

威海市人民政府办公室 关于大力发展装配式建筑的实施意见

威政办发〔2017〕7号

各区市人民政府，国家级开发区管委，南海新区管委，市政府各部门、单位：

为大力发展装配式建筑，促进建筑产业转型升级和绿色发展，根据《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）、《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）等文件精神，结合我市实际，经市政府同意，现提出如下实施意见：

一、主要目标

自2017年起，城市规划区内新建公共租赁住房、棚户区改造安置住房等项目全面实施装配式建造，政府投资工程应使用装配式技术进行建设，新建住宅项目全面淘汰现浇楼梯、楼板，推行标准化预制楼梯、叠合楼板。到2017年底，全市装配式建筑面积占新建建筑面积比例达到10%。到2020年，建立健全适应装配式建筑发展的技术、标准和监管体系，装配式建筑面积占新

建建筑面积比例达到 25%以上。到 2025 年，装配式建筑面积占新建建筑面积比例达到 40%以上。

二、重点任务

（一）编制发展规划。编制实施《威海市装配式建筑发展专项规划（2017—2025 年）》，大力发展装配式混凝土建筑和钢结构建筑，推动建设产业转型升级和绿色发展。（责任单位：市住房城乡建设局、发展改革委、经济和信息化委、规划局）

（二）推行标准化设计。项目策划定位、设计任务委托等阶段，应加强标准化功能空间、通用部品等技术集成论证，明确装配式建筑设计要求。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、部品部件、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，优先选用通用部品部件。（责任单位：市住房城乡建设局）

（三）实施工厂化生产。发展装配式通用部品部件，引导部品部件生产企业科学配置产能，促进专业化、标准化、规模化、信息化生产。打造集建筑产业化技术研发和建筑部品工业化生产、展示、集散、服务、交易等为一体的产业园区。组建由开发、设计、施工、部品及构配件生产等骨干企业和大专院校、研究中心、重点实验室等参加的装配式建筑产业联盟，整合优化资源，搭建全市装配式建筑应用技术共享平台，促进内部信息交流和技

术共享。（责任单位：市住房城乡建设局、发展改革委、经济和信息化委、质监局）

（四）实行装配化施工。鼓励施工企业加快应用装配式建筑施工技术，总结编制施工工法，研发施工安装成套技术、安全防护和质量检验技术，推广预制构件吊装、支撑、校正等施工设备机具。推行绿色施工，减少现场湿作业，提升施工效率，缩短工期，降低劳动力投入。（责任单位：市住房城乡建设局、质监局）

（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，促进整体卫浴、厨房、轻质隔墙、设备管线等标准化、集成化、模块化应用，推广菜单式全装修，加快新建建筑由准全装修向全装修过渡。（责任单位：市住房城乡建设局、环保局、质监局）

（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，提高工程应用智能化水平。（责任单位：市住房城乡建设局）

（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，将项目设计、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，健全与装配式建筑总承包相适应的发包承包、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。完善招标投标制度，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有技术建造的，按照规定可不进行招标。（责任单位：市住房城乡建设局、发展改革委）

（八）发展绿色建材。推广使用节能环保新型建筑材料和高性能节能门窗，实施太阳能建筑一体化，鼓励建筑结构、装饰与保温隔热材料一体化。加强可循环利用绿色建筑材料的研发应用。积极开展绿色建筑材料评价，禁止使用不符合节能环保要求、质量性能差的建筑材料，保证安全、绿色、环保。（责任单位：市住房城乡建设局、经济和信息化委、环保局、质监局）

（九）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，建立健全部品部件生产、检验检测、装配施工及验收的全过程质量保证体系。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部件检验机制，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部件进场、施工安装、灌浆连接、密封防水等关键部位工序质量安全控制和检验检测，提高部品部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，在建筑部品部件生产、建筑施工等环节全面推行物联网等信息技术。（责任单位：市住房城乡建设局、质监局）

三、支持政策

（一）强化用地保障。对确定为生产装配式建筑的项目，优先安排年度用地指标。在土地供应时，相关部门依据装配式建筑发展专项规划，将发展装配式建筑的相关要求列入建设用地规划条件及房地产开发项目建设条件意见书，纳入供地方案，并落实到土地出让合同中。（责任单位：市住房城乡建设局、发展改革委、国土资源局、规划局）

（二）加大财税激励。对取得市级以上装配式建筑示范标识的工程项目，市级财政予以适当补助。对符合国家产业政策，年生产性设备投入达到一定额度的装配式建筑生产企业重点技改项目，享受市加快新旧动能转换促进工业企业提质增效的相关政策。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。（责任单位：市住房城乡建设局、经济和信息化委、财政局、国税局）

（三）完善金融服务。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。使用住房公积金贷款购买装配式住宅，按照差别化住房信贷政策给予支持，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；推进装配式部品部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。（责任单位：市发展改革委、住房公积金管理中心、人民银行威海市中心支行）

（四）加强科技支持。将装配式建筑发展列为市科技创新体系重要内容，发挥市级科技发展规划和重大专项、科技创新平台对装配式建筑技术产品研发的引导作用。鼓励符合条件的装配式建筑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。列为装配式建筑产业基地的企业研发投入符合条件的，按规定给予财政补助。（责任单位：市住房城乡建设局、科技局、财政局）

（五）减轻企业负担。建筑外墙经住房城乡建设部门认定属于装配式建造的建设项目，外墙预制部分的建筑面积（不超过规划总建筑面积的3%），不计入容积率核算；应用装配式建筑的信用等级为3A级的房地产企业，商品房预售资金不纳入监管；

信用等级为 2A 级的，商品房预售资金减半监管。采用工程总承包模式的装配式建筑项目，工程建设单位、工程总承包企业免交农民工工资保证金。采用施工总承包模式的装配式建筑项目，工程建设单位按照工程总造价的 0.5% 上缴农民工工资保证金，施工总承包企业免交农民工工资保证金。通过信用评价、表彰先进等享受免交农民工工资保证金政策的建筑业企业，免交政策自动延伸至装配式建筑项目。（责任单位：市住房城乡建设局、规划局）

四、保障措施

（一）加强组织领导。建立由市住房城乡建设部门牵头，市直有关部门参加的联席会议制度，及时调度工作推进情况，研究解决遇到的困难和问题。各区市政府、国家级开发区管委要建立相应工作机制，加快推进装配式建筑发展。各有关部门要细化具体措施，加强协调配合，确保装配式建筑推广任务顺利完成。要加强考核督查，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。

（二）加强队伍建设。大力培养装配式建筑设计、部品生产、施工、管理等相关专业人才，在建设行业专业技术人员继续教育中增加装配式建筑相关内容。鼓励相关高新技术企业与高等院校、职业院校合作，联合开发、设置装配式建筑相关课程。

（三）加强宣传引导。通过报刊、电视、电台、网络等各种媒体，大力宣传装配式建筑发展的有关知识、支持政策以及经济社会效益，提高社会认同度，营造各方共同关注、支持装配式建筑发展的良好氛围。

威海市人民政府办公室

2017 年 5 月 17 日