

# 常州市人民政府文件

常政发〔2015〕195号

---

## 市政府关于加快推进建筑产业现代化发展的实施意见

各辖市、区人民政府，市各委办局，市各公司、直属单位：

为加快推进我市建筑产业现代化，促进建筑业转型升级，根据《国务院办公厅关于转发发展改革委住房城乡建设部绿色建筑行动方案的通知》（国办发〔2013〕1号）、《省政府关于加快推进建筑产业现代化促进建筑业转型升级的意见》（苏政发〔2014〕111号）等文件精神，结合我市实际，现就加快推进我市建筑产业现代化发展，提出如下实施意见：

### 一、总体要求

按照建设资源节约型、环境友好型社会的要求，以发展绿色

建筑为方向、以住宅产业现代化为重点、以工业化生产方式为核心，加快推进以“标准化设计、工厂化生产、装配化施工、成品化装修、信息化管理”为特征的建筑产业现代化，推动我市建筑产业转型升级，促进我市经济社会与环境协调可持续发展。推进建筑产业现代化要坚持政府引导、市场主导的原则，根据不同地区建设发展水平，合理确定建筑产业现代化的目标任务和发展路径。整体把握，联动推进，建立协调机制，优化配置政策资源，统筹协调发展。加快试点示范，重点突破，在重点区域和重点项目中加快推进建筑产业现代化，带动全市建筑产业现代化稳步有序发展。

## 二、目标任务

（一）试点示范期（2015-2017年）。到2017年底，在全市范围内建成1个国家级建筑产业现代化示范区和2个省级建筑产业现代化示范区，建成8-10个建筑产业现代化示范基地，培育2-3家建筑产业现代化龙头企业。全市建筑产业现代化方式施工的建筑面积占同期新开工建筑面积的比例每年提高3-5个百分点。初步建立建筑产业现代化技术、标准和质量等体系框架。在示范项目中推广采用建筑信息模型（BIM）等信息化技术进行设计、施工和运营维护。

（二）推广发展期（2018-2020年）。建筑产业现代化的市场环境较为成熟，形成一批以优势企业为核心、贯通上下游产业链条的产业集群和产业联盟。基本形成和逐步完善质量可靠、适合市场需求的建筑产业现代化技术、标准和质量体系。建筑产业

现代化技术、产品和施工方式在全市范围推广。在全市大中型项目中推广采用建筑信息模型（BIM）等信息化技术进行设计、施工和运营管理。全市建筑产业现代化方式施工的建筑面积占同期新开工建筑面积的比例每年提高 5 个百分点。

（三）普及应用期（2021-2025 年）。到 2025 年底，建筑产业现代化建造方式成为主要建造方式，工程建设中普遍采用建筑信息模型等信息化技术。全市建筑产业现代化方式施工的建筑面积占同期新开工建筑面积的比例和新建建筑的装配化率达到 50% 以上，装饰装修装配化率达到 60% 以上，新建成品住房全装修率达到 50% 以上，科技进步贡献率达到 60% 以上。与 2015 年全市平均水平相比，工程建设总体施工周期缩短 1/3 以上，施工机械装备率、建筑业劳动生产率、建筑产业现代化建造方式对社会降低施工扬尘贡献率分别提高 1 倍。

### 三、重点工作

#### （一）制定产业发展规划

制定常州市建筑产业现代化发展规划，并纳入全市国民经济和社会发展规划。各辖市、区也要结合实际，制定本地区建筑产业现代化发展规划，纳入本地区国民经济和社会发展规划、住房城乡建设领域相关规划，明确近期和中长期发展目标、主要任务、保障措施，合理确定建筑产业现代化生产力布局，统筹推进建筑产业现代化。所有地区要在 2016 年底前完成规划编制工作，明确目标任务，制定具体政策。

#### （二）推广适用技术，完善标准体系

1. 推广应用多类建筑产业现代化适宜结构体系。推广应用装配式混凝土结构、钢结构、钢混结构、复合竹木结构等建筑结构体系。推广安全可靠、经济实用的连接技术，包括主体结构间的连接技术、非结构构件与主体结构间的连接技术、非结构构件间的连接技术等。

2. 推广应用多类建筑产业现代化构件部品。重点推广“预制三板”，即推广应用混凝土预制叠合楼板、预制楼梯板、鼓励采用预制内外墙板。自 2016 年 1 月 1 日起，全市新立项的政府投资的办公楼、宿舍楼，省级建筑产业现代化示范城市（武进区）行政区域内所有新建住宅建筑全部采用“预制三板”设计建造；自 2017 年 1 月 1 日起，新北区、天宁区和钟楼区行政区域内所有新出让土地的住宅建筑全部采用“预制三板”设计建造；自 2018 年 1 月 1 日起，金坛区和溧阳市行政区域内所有新出让土地的住宅建筑全部采用“预制三板”设计建造；推广预制遮阳板、预制空调板和预制叠合梁等混凝土预制部品构件；推广钢结构和轻钢结构建筑构配件以及市政基础设施类相关构配件；推广其他符合建筑产业现代化标准的构件部品。

3. 推广建筑产业现代化成套技术和成品住宅建设。推广整体厨卫成套技术、太阳能与建筑一体化成套技术、结构保温装修一体化技术、门窗保温隔热遮阳新风一体化技术、水资源利用成套技术、生活垃圾处理成套技术、以及地源热泵、采暖与新风系统成套技术、智能化管理成套技术等。鼓励采用建筑设计、施工和装修一体化，推动成品住宅建设，鼓励商品房成品住宅建设。

加强成品住宅施工管理，规范装修材料、装修部品的使用，加强室内环境监测，确保成品住宅施工质量。推广成品化节能改造技术。

4. 大力发展建筑垃圾资源化利用成套技术。推广应用建筑垃圾资源化产品。以住房和城乡建设部（武进）绿色建筑产业集聚区作为建筑产业现代化发展的重要平台，因地制宜，加大建筑垃圾资源再生利用技术研发力度，生产节能环保、安全耐久、施工便利的部品构件。在工程建设中，优先使用建筑垃圾资源化产品，使用国有资金投资的建设项目应率先使用建筑垃圾资源化产品。

5. 大力推广工业化施工组织技术。推广基于 BIM（建筑信息模型）的建筑设计及施工组织信息化管理技术、大型预制构件的物流运输管理技术、高层建筑大型构件的吊装技术、连接节点的防裂防渗技术等。大力推广铝模板、钢模板等定型组合模板施工技术，提高混凝土结构施工质量和精度。推广施工场地临时道路装配式施工技术。

6. 完善推广标准体系和技术要求。推广应用国家和江苏省建筑产业现代化相关技术规程和标准，严格遵循国家设计规范。在试验和试点的基础上，吸收和借鉴国内外已有研究成果，初步形成建筑产业现代化企业标准体系，推动建筑产业现代化企业标准体系向省地方标准体系、国家行业标准体系转化。补充完善工程造价和定额体系。补充完善建筑产业现代化项目技术要求，确定相关技术指标计算、评价方法。

### （三）整合行业资源，培育市场主体

1. 调整产业布局，促进企业转型升级。鼓励传统开发、设计、施工、部品生产、物流配送等企业向建筑产业现代化模式转型。全市范围内，发展一批利用建筑产业现代化方式开发建设的骨干企业，提升开发水平；培育若干家熟练掌握建筑产业现代化核心技术的设计企业，提升标准化设计水平；发挥施工企业推动作用，在我市大型施工企业中推广使用先进高效工程技术和装备，提高劳动生产率，大幅度减少现场人工作业；扶持我市若干家原有构配件企业实施技术改造，使生产能力适用建筑产业现代化建设需要；鼓励传统建材企业向建筑产业化为特点的部品构件生产企业转型。鼓励开发、设计、部品生产、施工、物流等企业和科研单位组成联合体，或形成优势互补、实力雄厚、信誉良好的大型产业化集团。支持大型产业化集团创建省级、国家级建筑产业现代化基地。

2. 实施“引进”战略，加快建筑产业现代化进程。围绕建筑产业现代化上下游产业链招大引强，积极引进实力雄厚、技术成熟的建筑产业现代化集团或建筑部品部件生产企业，特别注重引进建筑产业现代化关键技术及新材料、新工艺、新装备和先进管理经验，形成良性竞争、健康发展的市场格局。鼓励有实力的建筑企业“走出去”开拓国际市场，提高国际竞争水平。

### （四）发挥政策调控作用，开展试点示范

积极推进建筑产业现代化的工程试点示范，在具备装配式建筑技术应用条件的政府主导的保障安居工程、政府投资的公共

建筑、市政基础设施工程三类新建项目中，率先采用装配式建筑技术进行设计和施工。以住宅产业化为突破口，建成一批住宅产业化示范项目，重点示范国内现有成熟技术与产品，重点推广“预制三板”（混凝土预制叠合楼板、预制楼梯板和预制内外墙板）等部品的工业化生产与安装。积极推行建筑产业现代化住宅性能评定，提升建筑产业现代化住宅性能和综合品质。

#### （五）强化质量安全监督管理

1. 市建设部门牵头组织成立市建筑产业现代化专家委员会（以下称专家委员会），专家委员会由规划、设计、开发、施工、质量检测、建筑经济以及部品生产等领域的专家和相关行政管理部门的代表组成，并分行业成立设计、施工、部品等专家小组。在试点示范阶段，专家委员会负责对全市范围内建筑产业现代化项目建设方案和应用技术进行论证，提出验收方案，并作为项目享受各项优惠政策和施工图审查的参考。

2. 工程质量实行全过程监管，市质量技术监督主管部门和市建设行政主管部门应按照各自的职责，建立对构配件质量与施工安全进行有效监督的运行机制。健全工程质量监管体系，严格落实企业质量安全主体责任，加强装配式施工现场的管理，完善建筑项目设计、部品制造、施工和运营全流程质量管理体系，提升建筑产业现代化工程质量。

3. 根据部省建筑部品推荐目录，加强对安全质量影响较大的构件、部品生产的供应管理。

4. 明确市场主体准入条件，参与建筑产业现代化相关设计、

生产、施工等企业，其资质标准、业绩、技术力量、信誉和财务力量必须满足实施产业化项目的需要。

#### （六）加强宣传和技术培训

1. 采取多种形式，在报纸、电视、电台与网络等设置专栏或专题，并组织大型宣贯会议和主题论坛等，加强对建筑产业现代化的政策宣传，包括对政府管理部门、开发企业、规划设计企业、施工企业、监理企业、生产企业以及消费者进行宣传教育，增强市场认同度，引导消费者购买产业化建筑产品，倡导低碳环保的消费理念和生活方式。加强对建筑产业现代化企业和项目的宣传，培育建筑产业现代化企业和项目典型。

2. 加大企业人才培养力度，促进建筑产业现代化相关企业与相关职业教育机构合作，培育开发、设计、部品生产、施工、监理、检测等专业技术人员，定向培训一批产业工人；引进一批“千人计划”、“双创工程”和“333工程”等建筑产业现代化高端人才；通过校企合作等形式，培养适应建筑产业现代发展需要的高层次技术和管理人才。同时，依托试点、示范工程，通过企业内部培训，培养具备建筑产业现代化相关专业技术及生产、操作经验的职业工人，为全面推动建筑产业现代化提供人力资源保证。

#### （七）提高科技创新能力

增加建筑产业现代化的科研投入，培育2家以上建筑产业现代化研究机构，鼓励扶持企业建立建筑产业现代化工程研究中心。引导设计、部品生产、施工等企业共建具有技术转移、技术开发、成果转化、技术服务和人才培育等多种功能的联合创新体，



培育和组建一批行业协同创新中心。加大对装配整体式混凝土结构、钢结构、钢混结构等结构体系的研发力度，尽快形成标准设计、部品生产制造、装配施工、成品住房等一批拥有自主知识产权的核心技术。

#### （八）提高信息化应用水平

推进建筑产业和行业企业信息化应用示范工程，充分应用现代信息技术提升企业研发设计、开发经营、生产施工和管理维护水平。加快推广信息技术最新成果在建筑产业现代化领域的应用，逐步实现设计数字化、生产自动化、管理网络化、运营智能化、商务电子化、服务定制化及全流程集成创新。鼓励相关企业采用建筑信息模型（BIM）技术，仿真模拟施工全过程，逐步建立部品构件生产、安装、维护的可追溯信息记录。加快住宅智能化技术的研发，推广智能家居的使用，推广采用智能物业管理平台，建立智能社区，助力智慧城市创建。

### 四、政策措施

#### （一）加大财政金融支持

1. 鼓励建筑产业现代化重大项目争取国家、省有关专项资金支持；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选、评优以及申报国家星级绿色建筑、康居示范工程；在市级科技专项资金中优先支持建筑产业现代化关键技术攻关及应用项目；对主导制定国家级或省级建筑产业现代化标准的企业，鼓励其申报高新技术企业并享受相关财政支持政策；对建筑产业现代化技能人才实训基地，优先推荐申报省、市级重点产业专项公

共实训基地，符合条件的享受省、市级财政补贴；鼓励建筑产业现代化企业引进高层次管理、技术人才，符合条件的享受市政府引进人才和人才安居等优惠政策。以上具体补贴奖励办法另行制定。

2. 对纳入建筑产业现代化优质诚信企业名录的企业，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。各类金融机构对符合条件的建筑产业现代化企业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。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。

## （二）落实税费优惠政策

1. 对采用建筑产业现代化方式的企业，符合条件的申报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。鼓励建筑企业开拓境外市场，享受相关免抵税收政策。积极研究落实建筑产业营改增税收优惠政策。

2. 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。对建成省级建筑产业现代化示范项目、示范基地除享受上级新型工业化示范基地相关政策外，各辖市、区按规定将给予相应的税费政策支持。

3. 房地产开发企业开发成品住房产生的实际全装修成本可按规定在税前扣除。对购买全装修商品住宅且属于首套住房的家庭，住房公积金贷款首付比例按政策允许范围内最低首付比例执行，并由当地政府给予相应的优惠政策支持。

### （三）提供用地和行政许可支持

1. 优先支持建筑产业现代化企业基地、平台用地，列入市级年度重大项目投资计划的项目，优先安排用地指标。

2. 新建建设工程，应根据市建筑产业现代化发展规划，将装配率、全装修成品住宅率等指标纳入土地使用规划条件，并作为土地出让合同的内容。对以政府投资的保障性住房、公共建筑项目，适当提高项目的装配化率和全装修成品住宅率。上述指标由建设主管部门在施工图审查、建设工程竣工验收备案等环节中进行具体监管和落实。

3. 优化招标、评标方式，对设计、施工、安装、监理等企业，建筑产业现代化经验或业绩突出的，在参与建筑产业现代化项目投标时，建设单位在同等条件下优先考虑。

4. 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且满足装配率等技术要求的，由相关职能部门确定外墙预制部分建筑面积，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。

5. 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。

#### **（四）加强行业引导**

将建筑产业现代化推进情况和成效作为评选评优的重要考核内容。评选优质工程、优秀工程设计和考核文明工地时，优先考虑采用建筑产业现代化方式施工的项目。在建设领域企业综合实力排序中，将建筑产业现代化发展情况作为一项重要指标。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。对建筑产业现代化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。优先推荐拥有成套装配式建筑技术体系和自主知识产权的优势企业申报高新技术企业。承建“鲁班奖”项目的项目经理个人，业绩突出的，优先推荐参加省、市“劳动模范”、“有突出贡献中青年专家”等评选。

#### **（五）强化考核措施**

装配式建筑的落实比例纳入各辖市、区政府的年度考核内容，对当年装配式建筑的落实比例不达标的，应在下一年度的落实计划中补足缺口后一并考核。建立建筑产业现代化监测评价指标体系，定期组织监测评价，建立信息发布机制，及时发布监测评价结果，并将其作为衡量各辖市、区促进建筑业转型升级的重要内容。

### **五、组织保障**

为加强对全市建筑产业现代化工作的组织领导，市政府成立建筑产业现代化工作领导小组，负责协调落实建筑产业现代化的

政策措施和研究解决相关问题。领导小组下设办公室（办公室设  
在市城乡建设局），负责研究制定年度工作计划，审定年度考核  
结果，协调解决工作中的重要问题；发改、国土、财政、规划、  
房管、质监、税务等部门根据各自职能，围绕本意见制定相关行  
政管理和经济激励措施，合力推动建筑产业现代化健康向前发  
展。各辖市、区也要建立相应工作机制，强化对推进建筑产业现  
代化工作的统筹协调。

各辖市、区和市各有关部门可根据本意见制定实施细则。



---

抄送：市委各委办局，市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院，  
市检察院，常州军分区。

---

常州市人民政府办公室

2015年12月24日印发

---