**关于加快发展装配式建筑的实施意见**

（征求意见稿）

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》（中办发〔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）、住房和城乡建设部《“十三五”装配式建筑行动方案》等文件精神，加快推进我市装配式建筑发展，制定如下意见。

一、指导思想

牢固树立“创新、协调、绿色、开放、共享”发展理念，认真落实全面振兴东北老工业基地和供给侧结构性改革的政策要求，紧紧围绕打造“五个升级版”、实现“六个目标”，坚持“对标高位、补齐短板”，注重“整合资源、打造平台、项目强业”，加快促进建筑业与信息化、工业化深度融合，打好“有中生新”转型牌和“无中生有”创新牌，推动建造方式创新，大力发展装配式混凝土建筑、钢结构建筑、现代木结构建筑，不断提高装配式建筑在新建建筑中的比例，全力推进建筑业向高端化、集聚化、智能化转型升级，努力把我市建筑产业规模做大、质量做优、市场做强，实现经济效益和社会效益同步提升，为引领全市振兴发展提供新动能、新引擎。

二、工作目标

（一）总体目标

到2020年，新建装配式建筑占新建建筑面积的比例达到20％；到2025年，新建装配式建筑占新建建筑面积的比例达到40％。积极争创装配式建筑示范城市,打造一批国家级装配式建筑产业基地、科技研发中心和示范工程。

（二）具体目标

我市装配式建筑发展分近期、中期、远期三个阶段，每个阶段的目标安排如下：

**近期（2017年—2018年）打好产业发展基础、抓好试点示范项目。**2017年，落实20万平方米装配式建筑试点示范项目。2018年，落实40万平方米装配式建筑试点示范项目。通过试点示范项目，探索适宜本地的发展模式，确定成熟技术体系。装配式建筑产业园区基本建成，适应装配式建筑发展的政策环境和市场机制基本形成。

**中期（2019年—2020年）形成产业配套能力，促进规模化发展。**2019年，新建装配式建筑面积占新建建筑面积的比例达到15％以上。2020年，新建装配式建筑面积占新建建筑面积的比例达到20％。引进和培育一批龙头企业，基本形成政府推动、市场主导、技术成熟、产业联动、监督完善的规模化发展环境。

**远期（2021年—2025年）形成创新产业的集聚，全面推广装配式建筑。**到2025年底，装配式建筑生产供应能力充分满足市场需求，形成供需基本平衡的产业布局，实现装配式建筑占新建建筑面积的比例达到40％的总目标。打造若干个集设计、施工装配、部品部件生产和研发为一体的工程总承包企业，形成一批具有核心竞争力的设计单位、部品部件生产企业、施工企业、技术研发和咨询服务机构。

三、实施范围和标准

（一）实施范围

在全市全面推广装配式建筑。其中：以高新技术产业开发区、经济技术开发区、汽车经济技术开发区、长春新区、净月开发区、朝阳区、宽城区、南关区、二道区、绿园区为装配式建筑重点推进区域，以九台区、双阳区、莲花山开发区为装配式建筑积极推进区域，以榆树市、农安县、德惠市以及其他地区为装配式建筑鼓励推进区域。因地制宜发展装配式混凝土结构、钢结构和现代木结构建筑。

（二）实施标准

采用装配式混凝土结构、钢结构、木结构建筑以及混合结构的项目应符合国家或省相关标准。

四 重点任务

（一）编制发展规划和年度发展计划

按城市区域发展情况编制完成装配式建筑发展规划，每年制订发展计划，明确年度发展目标、具体任务以及装配式建筑项目清单，细化阶段性工作安排，提出保障措施。重点做好装配式建筑产业发展规划，合理布局产业基地，实现市场供需基本平衡。

（二）完善技术标准体系

严格执行国家和行业装配式建筑相关标准。根据各类建筑类型与本地资源特点，确定适宜的装配式建筑技术体系。促进装配式建筑标准化建设，建立装配式建筑技术体系和关键技术,配套部品部件认定和评估机制，梳理并发布先进成熟可靠的新技术、新产品、新工艺，促进关键技术和成套技术研究成果的研发并在实际项目中的应用。

（三）发挥试点示范作用

政府投资项目要率先实施装配式建筑，为全社会做好示范和引领。发挥市场主导作用，在商品房项目中开展装配式建筑试点，鼓励资金和技术实力较强的房地产开发企业以及集团型大型企业和龙头企业开发建设装配式建筑，先期建设若干个高标准、高起点、综合效益好的试点示范项目促进装配式建筑的发展。2017年，重点在具备条件的政府投资项目及长春万科商品房项目中开展试点，逐步在全市范围内形成示范效应。

（四）提高设计综合统筹能力

鼓励和引导设计单位提高装配式建筑设计能力。要充分发挥设计对装配式建筑的综合统筹作用，不断提高装配式建筑设计能力。特别是要加强前期技术策划阶段的分析研究工作，推广通用化、模数化、标准化设计方式，促进建筑、结构、机电专业以及装修间的协调配合。

建立区域研发中心。依托装配式建筑产业园区，培育装配式建筑研发机构，鼓励企业联合大专院校、科研院所建立包括设计、研发、生产、检测、认证、培训等单位组成的产业联盟，创建装配式建筑设计研发中心。

（五）增强产业配套能力

引进和培育一批龙头企业。以建筑产业现代化园区为载体，吸引创新能力强、机械化和装配化水平高的国内外大型部品、部件生产及装备制造企业在我市投资建厂，健全项目落地投产服务工作机制，推动本地企业转型升级。2017年推动长春润德集团与中建科技有限公司合作建设装配式建筑产业化基地项目，重点生产装配式房屋建筑混凝土部品、部件。支持长春亚泰集团建设建筑工业化制品园，重点生产市政项目的装配式混凝土部品、部件。引导大型建筑企业积极研发与装配式建筑相应的施工技术和工法，创新项目管理模式，加快发展施工安装成套技术、安装防护技术、施工质量检验技术，适应装配式建筑的工业化生产方式要求。配合装配化装修的市场需要，建立装修制作生产和产品集成基地，2017年，支持长春万科公司建设装配式建筑装修部品、部件生产基地。

整合优化产业资源。优化本市装配式建筑产业资源，统筹指导构件生产类型和产量以及各类配套产品的产能，实现与市场需求同步协调发展。

（六）打造长春市建筑产业现代化园区

立足我市发展装配式建筑的需要，按照“布局合理、配套完善、技术先进、辐射周边”的原则，围绕装配式建筑技术、被动式建筑技术、海绵城市技术、综合管廊技术等建设领域发展重点，打造“一区多园”的产业园区，满足技术研发、产品生产、检测认证、展示宣传、教育培训五大功能需求，形成若干个产业体系完整、行业全覆盖的装配式建筑产业园区。

产业园区近期以技术引进、建设生产、模式探索以及培养行业队伍为主要目标，明确技术体系，夯实发展基础，打造试点示范项目；中期通过技术体系实践，形成可复制的技术体系发展模式和管理模式，全面配合完成我市装配式建筑发展总目标；远期在辐射区域范围内，全面推广我市成熟的技术体系和产品形成区域装配式建筑技术体系和标准化部品部件供应规模，实现区域装配式建筑技术体系和产品辐射周边的发展格局，引领东北亚装配式建筑的发展。

（七）推行工程总承包

积极鼓励推进工程总承包模式，装配式建筑项目原则上采用工程总承包模式。工程总承包企业要对工程质量、安全、进度、造价负总责。装配式建筑项目可采用“设计-采购-施工”（EPC）总承包或“设计-施工”（D-B）总承包等工程项目管理模式。

政府投资工程应带头采用工程总承包模式。设计、施工、开发、生产企业可单独或组成联合体承接装配式建筑工程总承包项目，实施具体的设计、施工任务时应由有相应资质的单位承担。

（八）推进建筑全装修

实施装配式建筑全装修。明确全装修的目标和要求。推行装修与主体结构、机电设备一体化设计和协同施工。提倡装配式装修、实现干法施工，减少现场湿作业。推广集成厨房和卫生间、预制隔墙、主体结构与管线相分离等技术体系。打造若干个装配化装修试点示范工程，通过示范项目的现场观摩与交流培训等活动，不断提高全装修综合水平。

（九）促进绿色发展

积极推进绿色建材在装配式建筑中应用。编制装配式建筑绿色建材产品目录。推广绿色多功能复合材料，发展环保型木质复合、金属复合、优质化学建材及新型建筑陶瓷等绿色建材。

装配式建筑要与绿色建筑、超低能耗建筑等相结合，2020年前，建立一批项综合示范工程。装配式建筑要全面执行绿色建筑标准。推动适合区域的可再生能源与装配式建筑一体化应用。

（十）提高工程质量安全

建立完善装配式建筑工程的质量安全监管体系，完善各类、各阶段装配式建筑项目的验收标准和程序、工厂化生产和现场安装安全质量技术要求，确保工程质量安全。质量安全监管部门要加强对预制构配件，建筑部品、部件生产、施工安装等各阶段的质量安全监管，研究制定适合装配式建筑特点的质量安全监督管理办法，对装配式建筑的质量安全责任、预制构件施工过程质量管理、工程质量验收、工程档案资料管理、质量安全监督进行深入研究，尽快制定出台具体办法。

（十一）培育产业队伍

培育发展装配式建筑的专业化设计队伍，鼓励和引导设计企业提高装配式建筑设计能力，强化设计阶段对建筑空间布置、部品部件加工、装配式施工、装饰装修的统筹协调和集成设计能力。

依托相关的院校、骨干企业、职业培训机构和公共实训基地，设置装配式建筑相关课程，建立若干装配式建筑人才教育培训基地。在建筑行业相关人才培养和继续教育中增加装配式建筑相关内容。推动装配式建筑企业开展企校合作，创新人才培养模式。

（十二）实施信息化管理

建立质量追溯体系，形成贯通设计、生产和施工的信息数据链和管理平台，强化建筑施工进程管理与质量控制。依靠大数据、云计算技术手段，建立全市部品部件数据库，编制装配式建筑标准化部品部件目录。推动部品部件研发，促进装配式建筑标准化设计、生产和施工的实施，实现规模化，降低建造成本。加强构件部品的定位与施工模拟，指导现场精细化拼装，实现精细化施工管理，提高工程质量与施工效率。完善建筑工程设计、生产、施工、验收全过程的信息化标准体系，加强信息资源整合，提高信息综合利用水平。

五、优惠政策

（一）资金扶持

1.市财政支持建立建筑节能及装配式建筑产业发展资金，重点支持、引导我市社会投资项目的建筑节能和装配式建筑发展。

2.经认定符合装配式建筑相关技术要求的项目可享受“工业科技与战略新兴产业发展专项资金”扶持政策。

（二）土地保障

3.以招、拍、挂方式供地的建设项目，市装配式建筑推进工作领导小组根据全市装配式建筑发展需要，提出拟出让地块发展装配式建筑及全装修建筑的相关要求，市国土资源局将发展装配式建筑及全装修住建筑的相关要求列入土地出让文件，并落实到土地使用合同中。

4.优先安排装配式建筑产业园区用地，按科研用地、工业用地政策予以保障，土地出让收入可约定分期缴纳。

（三）税费优惠

5.优先推荐符合高新技术企业条件的装配式建筑部品部件生产企业，申请认定为高新技术企业，享受15％的企业所得税优惠税率。

6. 企业销售自产的列入《财政部国家税务总局关于新型墙体材料增值税政策的通知》（财税〔2015〕73号）中所附《享受增值税即征即退政策的新型墙体材料目录》的新型墙体材料，实行增值税即征即退50%的政策。

7.企业在开发装配式建筑新产品、新技术、新工艺时发生的研究开发费用，可以在计算应纳税所得额时加计扣除。

（四）金融辅助

8.通过采取贷款贴息、财政补贴等扶持方式，加快装配式建筑项目的示范和推广。

（五）提前预售

9.经认定符合装配式建筑相关技术要求的房地产开发项目，有地下室工程的，完成基础和地下结构工程；无地下室工程的，完成基础和地上2层结构工程，并已确定施工进度和竣工交付日期（含环境和配套设施建设），可予以核发《商品房预售许可证》。

（六）面积奖励

10.对主动申请采用装配式建筑技术的开发建设项目，可依据装配率等相关指标，在不违反容积率、绿化率等强制性标准的前提下，给予一定数量的建筑面积奖励，奖励面积总和不超过装配式建筑各单体规划建筑面积之和的3%。

（七）优先审批

11.对建设装配式建筑产业园区和采用装配式建筑技术建设的项目，依法在项目立项、规划许可、施工许可、运输等环节优先审批。

（八）投标倾斜

12.对装配式建筑项目施行投标政策倾斜，可按照技术复杂类工程项目实行工程总承包招标。

六、保障措施

（一）加强组织领导

成立由市长任组长，分管副市长任副组长,市直各相关部门为成员的长春市装配式建筑推进工作领导小组，负责统筹协调、推进全市装配式建筑发展。领导小组办公室设在市建委，分管副市长兼任办公室主任，市建委主任任办公室副主任。

（二）强化责任落实。

领导小组各成员单位，要依据各自职责，结合工作实际，建立健全工作机制，细化措施、流程，保证各项优惠政策有效落实。

（三）严格督查考核

加大对装配式建筑推进工作的考核力度，将各区、开发区和市直相关部门工作推进和落实情况列入全年绩效考评范围。

（四）创新工程管理

对现行工程建设管理制度和模式改革，在招标投标、施工许可、部品部件生产、工程计价、质量监督和竣工验收等环节进行建设管理制度改革，促进装配式建筑发展。

（五）注重宣传推广

要积极行动，广泛宣传推广装配式建筑示范城市、产业基地、示范工程的经验。充分发挥相关企事业单位、行业学协会的作用，开展装配式建筑的技术经济政策解读和宣传贯彻活动。鼓励举办或积极参加各种形式的装配式建筑展览会、交流会等活动，加强行业交流。

通过电视、报刊、网络等多种媒体和售楼处等多种场所，以及宣传手册、专家解读文章、典型案例等各种形式普及装配式建筑相关知识，宣传发展装配式建筑的经济社会环境效益和装配式建筑的优越性，提高公众对装配式建筑的认知度，营造各方共同关注、支持装配式建筑发展的良好氛围。

外县（市）参照本《意见》执行。