

备案登记号：QSF-2017-010017

海口市人民政府文件

海府〔2017〕86号

海口市人民政府关于推进装配式建筑发展实现建筑产业现代化的实施意见

发展装配式建筑是建造方式的重大变革，是推进建筑业供给侧结构性改革和新型城镇化发展的重要举措。为贯彻落实《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》（中发〔2016〕6号）、《国务院办公厅关于大力发展装配式建筑的指导意见》（国办发〔2016〕71号）、《海南省人民政府办公厅关于印发海南省促进建筑产业现代化发展指导意见的通知》（琼府办〔2016〕48号）等文件精神，推动我市装配式建筑发展，促进传统建筑业转型升级，推进建筑产业现代化，提升城市建设水平，结合我市实际，现提出如下实施意见。

一、发展目标

(一) 总体目标。“十三五”期间，逐步建成适应我市装配式建筑发展要求的产业体系，建成1家省级装配式建筑产业基地，培育1家以上集研发、设计、生产、施工和服务为一体的龙头企业，扶持1-2家建筑部品部件生产的骨干企业，基本建立装配式技术研发和部品部件生产制造、物流配送、设计施工等配套的产业链，满足我市装配式建筑的市场需求。到2020年，全市新建装配式建筑占新建建筑面积比例不低于15%，其中政府投资工程装配式建筑面积占比不低于50%。海口创建省级装配式建筑示范城市，争取创建华南地区装配式建筑示范城市。

(二) 具体目标

从2017年起，有序推进试点项目建设，选择有条件的保障性住房、政府投资项目和有意愿的社会投资项目等优先试点；2018年，全市新建装配式建筑占新建建筑面积比例不低于5%，其中政府投资工程装配式建筑面积占比不低于17%。2019年，全市新建装配式建筑占新建建筑面积比例不低于10%，其中政府投资工程装配式建筑面积占比不低于34%。2020年，全市新建装配式建筑占新建建筑面积比例不低于15%，其中政府投资工程装配式建筑面积占比不低于50%。

鼓励在城市桥梁、地下管廊、管道管井等市政基础设施工程中，积极采用装配式技术和产品。到2020年，全市采用装配式技术的地下管廊占新建地下管廊长度比例不低于10%，采用装配式技术的管道管井占新建管道管井长度比例不低于20%。

二、重点任务

（一）制定发展规划。制定并实施《海口市建筑产业现代化“十三五”规划》和《海口市建筑产业现代化配套实施方案》，明确近期和中期发展目标、主要任务和保障措施，细化阶段性工作安排，合理确定建筑产业现代化生产力布局，规划装配式建筑部品部件产能，统筹推进装配式建筑发展。根据“十三五”规划制定年度工作计划并在每年3月初向社会公布，列入我市规划建设管理工作监督考核指标。

（二）积极打造产业基地。积极推进装配式建筑产业基地和研发平台建设，优化生产力布局，整合各类生产要素，实现建筑产业集聚集约发展。继续围绕装配式建筑产业上下游产业链招大引强，积极引进装配式建筑领军企业或建筑部品部件龙头企业，鼓励技术先进、实力雄厚的装配式建筑企业入驻我市六类产业园区，支持大型装配式建筑产业集团创建省级、国家级装配式建筑产业基地。充分发挥建筑部品部件生产企业的支撑作用，扶持发展规模合理、创新能力强、机械化水平高的建筑部品部件生产企业，鼓励大型预拌混凝土、传统建材企业向预制构件和住宅部品部件生产企业转型，初步实现建筑部品部件和设备的工厂化生产。

（三）培育市场实施主体。积极推进建筑信息模型（BIM）技术在装配式建筑项目中的应用，提升建筑、结构、设备和装修等多专业同步设计能力，结合实际培育一批熟练掌握装配式建筑产业核心技术的设计企业。支持引导传统开发、设计、施工、生产企业向建筑产业现代化模式转型，扶持发展具有装配式建筑工程设计、生产、施工、采购一体化能力的工程总承包企业，加快形成适应装配式建筑发展要求的产业集团；大力发展建筑产业现

代化咨询、监理、检测等中介服务机构，完善专业化分工协作机制。

（四）组织试点示范。以政府投资项目、棚户区改造项目、PPP项目和地下管廊为重点，以棚户区改造政府投资项目为切入点，建设一批装配式建筑的试点项目，鼓励试点项目参加海南省建筑业新技术应用示范工程评选，组织试点示范现场会，交流示范项目建设先进经验，充分发挥示范项目的引领带动作用，推动建筑产业现代化技术和产品的普及应用。

（五）推进建筑全装修。推进装配式建筑全装修，实行装配式建筑装饰装修与主体结构、机电设备同步设计、协同施工，推行通用化、模数化、标准化设计方式，推广标准化、集成化、模块化、工厂化的装修模式，促进装饰与保温隔热一体化外墙、复合功能单元式墙板、成品门窗、成品阳台栏杆、集成式厨房、整体卫生间等材料、产品和设备管线集成化技术的应用。积极倡导菜单式全装修模式，促进个性化装修和产业现代化装修相统一。

（六）健全标准体系。在执行装配式建筑国家标准的基础上，结合我市实际，补充完善装配式混凝土结构技术规程、标准图集，逐步建立完善涵盖标准设计、部品生产、装配施工、质量安全、检查验收全过程的装配式建筑地方标准规范体系。与省住房城乡建设厅沟通协调，配合省住房城乡建设厅与科研院所、高等院校相合作，积极开展装配式建筑关键技术研究，推广减隔震技术在装配式建筑上的使用，编写相关地方性标准，健全工程造价和定额体系；支持领军企业制定企业标准，编制与装配式建筑相配套的标准、图集、工法、手册、指南。

（七）完善监管体系。着重从项目立项、土地供应、规划审

批、工程招标、图纸审查、施工许可、分包管理、工程造价、质量安全监管、竣工验收等方面，积极探索和建立与建筑产业化发展相适应的管理机制和模式，制定装配式建筑评价认证制度、施工图文件审查要点和质量安全监督要点，健全部品部件生产、检验检测、装配施工及验收全过程质量保证体系，推行建设单位、监理单位重要部品部件驻厂监造制度，建立全过程质量追溯制度，建设装配式建筑项目建设管理全过程监管平台，落实装配式建筑各方质量安全主体责任。

（八）强化人员培训。开展多层次装配式建筑知识培训，提高行业领导干部、企业负责人、专业技术人员、经营管理人员的管理能力和技术水平。在建筑行业专业技术人员继续教育中增加装配式建筑相关内容，加强对开发、设计、生产、图审、施工、监理、检测、验收等人员的技术培训，培养造就与装配式建筑发展相适应的管理技术人员。加大职业技能培训资金投入，加强岗位技能提升培训，扶持发展建筑产业现代化的生产施工职业化队伍，着力培育规模化、专业化的建筑产业工人，为大力推进装配式建筑发展提供人力资源保证。

三、鼓励与引导

（一）市场引导

依据装配式建筑发展的目标任务和土地利用总体规划、城市总体规划，有效保障装配式建筑产业基地和装配式建筑项目建设用地。按照逐年递增的原则，在每年建设用地供地面积总量中，落实一定比例面积的装配式建筑，在土地供应时的规划条件中予以明确。

市住建局会同市发改委、市规划局、市国土资源局、市房屋征收局、各区政府等相关单位结合年度建设用地供应计划以及年度装配式建筑面积建造比例、预制率、装配率等指标，编制装配式建筑年度实施计划，报市政府批准后组织实施。

市规划局应将装配式建筑年度实施计划落实在控制性详细规划中。

市国土资源局应根据装配式建筑年度实施计划和控制性详细规划落实相应面积的装配式建筑项目用地，以招拍挂方式出让建设用地的，应当根据规划建设要求，在土地出让文件中明确项目的装配式建筑实施比例、预制率、装配率等内容，并作为土地出让合同附件；以划拨方式供地的保障性住房、政府投资的公共建筑项目，应当在土地划拨决定书中明确项目的装配式建筑实施比例、预制率、装配率等内容。

（二）补贴鼓励。设立装配式建筑发展专项资金，用于支持装配式建筑发展科技创新、标准完善、试点示范、产业基地、宣传培训等。培育建筑产业现代化研究机构，鼓励企业建立技术研发中心，认定为国家级企业技术中心或国家级工程研究中心的企业，一次性给予 100 万元的补助，省级认定的装配式建筑产业基地一次性奖励 100 万元，国家认定的装配式建筑产业基地一次性奖励 200 万元。对计容建筑面积 5 万平方米以上且预制装配率达到 30%及以上非政府投资的装配式建筑项目，按计容建筑面积给予 110 元/平方米的市财政资金补助，单个项目补贴不超过 600 万元。对采用装配式技术建造政府投资项目，所增加的成本计

入项目建设成本。

（三）税费引导。符合装配式建筑标准的新技术、新材料、新产品、新工艺的研发和生产单位，符合条件的认定为高新技术企业，可享受高新技术企业相关税收优惠政策。企业开发装配式建筑的新技术、新产品、新工艺所发生的研究开发费用，未形成无形资产计入当期损益的，在按照规定据实扣除的基础上，按照研究开发费用的 50%加计扣除；形成无形资产的，按照无形资产成本的 150%摊销。符合新型墙体材料目录的部品部件生产企业，可按规定享受增值税即征即退优惠政策。

（四）审批引导。鼓励装配式建筑研发生产企业在我市投资落地，支持工程项目采用装配式技术建造，装配式建筑产业项目和装配式技术建造项目可参照重点工程报建流程，纳入工程审批绿色通道。房地产开发项目在土地出让时未要求，但开发建设单位主动采用装配式技术建设的项目，在办理规划审批时，装配率达到 30%的，给予计容建筑面积 2%的容积率奖励；装配率达到 40%的，给予计容建筑面积 3%的容积率奖励。规划部门应在项目规划验收时核实其实际装配率是否达标，否则予以追偿处罚。鼓励金融机构对部品部件生产企业、产业基地和装配式建筑开发项目及技术研发单位等，开辟绿色通道，给予信贷额度、利率等方面的支持。

（五）服务引导。鼓励具有实力的大型企业集团或联合体参与装配式建筑项目建设。装配式建筑应优先采用设计、生产、施工一体化的工程总承包模式，工程总承包单位可以直接发包总承包合同中涵盖的其它专业业务。政府投资的依法必须进行招标的

装配式建筑项目，应当公开招标；具有技术复杂、有特殊要求或者受自然地域环境限制，只有少数几家建筑工业化生产施工企业能够承建的情形，以及需要采用不可替代的专利或专有装配式建筑技术建造的装配式建筑，其项目的招标投标活动按照相关的法律法规、政策文件执行。

（六）运输保障。针对运输预制混凝土构件、钢结构构件、钢筋加工制品等超大、超宽部品部件的运输车辆，交通运输主管部门、公安交通管理部门在所辖区域或职能范围内，在物流运输、交通顺畅、安全保障方面予以指导支持。

（七）行业引导。对采用装配式建筑技术建设的项目，优先参与各类工程建设领域的评先评优，优先推荐申报椰城杯、绿岛杯、鲁班奖等。将装配式建筑项目业绩纳入建筑业企业及相关从业人员的信用评价指标，并在企业资质升级和市场准入方面予以优先考虑。

本意见自发布之日起施行，有效期至2020年12月31日止。



（此件主动公开）