新郑市人民政府文件

新政〔2019〕24号

新郑市人民政府
关于大力推进装配式建筑发展的实施意见

各乡镇人民政府，各街道办事处，市人民政府各部门，各有关单位：

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）、《郑州市人民政府关于大力推进装配式建筑发展的实施意见》（郑政文〔2017〕37号）等文件精神，加快推进我市装配式建筑发展，促进供给侧结构性改革，构建临空经济强市，进一步发挥建筑业在推进城乡一体化建设方面的重要作用，经市政府研究，现提出以下实施意见。

福昕PDF编辑器

一、总体要求

（一）指导思想

以党的十九大、三中、四中全会精神和中央城市工作会议精神为指导，牢固树立创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，贯彻适用、经济、安全、绿色、美观的建筑要求，坚持标准化设计、工厂化生产、装配化施工、一体化装修、信息化管理、智能化应用的发展方向，抢抓航空港经济综合实验区建设重大机遇，加快建造方式创新，因地制宜发展装配式混凝土、钢结构和现代木结构等装配式建筑，不断提高装配式建筑在新建建筑中的比例，促进建筑产业转型升级和可持续发展。

（二）基本原则

1.坚持市场主导、政府推动。适应市场需求，充分发挥市场在资源配置中的决定性作用，更好发挥政府规划引导和政策支持作用，健全机制，完善体制，优化市场环境，激发市场活力、潜力和社会创造力，有序发展装配式建筑。

2.坚持示范带动、统筹推进。结合本地经济社会发展状况和产业技术条件，发挥保障性住房及政府和国有企业投资项目的示范带动作用，推动装配式建造方式向商品住房领域拓展，全面推进装配式建筑健康发展。

3.坚持产业联盟、品质提升。坚持设计、生产、施工、装修、运维一体化，注重工业化与信息化的深度融合，优化产业布局，培育示范基地，整合产业链条，全面提升建筑品质。

4.坚持科技支撑、创新联动。坚持以科技进步为先导，注重技术创新、管理创新和商业模式创新，促进建筑行业质量和效益的全面提升，实现建筑行业的转型升级。

（三）工作目标

1.总体目标

到2020年，全市装配式建筑（装配率不低于50%，下同）占新建建筑的面积比例达到20%以上，其中，保障性住房及政府和国有企业投资项目达到60%以上。力争到2025年底，全市装配式建筑占新建建筑的面积比例达到50%以上，其中，保障性住房及政府和国有企业投资项目原则上达到100%。新建装配式建筑应达到一星级及以上绿色建筑标准。

2.具体目标

2019年起总建筑面积5万平方米以上的新建保障性住房项目，以及政府和国有企业投资的总建筑面积2万平方米以上的新建（扩建）学校、医院、养老建筑等项目原则上应采用装配式建筑技术建设；总建筑面积10万平方米以上的新建商品住房项目、总建筑面积3万平方米以上或单体建筑面积2万平方米以上的新建商业、办公等公共建筑项目应采用装配式建筑技术建设；全市装配式建筑占新建建筑的面积比例不低于10%，保障性住房及政府和国有企业投资项目实施装配式建筑的面积比例不低于30%，并逐年提高装配式建筑面积。

二、重点任务

（一）制定发展规划

制定并实施《新郑市装配式建筑发展规划（2019—2025年）》，明确近期和中长期发展目标、主要任务和保障措施，合理确定装配式建筑部品部件产能，统筹推进装配式建筑发展。

（二）推行工程总承包

推行与装配式建筑发展相适应的设计、构件生产、施工一体化的工程总承包模式，提升建筑、结构、设备和装修等多专业协同设计能力，培育具有工程设计、采购、施工能力的工程总承包企业，工程总承包企业要对工程质量、安全、进度、造价负总责。

（三）推进建筑全装修

制定全装修建筑建设管理规定，推进装配式建筑全装修，实行装配式建筑装饰装修与主体结构、机电设备同步设计、协同施工，促进整体厨卫、轻质隔墙、设备管线等标准化、集成化、模块化应用；倡导菜单式全装修，满足消费者个性化需求。

（四）创新监管体系

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、装配施工及验收全过程质量保证体系，开展装配式建筑性能和部品部件评价。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部件检验机制；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；监理单位应当结合装配式建筑的特点，编制有针对性的监理规划和专项监理细则，加强对预制部品部件的检查，在监理合同中明确实施驻厂监理的内容，并按照规定做好装配式建筑工程施工质量验收工作。建设行政主管部门要强化监管责任，落实生产质量监督检测办法以及施工质量安全监督要点，加强施工现场的部品部件抽查和检测以及装修过程中的实时监督，严肃查处违法违规行为。积极应用建筑信息模型（BIM）技术，倡导设计、生产、施工和运维全过程 BIM 技术应用，实现各环节数据共享，提高整体效率。

（五）组织试点示范

以保障性住房及政府和国有企业投资项目为切入点，开展装配式建筑项目试点示范，探索开展装配式与绿色建筑、超低能耗建筑相结合的试点示范工作。

（六）强化人员培训

开展多层次装配式建筑知识培训，加强对管理、设计、生产、施工、监理、检测、验收等人员的技术培训，培养具备相关专业技术知识的管理人才和生产、操作经验的技能型产业技术工人，为大力推进装配式建筑发展提供人力资源保证。

三、扶持政策

（一）用地保障

依据装配式建筑发展的目标任务和土地利用总体规划、城市（镇）总体规划，优先保障装配式建筑产业基地（园区）和项目

建设用地。2019年应不少于10%，到2020年，落实比例应达到30%以上。市建设主管部门会同发展改革、自然资源和规划等部门结合当年建设用地供应计划和面积落实比例要求，编制装配式建筑年度实施计划，经市政府同意后下达给各乡镇、街道、管委会。

（二）金融支持

鼓励金融机构对建设装配式建筑产业基地（园区）、项目及从事技术研发等工作的单位，开辟绿色通道，加大信贷支持力度。购买采用装配式建筑技术建设的商品住宅、全装修商品住宅，在不超过住房公积金贷款最高限额的前提下，单笔住房公积金贷款额度最高可上浮20%。

（三）税费优惠

符合装配式建筑标准的新技术、新材料、新产品、新工艺的研发和生产单位，符合条件的认定为高新技术企业，可享受高新技术企业相关税收优惠政策。装配式成品房发生的实际装修成本可按规定在税前扣除。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。

（四）奖励与支持

对采用装配式建筑技术建设（采用预制外墙或预制夹芯保温墙体）的商品住房项目，其外墙预制部分建筑面积不计入容积率，但其建筑面积不应超过总建筑面积的3%。对采用装配式技术建造的保障性住房及政府和国有企业投资项目，所增加的成本

计入项目建设成本。

（五）招投标政策

鼓励具有实力的大型企业集团或联合体参与装配式建筑项目建设。本市的装配式建筑项目，应采用设计、施工、采购一体化（EPC）总承包模式等多种一体化招标模式。在招投标时，同等条件下优先选择具有甲级设计资质的企业和特级资质的施工总承包企业。

（六）优先评优评奖

对采用装配式建筑技术建设（采用预制外墙或预制夹芯保温墙体）的项目，优先参与各类工程建设领域的评选、评优，优先推荐申报鲁班奖、优质工程奖、国家绿色建筑创新奖等。

四、职责分工

各职能部门按照责任分工，制定各管理环节对装配式建筑审查及监管的措施，努力营造有利于推进装配式建筑发展的环境，把装配式建筑推进工作作为我市生态文明城市建设的重要内容。

市发展改革委：负责市本级政府投资项目的立项审批工作，并在批复中明确装配式建筑的相关要求；配合编制装配式建筑年度实施计划。

市住建局：1.负责市装配式建筑推进工作领导小组办公室日常工作，会同相关部门制订装配式建筑年度实施计划和目标任务并组织实施；2.做好推进装配式建筑的监督管理工作；3.制订装配式建筑专项资金管理办法，并负责专项资金的使用管理；4.配

合《新郑市装配式建筑发展规划（2019—2025年）》的编制、审查以及报批工作；5.负责构建装配式建筑的标准设计、部品生产、装配施工、质量安全、检查验收等技术支撑体系；6.加强预制部品认定管理，强化装配式建筑项目的施工图审查和施工管理，并开展装配式建筑专项验收；7.抓好推广装配式建筑配套技术的宣传培训工作。

市资源规划局：负责装配式建筑项目的土地出让、划拨等工作，为装配式建筑项目用地审批提供方便；依据住建部门的相关意见在土地出让合同或土地划拨决定书中明确装配式建筑的建造比例及装配率、全装修面积比例等内容；配合编制装配式建筑年度实施计划。制定完成《新郑市装配式建筑发展规划（2019—2025年）》的编制，落实对采用装配式建筑技术建设（采用预制外墙或预制夹芯保温墙体）的商品住房项目，其外墙预制部分建筑面积不计入容积率，但其建筑面积不应超过总建筑面积的3%的奖励政策。

市房管中心：负责保障性住房项目中的装配式建筑推进工作。制定和下达保障性住房年度计划时，依据土地出让合同或土地划拨决定书中明确的装配式建筑的建造比例及装配率、全装修面积比例等内容，提出实施装配式建筑的建设要求；与市财政局、发展改革委协调，将按照装配式建筑要求建设的保障性住房项目，所增加的成本计入项目建设成本。

市科工信局：负责落实对装配式建筑技术研发等方面的资金

支持，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鼓励申报高新技术企业。

市税务局：负责落实相关税收优惠政策。

住房公积金管理中心：负责落实相关公积金贷款优惠政策。

市金融办：负责落实相关信贷优惠政策。

市生态环境局：负责协同推进装配式建筑。

五、保障措施

（一）加强组织领导

成立以市长为组长、分管建设的副市长为副组长的新郑市装配式建筑推进工作领导小组，成员由各乡镇、街道、管委会及市发展改革委、住建局、财政局、资源规划局、房管中心、科工信局、税务局、生态环境局等单位负责同志组成；领导小组下设办公室，办公地点设在市住建局，市住建局局长任领导小组办公室主任，领导小组办公室负责政策制定、开展宣传交流、学习培训、技术引进及推广应用等工作。

（二）实施责任考核

建立装配式建筑目标考核责任制，由领导小组办公室将推进装配式建筑的建设目标任务量化分解到各乡镇、街道、管委会和各相关责任单位，并将年度考核结果作为对其进行综合绩效考核评估的重要内容。

（三）强化宣传引导

充分利用报纸、杂志、广播电视以及新媒体宣传装配式建筑

的政策与技术、工程与产品、企业与人物，出版专业书籍和科普读物，营造良好的发展氛围。

2019 年 12 月 22 日

主办：市住建局

抄送：市委各部门，市人民武装部。

市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院，市检察院。

新郑市人民政府办公室　　2019 年 12 月 22 日印发