

亳州市人民政府办公室

亳政办秘〔2017〕199号

亳州市人民政府办公室关于印发 亳州市大力推行装配式建筑实施方案的通知

各县、区人民政府，市政府有关部门：

《亳州市大力推行装配式建筑实施方案》已经市政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。



6	2017年8月底前，各地将实施方案和2017年度实施计划报市住房城乡建设委。以后每年年底前，将上年度工作开展情况和下年度实施计划报市住房城乡建设委。 市政府将装配式建筑发展情况纳入城市规划建设管理工作监督考核指标体系和各县区政府节能目标考核体系，每年通报考核结果。市住房城乡建设委要督促各地认真落实实施方案和年度实施计划，会同市有关部门适时对工作进展情况开展监督检查。	市住房城乡建设委 市发展改革委 市城乡规划局 市国土资源局 市财政局 各县区政府	力争2017年8月底前完成实施方案和2017年度实施计划制定，并持续实施。
7	开展多层次装配式建筑知识培训，培养造就与装配式建筑发展相适应的管理技术人员，着力培育绿色化、标准化、规模化、专业化的装配式建筑产业工人，为全面推进装配式建筑提供人力资源保证。	市住房城乡建设委 各县区政府	2017年起进行人员培训，并持续推进。

抄送：市委有关部门，市人大常委会办公室，市政协办公室。

亳州市大力推行装配式建筑实施方案

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)和《安徽省人民政府办公厅关于大力发展装配式建筑的通知》(皖政办秘〔2016〕240号)等文件精神,结合我市实际,制定本实施方案。

一、基本原则和发展目标

(一) 基本原则。

1. 坚持政府引导与市场主导相结合。政府各相关部门做好新型装配式建筑的引导和市场培育工作,充分发挥市场在资源配置中的决定性作用和企业的主体作用。

2. 坚持示范带动与统筹推进相结合。发挥保障性住房和政府投资公共建筑项目的示范带动作用,分阶段、分步骤、分地区统筹推进装配式建筑,实现标准化、精细化管理。

(二) 发展目标。

大力发展装配式混凝土建筑和钢结构建筑,推动形成一批设计、施工、生产企业部品部件规模化,创新建造方式,提高工程质量,促进建筑产业转型升级。

1. 试点示范期(2017年-2018年)。

落实完善土地、规划、财政和税收等方面的配套鼓励政策,培育装配式建筑开发、设计、施工、监理和构配件生产等企业的

4	<p>对于装配式建筑生产优质诚信企业,相关行业主管部门通过组织银企对接会、提供企业名录等形式向金融机构推介,争取金融机构支持。鼓励金融机构开发适合装配式建筑生产企业创新发展的金融产品,对引进、消化吸收、自主创新研发大型专用先进设备的装配式建筑生产企业,优先给予信贷支持。建筑业企业引进大型专用先进设备,根据相关规定享受贷款贴息等优惠政策。</p> <p>鼓励社会资本发起组建促进装配式建筑发展的各类股权投资基金,引导并促进建立风险基金参与装配式建筑发展。鼓励符合条件的装配式建筑先进企业通过发行各类债券融资,积极拓宽融资渠道。</p>	<p>市住房城乡建设委 市财政局 各县区政府</p>	<p>2017年开始,并持续实施</p>
5	<p>按照行政审批制度改革要求,对于装配式建筑的项目,纳入绿色通道审批。</p> <p>土地出让时未明确但开发建设单位主动采用建筑产业现代化方式建造的房地产项目,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%)可不计入地块的容积率核算。</p> <p>采用装配式技术建造且装配率达到30%以上的商品房项目,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首次缴纳比例和期限按照国家、省有关政策规定执行。</p> <p>鼓励消费者购买装配式建筑商品住宅,在全市范围内,对于购买绿色建筑且采用装配式建筑技术的商品住宅、全装修商品住宅(或成品住房)的购房者,住房公积金贷款额度按照住房公积金有关政策执行。市公安和交通运输部门在所辖职能范围内,对运输超大、超宽部品构件的运载车辆,在物流运输、交通通畅方面给予支持。</p>	<p>市政办(市住房公积金管理中心) 市住房城乡建设委 市发展改革委 市城乡规划局 市国土资源局 市财政局 市经信委 市公安局 市交通运输局 各县区政府</p>	<p>2017年开始,并持续实施</p>

重点任务分工和工作进度安排

序号	工作任务	责任单位	时间进度
1	引进国内装配式建筑优势企业，吸收推广先进技术和管理经验，带动本市相关建筑业企业发展。	市住房城乡建设委 各县区政府	力争 2017 年底引进国内装配式建筑企业
2	在土地供应上优先支持装配式建筑发展，按照一次规划、分期实施的要求，统筹安排用地指标，保障装配式建筑建设项目用地。在土地供应中，可将发展装配式建筑的相关要求纳入供地方案，并落实到土地使用合同中。 对集中建设以划拨方式供地的各类保障性住房、安置房、政府投资的公共建筑，应当在立项文件中明确项目的装配式建筑的建筑装配率，并和供地方案一并报市政府批准后实施，且逐年扩大比例。	市住房城乡建设委 市发展改革委 市城乡规划局 市国土资源局 市财政局 各县区政府	力争 2017 年底完成政策制定，并持续实施
3	支持符合条件的装配式建筑企业优先认定高新技术企业，按规定享受相应税收优惠政策。对企业（不含房地产业）为开发装配式建筑新技术、新产品、新工艺发生的研究开发费用，可以在计算企业所得税应纳税所得额时加计扣除，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。	市地税局 市国税局 各县区政府	2017 年开始，并持续实施

发展。到 2017 年底，力争装配式建筑项目开工面积 30 万平方米。到 2018 年底，力争装配式建筑项目开工面积 60 万平方米。

2. 推广应用期（2019 年-2025 年）。

制订装配式建筑要求的施工技术和工艺手册，建立完备的适应装配式建筑发展的工程建设管理制度，形成比较完备的上下游产业链和比较完善的质量控制体系，完成一批产业工人培训。到 2019 年底，力争装配式建筑项目开工面积 90 万平方米。到 2020 年底，装配式施工能力大幅提升，力争装配式建筑占新建建筑面积的比例达到 15%。到 2025 年底，力争装配式建筑占新建建筑面积的比例达到 30%。

3. 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）应不低于全省标准要求。

二、重点任务

（一）培育（扶持）实施主体。

引进国内装配式建筑优势企业，吸收推广先进技术和管理经验，带动本市相关建筑企业发展。支持引导本市建筑企业整合优化产业资源，向装配式建筑方向发展，扶持蒙城宝业建筑工业化有限公司、涡阳县盛鸿科技有限公司等创新能力强、机械化和装配化水平较高的企业；重点引导技术研发、设计、生产、施工企业组成联合体，加快形成适应装配式建筑发展的产业集团。大力发展装配式建筑咨询、监理、检测等中介服务机构，完善专业化分工协作机制。

（二）发展配套产业。

大力发展构配件和部品部件产业，完善研发、设计、制造、安装产业链，引导商品混凝土生产企业、传统钢结构生产企业加快技术改造，调整产品和工艺装备结构，向构配件和部品部件生产企业转型。围绕装配式建筑，积极发展设备制造、物流、绿色建材、建筑机械、可再生能源等相关产业，培育一批具有自主知识产权的品牌产品和重点企业。大力推进装配式建筑生产基地建设，形成完善的产业链，规划建设建筑产业现代化产业园，促进产业集聚发展。

（三）提升装配水平。

引导企业研发应用与装配式施工相适应的技术、设备和机具，提高部品部件施工连接质量和建筑安全性能。鼓励企业创新施工组织方式，推行绿色施工。支持施工企业总结编制施工工法，提高装配施工技能，实现技术工艺、组织管理、技术队伍的转变，打造一批具有较高施工技术水平的骨干企业。

（四）推进示范带动。

政府投资建设项目率先开展装配式建筑试点和新建住宅全装修示范，大力推广应用预制叠合楼板、预制楼梯、阳台板、空调板和厨卫一体化等部品部件。鼓励小城镇示范、改善农村人居环境等建设项目按照装配式建筑技术方式建造。积极引导房地产开发项目采用装配式方式建造和实施全装修，推动企业在设计理念、技术集成、居住形态、建造方式和管理模式等方面实现根本性转变。

（二）强化技术指导。

市住房城乡建设委负责成立市装配式建筑专家委员会（以下简称专家委员会），专家委员会由管理部门、企业、高等院校、科研机构的专家组成，负责对新技术、新产品、新标准组织论证、评审及验收；负责装配式建筑项目的技术方案、技术性能、确定预制面积等方面的技术把关和服务指导。专家委员会意见作为项目施工图审查、质量验收和享受各项优惠政策的依据。

（三）加强宣传培训。

开展多层次装配式建筑知识培训，培养造就与装配式建筑发展相适应的管理技术人员，着力培育绿色化、标准化、规模化、专业化的装配式建筑产业工人，为全面推进装配式建筑提供人力资源保证。

在报纸、电视、电台、网络等设置专栏或专题，引导建筑业相关企业树立绿色设计、绿色施工、绿色运行的理念，引导消费者购买绿色建筑、采用装配式建筑技术建造的住宅、成品住房，增强市场和公众认同度，倡导低碳环保的消费模式和生活方式。

通绿色通道，依法优先办理资质升级、延续、预售许可等手续。

评选优质工程、优秀工程设计和考核文明工地以及申报绿色建筑标识时，将装配式建筑推进情况和成效作为各种评选、评优的重要考核内容，优先考虑采用装配式建筑方式施工的项目。对装配式建筑优质诚信企业在资质评定、市场准入、工程招投标中予以倾斜。

四、组织保障

（一）加强组织领导。

市政府成立大力推进装配式建筑工作领导小组，由分管副市长任组长，分管副秘书长任副组长，市发展改革委、市国土资源局、市城乡规划局、市财政局、市房产局、市国税局、市地税局、市交通运输局、市经信委、市质量技术监督局、市公积金管理中心、市科技局、市城管执法局、市环保局、市公安局、市住房城乡建设委等单位负责人为成员。领导小组办公室设在市住房城乡建设委。

各县区政府要成立相应的组织领导机构，制定工作实施方案和年度实施计划。2017年8月底前，各地将实施方案和2017年度实施计划报市住房城乡建设委。以后每年年底前，将上年度工作开展情况和下年度实施计划报市住房城乡建设委。

市政府将装配式建筑发展情况纳入城市规划建设管理工作监督考核指标体系和各县区政府节能目标考核体系，每年通报考核结果。市住房城乡建设委要督促各地认真落实实施方案和年度实施计划，会同市有关部门适时对工作进展情况开展监督检查。

（五）推广绿色建材。

提高绿色建材在装配式建筑中的应用比例，开发应用品质优良、节能环保、功能良好的新型建筑材料，培育一批绿色建材配套企业，鼓励装饰与保温隔热材料一体化应用，推广应用高性能门窗，强制淘汰不符合节能环保要求、质量性能差的建筑材料，确保安全、绿色、环保。

（六）保障工程质量。

强化监管队伍建设，落实各方主体质量安全责任，加强全过程监管，建设和监理等相关方可采用驻场监造等方式，加强部品部件审查质量管控；施工企业要加强施工过程质量安全控制和检验检测，完善装配施工质量保证体系。建立全过程质量追溯制度，加大抽查抽测力度，严肃查处质量安全违法违规行为。

三、政策扶持

（一）加强财政支持，实施资金奖补。

鼓励装配式建筑项目申报国家、省相关建筑节能专项资金。对符合省级建筑产业现代化示范基地、示范项目申报条件的建设项目、研发生产企业、设计单位、科研院所，住房城乡建设、财政、科技等相关部门给予优先申报。

（二）保障土地供给，优先安排用地指标。

在土地供应上优先支持装配式建筑发展，按照一次规划、分期实施的要求，统筹安排用地指标，保障装配式建筑建设项目用地。在土地供应中，可将发展装配式建筑的相关要求纳入供地方案，并落实到土地使用合同中。

对集中建设以划拨方式供地的各类保障性住房、安置房和政府投资的公共建筑，应当在立项文件中明确项目的装配式建筑的建筑装配率，并和供地方案一并报市政府批准后实施，且逐年扩大比例。

（三）实行税费优惠，减少企业负担。

支持符合条件的装配式建筑企业优先认定高新技术企业，按规定享受相应税收优惠政策。对企业（不含房地产业）为开发装配式建筑新技术、新产品、新工艺发生的研究开发费用，可以在计算企业所得税应纳税所得额时加计扣除，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。

（四）优化信贷支持，提升金融服务。

对于装配式建筑生产优质诚信企业，相关行业主管部门通过组织银企对接会、提供企业名录等形式向金融机构推介，争取金融机构支持。鼓励金融机构开发适合装配式建筑生产企业创新发展的金融产品，对引进、消化吸收、自主创新研发大型专用先进设备的装配式建筑生产企业，优先给予信贷支持。建筑业企业引进大型专用先进设备，根据相关规定享受贷款贴息等优惠政策。

鼓励社会资本发起组建促进装配式建筑发展的各类股权投资基金，引导并促进建立风险基金参与装配式建筑发展。鼓励符合条件的装配式建筑先进企业通过发行各类债券融资，积极拓宽融资渠道。

（五）强化行政服务，加大扶持力度。

按照行政审批制度改革要求，对于装配式建筑的项目，纳入绿色通道审批。

土地出让时未明确但开发建设单位主动采用建筑产业现代化方式建造的房地产项目，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%）可不计入地块的容积率核算。

采用装配式技术建造且装配率达到30%以上的商品房项目，可按土地出让合同依法约定分期缴纳土地出让金，分期缴纳土地出让金的首次缴纳比例和期限按照国家、省有关政策规定执行。

鼓励消费者购买装配式建筑商品住宅，在全市范围内，对于购买绿色建筑且采用装配式建筑技术的商品住宅、全装修商品住宅（或成品住房）的购房者，住房公积金贷款额度按照住房公积金有关政策执行。

市公安和交通运输部门在所辖职能范围内，对运输超大、超宽部品构件的运载车辆，在物流运输、交通通畅方面给予支持。

（六）优化发包管理，加大产业支持。

推行工程总承包，装配式建筑原则上采用工程总承包模式，可按照技术复杂类工程项目招投标。政府投融资依法必须进行招标的装配式建筑项目，技术复杂、有特殊要求只有少数几家生产施工企业能够承建的，符合规定的允许采用邀请招标。鼓励有实力的大型集团或企业联盟参与我市装配式建筑的建设。

对参与装配式建筑项目建设的开发、设计和施工单位，可开