

枣庄市人民政府办公室文件

枣政办发〔2017〕8号

枣庄市人民政府办公室 关于大力发展装配式建筑的实施意见

各区（市）人民政府，枣庄高新区管委会，市政府各部门单位，各大企业：

根据《山东省人民政府办公厅关于贯彻国办发〔2016〕71号文件大力发展装配式建筑的实施意见》（鲁政办发〔2017〕28号）精神，经市政府同意，现就大力发展装配式建筑提出如下实施意见。

一、主要目标

从2017年开始，全市城市规划区范围内政府投资的或政府投资为主的工程，全面应用装配式技术建设；城市规划区范围内新建公共租赁住房、棚户区改造等项目，必须采用装配式技术建设；城市地下综合管廊建设项目，优先选用装配式技术建设；已取得政府其他政策支持的项目，采用装配式建筑应用比例不低于60%。全市城市规划区范围内装配式建筑施工建筑面积，力争到2017年底，占同期新开工建筑面积的比例达到10%左右；到2020年，占新建建筑的比例达到25%以上；到2025年，占新建建筑的比例达到40%以上，建立起较成熟的装配式建筑产业化市场机制。

二、重点任务

（一）编制发展规划。编制实施《枣庄市装配式建筑发展规划（2017—2025年）》，大力发展装配式混凝土建筑和钢结构建筑，在具备条件的地方发展现代木结构建筑，推动建筑产业转型升级和绿色发展。各区（市）要根据《枣庄市装配式建筑发展规划（2017—2025年）》，分解各项控制指标，合理确定发展目标，明确重点实施区域及产业布局。

（二）完善技术服务体系。根据国家、省有关技术标准和规程，鼓励企业研究制定企业标准或参与制定行业标准。建立装配式建筑部品（件）质量控制体系，为装配式建筑部品（件）认证管理、生产加工、运输安装、竣工验收等提供全方位技术服务。鼓励建立装配式建筑产业技术创新联盟，实现开发、设计、生产、

施工、装饰、物流配送、运营维护等融合发展，加快新技术、新产品的研发应用。发挥装配式建筑专家委员会作用，开展技术审查、评估和论证等服务，加快对关键专利技术、重大科技创新的转化推广。

（三）推行标准化设计。项目策划定位、设计任务委托等阶段，应明确标准化功能空间、通用部品等技术要求。设计单位要提高装配式建筑设计能力，加强专业协同，实行建筑结构、机电设备、部品（件）、装配施工、装饰装修一体化设计，推广模数化、标准化设计方式，优先选用通用部品（件）。树立装配式建筑工业化设计的新理念，满足工厂化生产、装配式建造要求。

（四）实行装配化施工。大力发展与装配式施工相适应的施工安装成套技术、安全防护技术、质量控制技术，推广先进适用的运输吊装、安全防护、质量检验等设备机具；建立完善装配式施工工法、工程组织管理制度，加强构件部品进场、施工安装的质量管控，建立文档、影像资料等质量追溯机制，创新施工组织方式，推行绿色施工，采用结构工程与分部分项工程协同施工新模式，提升施工效率。

（五）推进一体化装修。实行装配式建筑装饰装修与主体结构、机电设备协同施工，积极推广标准化、集成化、模块化的装修集成部件，促进整体厨房、整体卫浴、预制装配式轻质隔墙等部品和设备管线集成化技术的应用，推广菜单式全装修。2017年

城市规划范围内新建高层住宅实行全装修，2020 年新建高层、小高层住宅淘汰毛坯房。大力推广主体结构和内装分离的 SI 住宅体系，打造百年建筑。

（六）加强信息化管理。装配式建筑项目应采用建筑信息模型（BIM）等技术，实现设计、生产、施工、运维、管理等建筑全生命周期内各阶段的数据共享、协同应用。加大装配式建筑智能控制，推行高精度建筑变形位移监测、物联网、多表合一远程计量、建筑能耗监测系统等技术，积极开展智能建筑、智能家居、智慧工地、智慧住区建设。“十三五”期间，全市范围内建成绿色智慧住区项目不少于 20 个。

（七）推广工程总承包。装配式建筑项目原则上采用工程总承包模式，把项目设计、采购、施工全部委托给工程总承包商负责组织实施。培育发展一批具有工程管理、开发、设计、施工、生产、采购能力的工程总承包企业。积极推行工程项目管理或代建模式，建立健全与装配式建筑总承包相适应的施工许可、分包管理、工程造价、质量安全监管、竣工验收等制度。完善招投标制度，装配式建筑可按照技术复杂类工程项目进行招投标。对只有少数企业能够承建的项目，按规定可采用邀请招标；对需采用不可替代的专利或专用技术建造的，按照规定可不进行招标。

（八）发展绿色建材。装配式建筑应积极采用绿色建材，提高绿色建材在装配式建筑中的应用比例。推广使用节能环保新型

建筑材料，实行太阳能建筑一体化，鼓励建筑结构、装饰与保温隔热材料一体化应用。积极开展绿色建材评价，禁止使用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。

（九）合理布局发展装配式建筑生产企业。根据市场需求，制定发展规划，引导装配式建筑行业部品（件）生产企业合理布局，提高产业聚集度，培育一批装配式建筑生产企业，争创国家级、省级装配式建筑产业基地。引导大型商品混凝土、传统钢结构生产、施工装备等企业，围绕装配式建筑进行转型发展。重点培育发展4—6家装配式生产企业。鼓励集中创建装配式生产园区。

（十）确保质量安全。创新完善与装配式建筑相适应的工程建设全过程监管机制，建立健全部品（件）生产、检验检测、装配施工及验收的全过程质量保证体系，开展装配式建筑性能和部品（件）评价。落实装配式建筑各方质量安全主体责任，生产单位要建立部品（件）检验机制，对工程项目首批构件推行建设、监理驻厂监造制度；设计单位要严格设计审核校验，实行全过程服务；施工单位要加强部品（件）进场、施工安装、灌装连接、密封防水等关键部位工序质量安全控制和检验检测，提高部品（件）装配施工连接质量和建筑安全性能；监理单位要提升装配式建筑监理能力，严格履行监理职责。强化监管责任，制定装配式建筑施工图文件审查、质量安全监督要点，严肃查处违法违规行为。建立全过程质量责任追溯制度，在建筑部品（件）生产、

建筑施工等环节全面推行物联网等信息技术。

三、加大政策支持

（一）强化用地保障。国土资源部门要优先支持装配式建筑产业用地。相关职能部门要根据职责分工，将发展装配式建筑的相关要求列入建设用地规划条件和项目建设条件意见书中。国土资源部门以招拍挂方式供地的建设项目，2017 年底，15% 以上建筑面积应采用装配式建筑技术；2020 年底，30% 以上的建筑面积采用装配式建筑技术；2025 年底，45% 以上的建筑面积采用装配式建筑技术。

（二）加大财税激励。各级财政要研究推动装配式建筑发展的政策，对具有示范意义的工程项目给予支持，符合条件的，可参照重点技改工程项目，享受贷款贴息等税费优惠政策。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。自 2017 年起，市级财政从建筑节能与绿色建筑专项资金中安排奖补资金，重点支持采用装配式技术的市级示范项目，待项目竣工验收后，兑现奖补政策。各区（市）可根据当地实际情况安排部分资金给予本辖区内采用装配式建筑技术的建设项目资金奖励。鼓励企业积极争取国家、省有关专项资金支持。

（三）完善金融服务。按照中国人民银行等 7 部委印发的《关于构建绿色金融体系的指导意见》（银发〔2016〕228 号），给予装配式建筑应用的各个环节提供优质金融服务。使用按揭贷款购买全装修商品住宅的，房价款计取基数包含装修费用。使用住房公

公积金贷款购买装配式建筑住宅，按照差别化住宅信贷政策积极给予支持，最高贷款额度可上浮 20%。鼓励金融机构加大对装配式建筑产业的信贷支持力度，拓宽抵押质押的种类和范围，并在贷款额度、贷款期限及贷款利率等方面予以倾斜。将装配式部品（件）评价标识信息纳入政府采购、招投标、融资授信等环节的采信系统。

（四）加强科技支持。鼓励符合条件的装配式建筑生产企业申报高新技术企业，全面落实企业研发费用加计扣除、高新技术企业税收优惠等政策。支持企业在关键技术、集成应用及装配式建筑产业化方面进行科技创新，市科技计划择优扶持。

（五）减轻企业负担。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。符合条件的装配式建筑项目，工程质量保证金计数基数可以扣除预制构件价值部分，农民工工资保证金、履约保证金、建筑企业养老保障金减半征收，预售资金监管比例可适当降低。项目建设的地下建筑（不含地下商业面积）和建筑底层架空层，不计入基础设施配套费建筑面积。各区（市）应将装配式建筑产业纳入招商引资重点行业，并落实招商引资各项优惠政策。

四、保障措施

（一）加强组织领导。由市推进建筑节能与绿色建筑行动领导小组全面负责全市发展装配式建筑工作的统筹规划、组织协调、指导监督、考核检查。各有关成员单位要结合各自职责，加强分

工协作，完善配套措施，形成工作合力。各区（市）政府要把发展装配式建筑作为推进建设领域供给侧结构性改革和新型城镇化健康发展的重要举措，建立完善相应的组织领导机构，出台政策措施，制定具体实施方案，提出分年度实施的阶段性目标，切实把发展装配式建筑任务落到实处。

（二）加强考核督查。将装配式建筑纳入市对各区（市）节能减排和新型城镇化目标责任考核体系，明确考核指标，实施专项督查，定期调度通报。对已享受相关扶持政策或专项资金支持但未落实装配式建筑要求的项目，取消政策扶持，责令责任单位限期退回或补交相关资金，并按有关规定对相关责任单位和责任人予以问责，并记入企业诚信档案。

（三）加强宣传培训。各级各有关部门要通过报刊、电视、电台、网络等媒体，大力宣传发展装配式建筑有关知识和经济社会效益，提高社会认同度，增强全社会对装配式建筑的了解，营造良好舆论氛围。积极开展适应装配式建筑发展需要的各类人才培养，培养一大批具备相关管理专业技术、生产、操作经验的产业技术工人，为装配式建筑发展提供人力支撑。

枣庄市人民政府办公室

2017年3月25日

（此件公开发布）

抄送：市委有关部门，市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院，
市检察院，枣庄军分区。

枣庄市人民政府办公室

2017年3月27日印发
