发挥政府统筹规划、协调推进作用，制定发展目标，明确重点应用领域，构建产业体系，树立示范项目带动，健全工作机制辅助，完善配套政策保障，创造发展环境。

市场主导，要素集聚。坚持以市场为导向、以企业为主体、以供给侧改革为动力，以产业价值链为突破，通过产业要素集聚整合市场资源，理顺产业关系，带动我市和淮海经济区建筑产业现代化持续健康发展。

创新驱动，区域协作。立足徐州科教人才优势、区位优势

势和产业基础优势，大力开展建筑产业科技创新、管理创新和政策创新，加快推动我市建筑业转型升级，以淮海城市群各城市优势互补、合作共赢为基础，以产学研为带动，推动淮海城市群建筑产业现代化协调发展。

### （三）发展目标

到 2020 年，我市形成能够服务于淮海经济区的建筑产业现代化生产和服务体系，建设成为淮海经济区建筑产业现代化的“设计研发中心、人才培训中心、装备制造中心、智慧管理中心和展示交易中心”。我市建筑产业现代化的发展环境、市场机制和服务体系基本形成，技术体系基本完备，管理制度相对完善，关键技术和成套技术应用逐步成熟，装配式建造方式成为重要的建造方式之一。结合我市供给侧结构性改革实际，重点发展钢结构建筑，大力发展装配式混凝土结构建筑和装配式建筑装备研发制造。

——到 2020 年，全市装配式建筑占新建建筑面积的比例达到 30%以上。单体建筑预制装配率钢结构、木结构建筑预制装配率不低于 60%，装配式混凝土结构不低于 50%。全市新建成品住宅比例达到 50%以上。全市新开工农房建设工程积极采用装配式建筑。

——到 2020 年，我市努力打造成为国家住宅产业化综合试点城市，培育 3 个国家装配式建筑产业基地。全市培育 1 个省级示范市（县）、10 个省级基地企业、10 个省级示范项目。

——到 2020 年，全市建筑业生产率与 2015 年相比提高近 1 倍，装配式建筑工程建设项目总体施工周期缩短 1/3 以上。

展望到 2025 年，装配式建造方式成为我市主要建造方式之一，建筑品质全面提升，绿色发展成效明显，创新能力大幅提升，形成一批具有较强综合实力的装配式建造全产业链骨干企业。

专栏 1：徐州市建筑产业现代化“十三五”主要规划指标				
一级指标	二级指标	2018 年	2020 年	指标属性
示范创建	国家住宅产业化综合试点城市	—	1 个	预期性指标
	国家装配式建筑产业基地	1 个	3 个	预期性指标
	江苏省建筑产业现代化示范城市	—	1 个	预期性指标
	省级示范基地	5 个	10 个	预期性指标
	省级示范项目	5 个	10 个	预期性指标
科技进步	建筑业生产效率提升	50%	100%	预期性指标
	装配式建筑项目施工周期缩短	20%	33%	约束性指标
人才发展	领军人才	1-2 人	3-5 人	预期性指标
	高级管理人才	50-100 人	200-400 人	预期性指标
	高级技能人才	1500-2000 人	6000-8000 人	预期性指标
规模效应	装配式建筑占新建建筑面积比例	15%	25%	约束性指标
	新建成品住宅比例	25%	50%	约束性指标
	装配式混凝土结构单体建筑预制装配率	30%	50%	约束性指标
	钢结构、木结构单体建筑预制装配率	30%	60%	约束性指标
产业集聚	产业联盟	1 个	1 个	约束性指标
	产业集群（园区）	1 个	3 个	预期性指标
	龙头骨干企业	5 个	10 个	约束性指标

### 三、主要任务

#### (一) 建立“五心”体系引领发展

站在淮海经济区的视角来审视和设计徐州建筑产业现代化的发展定位，充分发挥徐州的战略区位优势、科技人才优势和产业基础优势，调动徐州装配式建筑龙头企业的积极性和资源，把徐州建设成为淮海经济区建筑产业现代化的“设计研发中心、人才培训中心、装备制造中心、智慧管理中心和展示交易中心”，打造能够辐射淮海经济区的建筑产业现代化生产和服务体系。

##### 1. 建立淮海经济区建筑产业现代化设计研发中心

根据行业发展现状和规律，选择装配式建筑设计研发作为徐州市建筑产业现代化突破方向。通过运用建筑信息模型（BIM）技术，将装配式建筑部品部件标准化设计研发、内外部装修、订制化设计研发和家居用品智能化设计研发有机结合，通过政策引导和资源嫁接建设淮海经济区建筑产业现代化设计研发中心。鼓励中国矿业大学建筑设计咨询研究院有限公司等徐州科研设计机构成立装配式建筑设计研发中心，积极对接北京、上海等国内知名设计研发机构，将最新科研成果引入徐州，并增加与淮海经济区其它城市设计研发领域的交流，形成互动和影响。

##### 2. 建立淮海经济区建筑产业现代化人才培训中心

充分利用徐州丰富的科教资源，建立建筑产业现代化人才队伍培育机制，解决目前行业发展所面临的人才困境，为淮海经济区城市的建筑产业现代化发展提供人才支撑。通过“千人计划”、

“双创计划”和“333工程”等，引进和培养一批建筑产业现代化高端人才。加强技术、管理人员队伍建设，提高专业技术素质和管理水平。鼓励中国矿业大学、江苏建筑职业技术学院等院校开设建筑产业现代化相关课程和学科，建立钢结构专业人才、装配式混凝土结构人才培养体系，培养出满足市场需求的多层次的专业人员梯队，包括高层次人才（专家、设计大师、总工程师、企业家等）、中层次人才（研发人员、设计师、工程师、专业技师、检测师等）和基本操作层人才（技术工人、产业工人等）。鼓励企业与院校合作定向培养市场急需的管理和技术人才。着力发展产业工人队伍，通过职业教育培养专业技能及操作经验，实行产业工人持证上岗制度。到2020年，全市培育形成建筑产业现代化领军人才3-5人、高级经营管理人才200-400人、各类专业高级技能人才6000-8000人。

### 3. 建立淮海经济区装配式建筑装备制造中心

依托徐州现有装备制造、尤其是工程机械方面突出产业优势，落实《中国制造2025徐州行动纲要》的总体要求，鼓励徐州工程机械集团有限公司等企业依据装配式建筑主体结构、围护结构和装饰装修的施工特点与要求，围绕部品部件的生产、运输和安装等相关环节发展建筑施工机械、市政和环境卫生机械、装饰装修机械和建材装备等。按照“两化融合”要求，推进装配式智能制造的打造，实现建筑装备产品向品种多样化、系列化、多功能、成套使用方向发展，逐步打造服务于淮海经济区的装配式



建筑制造中心。

#### 4.建立淮海经济区装配式建筑智慧管理中心

由政府牵头、行业协会组织、装配式建筑设计、生产和施工企业参与，逐步建立徐州装配式建筑智慧管理平台。将智能芯片植入建筑构件当中，并依靠大数据、云计算技术手段，建立全市性构件、部品、技术数据库，形成贯通部品设计、生产和施工的信息数据链。在建筑规划、设计阶段引入产业化部品、构件、技术体系的各项信息参数、产品信息以及建筑设计和施工的动态形成反馈，逐步建立部品构件生产、安装和维护的可追溯信息平台，实现装配式建筑的规划与设计，实现设计、生产、施工及维护的智慧化管理。

#### 5.建立淮海经济区装配式建筑展示交易中心

将徐州的新亚欧大陆桥经济走廊重要节点城市、淮海经济区中心城市和国家综合交通枢纽城市的战略区位优势，与徐州在建筑产业现代化人才交流培训、技术创新研发和数据智慧管理等平台建设成果有机结合，将“人才流、技术流、数据流、贸易流”等汇聚于徐州，形成产品集聚、服务集聚和要素集聚。依托行业协会策划组织定期召开“淮海经济区建筑产业现代化博览会”并且联合相关优秀企业投资建设“徐州智慧建筑展示中心”，集中展示徐州装配式建筑优秀企业的科研和应用成果，形成品牌效应。不断扩大博览会影响力和带动引领作用，放大博览会的集聚效应，加深与国际先进企业及国际展览商的交流合作，吸引更多

国际、国内和淮海经济区的相关企业来徐州投资、交流和合作。

## (二) 明确重点应用领域

### 1. 推动重点区域城市建设采用装配式建筑

结合徐州市“1530+30+130”的五级城镇化格局，确定徐州主城区和丰县、沛县、睢宁、邳州、新沂五个中等城市为装配式建筑重点推进区，30个中心镇、30个重点镇和130个新型社区为装配式建筑积极推进区。明确划定在城市核心区域、功能开发区、高新园区和示范园区等区域新建建筑采用装配式建筑的比例。

专栏 2: 徐州主城区装配式建筑示范区引导	
城市重点功能区	中央活力区、高铁生态商务区
新城市板块	淮海生态城、临空新城、陇海新城
城市更新改造片区	大郭庄翠屏山片区、圣戈班孟家沟片区、卧牛山临黄湿地片区
产城融合推进区	徐州经济技术开发区

专栏 3: 徐州副中心城市装配式建筑示范区引导	
中等城市	丰县、沛县、睢宁、邳州、新沂
中心镇	丰县欢口镇、沛县敬安镇、睢宁县双沟镇、邳州市铁富镇、新沂市草桥镇、铜山区利国镇、贾汪区大吴街道、徐州经济技术开发区大庙街道等
重点镇	丰县常店电动车产业小镇、丰县大沙河果都生态小镇、沛县杨屯光伏小镇沛县安国汉之源文化小镇、睢宁县沙集淘宝小镇、睢宁县苏皖边界李集商贸小镇、邳州市官湖银杏小镇、邳州市宿羊山中国大蒜之乡小镇、新沂市必康健康小镇、新沂市窑湾运河水乡文化小镇、铜山区安全科技小镇、铜山区汉王生态怡养小镇、贾汪区潘安生态文化小镇、贾汪区大泉文旅小镇、鼓楼区龟山民博小镇、云龙区文博小镇、泉山区雨润农产品小镇、徐州经济技术开发区基金小镇、徐州经济技术开发区婚庆小镇、新城区检验检测小镇、邳州市碾庄五金小镇等
新型社区	丰县首羨社区、丰县范楼镇金陵社区、沛县五段社区、沛县河口镇孟庄社区、睢宁县魏集社区、睢宁县姚集镇张圩社区、邳州市邳城社区、邳州市土山镇薛集社区、新沂市新店社区、新沂市棋盘镇城岗社区、铜山区棠张社区、铜山区张集镇吴邵社区、贾汪区耿集社区、贾汪区潘安社区、徐州经济技术开发区徐庄社区等

## 2. 强化政府投资项目采用装配式建筑

各区县要率先在政府投资的建设项目中采用装配式建筑，根据情况逐年提高应用比例并且列入年度工作和考核计划。从2017年开始，政府投资新建的医院、敬老院、学校、幼儿园和新建保障性安居工程等原则上全部采用装配式建筑。各区县要明确划定装配式建筑在城镇重要功能区建设、城市工矿区、棚户区、城中村搬迁改造等项目当中的应用比例，其中由政府投资或者享受政策支持的项目要优先采用装配式建筑。

### 专栏4：徐州优先采用装配式建筑的棚户区、工矿区搬迁改造重大项目指引

鼓楼全国城区老工业区搬迁改造、泉山九里矿区独立工矿区改造搬迁、云龙省级服务业综合改革试点

## 3. 引导社会投资项目采用装配式建筑

本市通过招拍挂方式取得国有土地使用权的商品房开发项目原则上全部采用装配式建筑。积极推广应用“三板”体系。2017年全市预制装配率达到50%及以上的装配式建筑面积占新建建筑面积的比例不低于15%，以后每年提高5%，到2020年达到30%。鼓励社会投资项目采用装配式建筑，按照相应政策给予财税或补贴等支持。积极推进建筑围墙、道路硬化、临时建筑、管道管廊等建设配套设施采用可装配和重复使用的部品与部件。

## 4. 大力推广钢结构建筑

发挥我市钢结构产业和技术优势，大力推进和提升钢结构建筑的发展水平，逐步培育和确立我市在钢结构建筑方面的优势和

代表地位。除特殊功能需求外，大跨度工业厂房、仓储设施要全面采用钢结构；市政桥梁、轨道交通、公交站台等适宜的新建市政基础设施项目优先采用钢结构；政府投资的公共建筑和棚户区及危旧房改造、扶贫搬迁、抗震安居工程等新建住宅项目中明确钢结构应用相关要求；社会投资的公共建筑和住宅项目中大力推广钢结构；农村居民自建住房项目中积极开展低层钢结构建筑试点。提高钢结构生产应用水平和集成技术能力，开展新型装配式钢-混凝土混合结构等结构体系技术研发工作，鼓励企业参与钢结构建筑地方标准的编制工作。积极推动钢结构产业基地建设，形成一定规模的建筑钢结构产业集群，促进钢结构产业化和规模化。大力提升钢结构企业总承包能力，提高钢结构生产应用和技术集成水平。

专栏 5：徐州十三五期间棚户区及农村危房改造市场规模指引

棚户区（城中村、危旧房）改造	约 3000 万平米
农村危房改造	约 1 万户

### （三）全面提升建设能力

#### 1. 加强信息化建设水平

加强建筑信息模型（BIM）技术在装配式建筑设计、生产和施工项目管理中的运用。完善建筑工程设计、生产、施工、验收全过程的信息化标准体系，加强信息资源的整合，提高信息综合利用水平。运用 BIM 技术强化装配式建筑施工进程管理与质量控制，加强部品构件的定位与施工模拟，指导建筑部品构件的现场

精细化拼装，实现装配式建筑精细化施工管理，提高建设质量与施工速度。鼓励企业加大 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，逐步建立部品构件生产、安装和维护的可追溯信息记录。到 2020 年，要在全市甲级设计及特级、一级施工单位普及装配式建筑项目的 BIM 集成应用。

## 2.提高设计统筹水平

充分发挥设计对建筑产业现代化的统筹作用，鼓励和引导设计单位提高装配式建筑设计能力，培育发展装配式建筑的专业化设计队伍，建立并完善施工图设计文件审查制度。强化设计阶段对装配式建筑空间布局、部品部件生产、施工和装修的统筹能力。设计单位要加强对部品部件生产、施工安装和装修的全过程指导，在设计中优先采用标准化、通用化、模数化的部品部件。

## 3.增强部品部件生产能力

装配式建筑部品部件生产企业要加强核心技术、新产品的开发和专业服务能力的全面提升，在我市逐步建立部品部件生产、质量监督和运输标准化体系等，保证产品质量安全。装配式建筑部品部件要符合设计要求，方便运输、便于安装，积极开展配套产品的研发与应用。

## 4.提升装配式施工能力

全面提升我市建筑施工企业的装配式施工能力，加快发展装配式建筑施工安装成套技术、安全防护技术、施工质量检验技术

和相关的施工工法。要鼓励我市施工企业创新项目管理模式，积极探索符合装配式建筑特点的设计-生产-施工安装一体化工程总承包模式，积极研发配套施工技术和工艺，大力发展与装配式建筑施工相适应的施工设备、机具，提高施工效率和施工质量。

#### (四) 发挥示范引领带动

##### 1. 加块培育龙头企业

坚持扶优扶强、以点带面原则，重点支持规模大、技术创新能力强、有品牌优势的企业进一步发展装配式建筑。要注重发掘拥有高新技术、具有高成长性潜力的龙头企业，积极引导和培育能够集装配式建筑设计、生产、施工于一体的企业、EPC 总承包企业和产业链核心企业成为基地企业。引导中煤百甲、恒久钢构、徐州工润、唐基建材、诚意水泥、徐州研砦、江苏莱士敦、飞虹网架等优秀企业，加大科技研发投入和新技术、新产品开发力度，鼓励实施市场开拓与品牌营销战略。鼓励大型预拌混凝土企业和建材企业逐步转型为预制部品部件生产企业。鼓励设计、开发、施工和部品部件生产企业等形成产业集团或联合体。到 2020 年，全市培育形 10 家龙头骨干企业并成为省级示范基地，其中 3 家成为国家装配式建筑产业基地。

专栏 6: 徐州三个国家装配式建筑产业基地发展指引

发展方向	数量	牵头企业	备注
设计研发及人才培养	1 个	中国矿业大学建筑设计咨询研究院、江苏建筑职业技术学院等	
装备制造	1 个	徐州工程机械集团有限公司等	
构件部品	1 个	中煤百甲、徐州工润、恒久钢构等	装配式混凝土: 10 万 m <sup>3</sup> /年/基地; 钢构: 8 万吨/年/基地

## 2.加强示范园区建设

按照系统发展思维，产业要素集聚理念科学规划和建设建筑产业现代化示范园区来承载和落实国家、省相关优惠政策和发展要求，推动徐州建筑产业现代化的科学发展。示范园区要站在“战略、产业、空间、项目和金融”的总体高度，以建设淮海经济区建筑产业现代化的“设计研发中心、人才培训中心、装备制造中心、智慧管理中心和展示交易中心”为目标，以装配式建筑全产业链为对照，以从设计研发、构件生产、部品加工集成、机械装备制造、会议展览、仓储物流等环节确立自己园区的发展特色和产业价值集聚点，形成差异化发展。到2020年，全市培育形成3个建筑产业现代化产业集群（园区）。

## 3.推动试点项目带动

积极开展建筑产业现代化试点示范项目建设，通过示范试点项目推动装配式建筑及相关部品部件发展。大力推广安全可靠、绿色节能、应用成熟的技术体系，提升技术、产品的集成化应用水平，提高房屋的整体建造质量和水平。各区（县）要积极落实本地区产业化试点项目，政府投资的公益性建筑要率先采用装配式建造方式。城镇新区、重要功能区建设以及棚户区、旧城改造等要明确装配式建筑比例，并高于本地区平均水平。政府投资的建设项目，各区（县）要按照率先采用装配式建造方式的要求，区别不同类型建筑，明确装配式建筑的建设规模和适用范围。社会投资建设的项目，通过财税和补贴等手段鼓励采用装配式建

筑，以达到各地已明确的装配式建筑比例要求。

## （五）加强制度和管理创新

### 1.推动管理制度创新

加快完善我市建筑产业现代化管理制度和管理体系，营造有利于建筑产业现代化发展的市场环境。改进和完善工程招投标制度，推行适合建筑产业现代化特点的设计-生产-施工安装一体化工程总承包管理模式。政府和国有投资的装配式建筑项目及装配式建筑示范项目可参照重大工程项目管理模式，经批准可采用邀请招标方式，鼓励有装配式建筑示范项目建造经验的企业参与投标。完善工程造价管理制度，建立建筑产业现代化造价定额体系，制订针对装配式建筑施工的定额和工程量清单计价规范。制定完善适合装配化施工特点的质量验收及监督检查标准，对超出现行标准的结构体系安全性实行专家审查论证制度。制定装配式建筑的施工图设计审查要点和深化设计规定。推进装配式建筑工程质量保险制度，完善质量追偿机制。完善建筑构件部品质量检测制度，试行构件生产驻厂监理，建立构件安装施工现场质量、安全标准化管理制度，加强施工现场构件部品进场检测的监督抽查。

### 2.建立质量追溯体系

建立构件部品认证制度，进一步完善适应装配式建筑质量要求的全过程质量追溯保障体系。积极推行涵盖装配式建筑工程建设管理全过程的数字化监管平台。以装配式建筑全产业链为主线，采集报建材料、施工图审查数据、部品部件原材料及产品的



检验、生产和运输数据、重要装配节点的施工数字化记录、工程质量检验检测数据、竣工验收等全过程的相关数据，实现工程建设质量的可查询可追溯。

## （六）健全相关配套体系

### 1.完善技术标准体系

逐步完善我市装配式混凝土结构、钢结构等技术标准体系。建立适合装配式建筑的设计、构配件生产、装配化施工、质量验收及评价的技术标准体系，推进装配式建筑设计、装配施工、室内装修和验收管理一体化发展。编制装配式建筑各类结构模数标准，形成适合我市的装配式建筑标准化设计方法，建立适用我市的建筑标准设计体系，制定相关标准化图集、技术指南，推广成熟的施工工法。

### 2.推进部品技术体系

加强我市装配式建筑部品体系建设，尽快形成规模生产与配套供应能力。重点发展适用于装配式混凝土结构、钢结构建筑的预制内外墙板、预制楼梯板、预制楼板（含预制叠合楼板）体系。积极引导叠合楼板、内外墙板、楼梯阳台、建筑装饰部件等预制构配件的标准化生产与应用，重点引导整体厨房、整体卫生间等住宅部品集成化发展，完善装配式建筑部品部件标准体系建设。推进新型支撑体与填充体的建筑体系。加强建筑、结构和设备等各专业及生产建造各环节的技术集成应用。加快工程建设标准与技术创新融合，推广应用与建筑工业化配套的新技术、新工艺、

新材料和新装备。

### 3.推广住宅全装修模式

以建筑设计、施工和装修一体化模式取代建筑与装修分离的传统装修模式，逐步取消毛坯房。在政府投资的保障房和棚户区改造项目中率先推行新建住宅全装修，鼓励社会投资的装配式住宅推行住宅全装修，实现美观、节俭、生态、可持续。推广整体厨卫设备，推行多档次、系列化、标准化、配套化设计，提高工业化生产与安装水平，并大力推广规模化应用。

### 4.推广应用“三板”体系

全面推广和应用预制内外墙板、预制楼梯板、预制楼板（含预制叠合楼板，简称“三板”）。从2017年12月1日起（编者注：按照2017年徐州申报为省级建筑产业现代化示范城市），全市单体建筑面积2万平方米以上的新建医院、宾馆、办公建筑，以及5000平方米以上的新建学校建筑；新建商品住宅、公寓、保障性住房；单体建筑面积1万平方米以上的标准厂房项目全部采用“三板”设计建造，并逐步提高预制装配水平。单体建筑中强制应用的“三板”总比例不得低于60%。施工图审查机构对未按“三板”要求进行设计的，不予发放施工图审查合格证，工程质量监督机构应加强“三板”应用中的质量监督检查，切实保证“三板”应用项目工程质量。

## 四、保障措施

### （一）强化组织领导

高度重视建筑产业现代化发展工作，强化组织领导，建立市、县两级工作机构，明确各级政府和部门职责分工，健全工作机制，落实工作责任。各级政府和有关部门要切实履行职责，根据本规划提出的各项任务和政策措施，充分调动各方面积极性，加强政策研究，制定实施方案，强化统筹协调，及时解决建筑产业现代化推进中的问题，确保推进工作顺利进行。

### （二）强化技术指导

建立建筑产业现代化专业论证机制。组建由管理部门、企业、科研机构、高等院校专家组成的建筑产业现代化专家委员会，并分专业设立设计、部品、施工等专家小组，负责标准编制、项目评审、技术论证等相关技术服务指导工作。各地也要成立相应的专家委员会，按照相应权限及程序，负责对除需要国家、省专项技术审查和论证以外的本地建筑产业现代化项目建设方案进行论证，并为施工图审查提供参考意见。专家委员会论证意见作为项目享受各项优惠激励政策的主要依据。

### （三）强化质量安全监管

建立健全建筑产业现代化工程质量安全监管体系，严格企业质量安全主体责任，完善项目设计、部品制造、施工安装和运营管理各流程的质量安全管理体系，加强预制构件生产质量监督。强化装配式施工现场安全管理。严格落实建设、勘察、设计、生产、施工和监理各方主体的质量安全责任，及各方主体项目负责人质量终身责任。

#### （四）强化政策支持

全面贯彻落实《国务院办公厅关于大力发展装配式建筑的指导意见》、《江苏省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》中的财政、税费、金融、用地、行政许可、评奖评优等支持政策。

##### 1.加大财政支持

全面贯彻落实省政府规定的各项财政扶持政策，充分发挥和利用省级各类专项资金的导向作用，积极帮助符合条件的企业申请各类专项资金，引导企业投资建设部品生产线和积极采用建筑产业现代化方式施工，加大科技研发力度，助推建筑企业转型升级。优先支持建筑产业现代化项目参与各类工程建设领域的评先、评优以及申报国家星级绿色建筑、康居示范工程，享受相关财政扶持政策。将符合现代化生产条件的建筑部品生产和研发项目，列入市高新技术产业和战略性新兴产业目录，享受相关财政扶持政策。将符合条件的企业列入市产业发展基金支持单位。将建筑产业现代化技能人才纳入我市人才发展专项资金和城乡统筹就业培训补贴支持范围。

##### 2.落实税费优惠

对采用建筑产业现代化方式的企业，符合条件的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。企业销售自产的经认定列入《享受增值税即征即退政策的新型墙体材料目录》的装配式预制复合墙板(体)材料,按规定享受增值税即征即退50%的政策。装配式复合节能墙体符合现行要求的,对征收的墙改基金、散装水泥基金即征即退。省级建筑产业现代化示范项目可参照省“百项千亿”重点技改工程项目政策,免征相关建设类行政事业性收费和政府性基金。将建筑产业现代化示范基地(园区)纳入省重点产业示范园区范围,享受省新型工业化示范园区相关政策。房地产开发企业开发成品住房产生的、符合税法规定的实际全装修成本可在税前扣除。

### 3.加大金融支持

对纳入建筑产业现代化优质诚信企业名录的企业,有关行业主管部门应通过组织银企对接会、提供企业名录等多种形式向金融机构推介,争取金融机构支持。对建设装配式建筑园区、基地、项目及从事技术研发等工作且符合条件的企业,金融机构要积极开辟绿色通道,加大信贷支持力度,提升金融服务水平。鼓励建筑产业现代化优质诚信企业通过发行各类债券融资,积极拓宽融资渠道。大力发展工程质量保险和工程融资担保。住房公积金管理机构、金融机构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。对引进大型专用先进设备的建筑产业现代化基地,其所属企业可享受与工业企业相同的贷款贴息等优惠政策。鼓励消费者购买建筑产业现代化商品住宅,使用

购买采用装配式建筑技术的商品住宅、全装修商品住宅的，首付比例按政策允许范围内最低首付比例执行。

#### 4.提供用地支持

各区县应根据建筑产业现代化发展规划要求，加强对建筑产业现代化项目建设的用地保障，对符合点供条件的优先安排用地指标。以招拍挂方式供地的建设项目，各区县应根据建筑产业现代化发展规划，在规划条件中明确项目的预制装配率、成品住房比例，并作为土地出让合同的内容。对以划拨方式供地的保障性住房、政府投资的公共建筑项目，各地应提高项目的预制装配率和成品住房比例。

#### 5.提供行政许可支持

土地出让时未明确但开发建设单位主动采用装配式建筑技术建设的房地产项目，在办理规划审批时，其外墙预制部分建筑面积（不超过规划总建筑面积的3%）可不计入成交地块的容积率核算；项目竣工后，由相关职能部门审查确定项目外墙预制部分实际的建筑面积，作为规划部门核实的依据，且规划部门核实测量图的建筑面积作为行管职能部门竣工测算的依据。对建筑产业现代化项目的建设、设计、施工和监理等企业在诚信评价中予以加分，并优先推荐各类工程建设领域的评奖评优以及申报国家、省绿色建筑创新奖、康居示范工程等。对预制装配率达到30%以上全部使用国有资金或国有资金占控股或者主导地位的建筑产业现代化项目，经专家委员会论证后，可以采用邀请招标方式

进行招标。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。经专家委员会论证后，可提前办理《商品房预售许可证》。全部使用国有资金或国有资金占控股或者主导地位的建筑产业现代化项目，应当积极应用装配式建筑技术，优先采用设计、施工、构件生产一体化总承包模式，增加的成本计入项目建设成本。确保运输畅通，区公安和交通运输部门在所辖职能范围内，对运输超大、超宽部品构件（预制混凝土及钢构件等）运载车辆，在物流运输、交通通畅方面依法给予支持。

#### （五）搭建产业联盟

成立淮海经济区建筑产业现代化联盟，以“五心”战略为驱动、以产业园区为承载、以龙头企业为带动，将徐州打造成为淮海经济区建筑产业现代化产业集聚高地。共建统一的成果转移转化和技术交易平台，打造协同创新载体，实现创新成果、科技人才、信息资源共享，开展装配式建筑科技创新和人才交流合作，为淮海经济区建筑产业现代化相关企业提供多层次服务。鼓励围绕混凝土结构、钢结构等结构技术体系和成品住房开发，成立贯通产业上下游的企业创新联盟，构建以政府指导和服务为依托，汇聚“官、产、学、研、金”全产业链为一体的建筑产业现代化综合服务平台，为建筑产业现代化发展提供全产业链“产品优化、推广应用、专业指导、成果落地”全方位服务。

#### (六) 加强宣传培训工作

建立面向淮海经济区的建筑产业现代化宣传推广制度，定期举办建筑产业现代化高层研讨会议、市场推广会议、经验交流会议等。充分利用电视、广播、报纸、网络等新闻媒体，大力宣传建筑产业现代化政策、示范典型及成效，普及建筑产业现代化基本知识，提高各级管理部门、企业和消费者对建筑产业现代化的认知度和接受度。组织有关企业参观国内外建筑产业现代化示范项目建设成果，汇编建筑产业现代化典型案例集，展示建筑产业现代化推进过程中的成熟、优质、放心的体系、技术、产品，推动建筑产业现代化技术和产品的普及应用，为推进建筑产业现代化提供指引。



## 附表

## 徐州市建筑产业现代化企业概况

公司名称	发展方向	年产能（理论）	园区位置
中煤百甲	装配式混凝土结构、钢结构	计划装配式混凝土结构： 10万 m <sup>3</sup> 钢结构：10万吨	经济开发区
诚意水泥	装配式混凝土结构	计划装配式混凝土结构一期： 8万 m <sup>3</sup> 计划装配式混凝土结构二期： 6万 m <sup>3</sup> ；	铜山大黄山镇
恒久集团	装配式混凝土结构、钢结构	计划装配式混凝土结构一期： 5万 m <sup>3</sup> 计划装配式混凝土结构二期： 5万 m <sup>3</sup> 钢结构：8万吨	经济开发区
唐基新材料	装配式混凝土结构	一期装配式混凝土结构： 8万 m <sup>3</sup> 计划二期装配式混凝土结构： 20万 m <sup>3</sup> 计划三期装配式混凝土结构： 20万 m <sup>3</sup> 计划共上5条线	铜山高新科技园
徐州工润	装配式混凝土结构	一期装配式混凝土结构：5万 m <sup>3</sup>	经开区
飞虹网架	装配式混凝土结构、钢结构	计划一期装配式混凝土结构： 5万 m <sup>3</sup>	贾汪工业园
淮海集团	钢结构	计划钢结构：6万吨	计划铜山区刘集镇
力山建设	装配式混凝土结构	设备选型阶段	-

---

徐州市人民政府办公室

2017年5月27日印发

---