

重庆市江津区人民政府办公室 关于印发加快推进江津区装配式 建筑发展的实施方案（试行）的通知

江津府办发〔2019〕45号

各镇人民政府、街道办事处，区政府有关部门，有关单位：

《加快推进江津区装配式建筑发展的实施方案（试行）》已经区政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。

重庆市江津区人民政府办公室

2019年4月23日

加快推进江津区装配式建筑发展的实施方案 (试行)

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）、《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》（国办发〔2017〕19号）、《重庆市人民政府办公厅转发市城乡建委关于加快推进建筑产业现代化意见的通知》（渝府办发〔2014〕176号）、《重庆市人民政府办公厅关于大力发展装配式建筑的实施意见》（渝府办发〔2017〕185号）、《重庆市城乡建设委员会关于做好装配式建筑项目实施有关工作的通知》（渝建〔2018〕147号）等文件精神，结合我区实际，现就加快推进装配式建筑发展工作提出以下方案。

一、总体要求

（一）指导思想。

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指引，全面贯彻落实党的十九大精神和习近平总书记视察重庆讲话精神，认真落实市委五届三次全会部署，按照适用、经济、安全、绿色、美观的要求，加快技术创新、管理创新和业态创新，大力发展装配式建

筑，不断提高装配式建筑在新建建筑中的比例。大力推动标准化设计、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，激发市场活力，提高技术水平和工程质量，促进建筑产业转型升级。使全区建筑产业走向绿色循环、低碳节能的集约型发展道路。

（二）基本原则。

1. 坚持市场主导，政府引导。适应市场需求，充分发挥市场在资源配置中的决定性作用和企业主体作用，政府做好规划引导、政策扶持、协调服务和市场培育工作，激发市场活力，推动市场主体广泛参与，有序发展装配式建筑。

2. 坚持示范带动，统筹推进。在滨江新城、双福、珞璜、白沙、四屏等区域率先试点装配式建筑，发挥示范引领作用，结合我区经济社会发展状况和产业技术条件，统筹安排，突出重点，梯次推进，循序渐进发展装配式建筑。

3. 坚持产业支撑，协调发展。通过创新或引进形式，发展本地装配建筑产业，注重产业发展与信息技术深度融合，协同推进标准、设计、生产、施工、使用维护等各环节有机结合，促进装配式建筑与绿色建筑联动发展，促进工程建设全过程提质增效，带动建筑业整体水平的提升。

二、发展规划

（一）发展目标。

1. 建设目标：到 2020 年，江津区装配式建筑占新建建筑面积的比例达到 15%以上，到 2025 年达到 30%以上。大力推广装配式建筑工程总承包建设模式和全装修。

2. 产业支撑：2019 年，力争建成 1—2 个产业示范基地，并投入运行，保障装配式建筑试点项目有效供给，逐步形成满足本地市场需求，覆盖周边地区的产业链条。到 2025 年，打造一个全产业链的装配式建筑产业基地，并发展一批（3—5 家）综合实力强、资产规模大、社会信誉好的大型建筑产业现代化优势企业，形成数百亿级装配式建筑产业集群基地。稳步建立技术先进、配套完善的现代建筑产业体系和市场主体积极参与、装配式建筑有序发展的工作格局。

（二）发展路径。

1. 滨江新城、双福、珞璜、白沙、四屏等区域为重点示范区。2019 年，启动 1—2 个装配式建筑示范工程项目。各重点示范区新招拍挂的开发项目，应结合自身情况安排一定比例的装配式建筑项目建设用地。

2. 2019 年 1 月 1 日起，以下项目应为装配式建筑：一是保障性住房和政府投资、主导建设的建筑工程项目；二是装配式建筑发展专业规划中的建筑工程项目；三是噪声敏感区域的建筑工

程项目；四是市政桥梁、综合管廊、人行天桥等市政设施工程项目。

在推动以上项目发展的基础上逐步推动其他建设项目采用装配式建筑。确保到 2020 年，我区装配式建筑占新建建筑面积的比例达到 15%以上，到 2025 年达到 30%以上。

三、重点工作

（一）加快生产基地建设。

大力支持发展我区装配式建筑产业基地，将装配式建筑产业作为全区新兴产业培育，建设面向全市的绿色装配式建筑产业基地，积极引进龙头企业和配套企业，完善产业链条，加快产业集聚。

责任单位：区经济信息委、区招商投资局、江津区规划自然资源局、区住房城乡建设委、相关工业园区。

（二）培育市场主体。

鼓励和引导我区设计、开发、施工、生产企业向装配式建筑模式转型。积极引进一批装配式建筑或建筑部品部件生产龙头企业，鼓励我区有实力的企业与境内外企业合作，提高技术创新能力和机械装备水平，提升装配式建筑的设计、生产、施工能力。推进房地产企业采用装配式建筑方式开发建设，引导消费者转变观念，积极培育装配式住宅市场。

责任单位：区住房城乡建委、区招商投资局、江津区规划自然资源局。

（三）推行工程总承包。

装配式建筑原则上应采用以设计施工（生产采购）一体化为核心的工程总承包模式，可按照技术复杂类工程项目招投标。工程总承包企业对工程质量、安全、进度、造价负总责。健全与装配式建筑工程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，实现工程设计、部品部件生产、施工及采购的统一管理和深度融合。支持大型设计、施工和部品部件生产企业调整组织架构、健全管理体系，向具有工程管理、设计、施工、生产、采购能力的工程总承包企业转型。

责任单位：区发展改革委、区住房城乡建委。

（四）推广建筑信息模型（BIM）等技术的应用。

装配式建筑项目应采用建筑信息模型等技术，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。发展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应用。

责任单位：区住房城乡建委、江津区规划自然资源局。

（五）强化人员培训。

建设装配式建筑产业工人培训基地，为我区大力推进装配式建筑发展提供人力资源保证并向周边区县辐射人才。依托人才培训基地加强对管理、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、操作经验的技能性产业技术工人。

责任单位：区住房城乡建委、区教委、白沙镇、相关职校。

（六）推行建筑全装修。

倡导工业化装修方式，逐步实施土建和装修一体化，促进个性化装修和产业现代化装修相统一。引导房地产企业以市场需求为主导，提高全装修住宅的市场供应比重。推进商品住房全装修，建筑产业现代化项目全部实行一次性装修到位，在交付使用时所有功能空间的固定面全部铺装或装饰、管线及终端安装、厨房和卫生间的基本设备全部安装完成。倡导菜单式全装修，满足消费者个性化需求。

责任单位：区住房城乡建委。

（七）促进绿色发展。

采用绿色建材产品目录，积极推进绿色建材在装配式建筑中的应用，强制淘汰不符合节能环保要求、质量性能差的建筑材料，到 2020 年，绿色建材在装配式建筑中应用的比例达到 50% 以上。逐步提高装配式建筑在绿色建筑评价中的权重比例，推动可再生

能源在装配式建筑中的应用，促进装配式建筑与绿色建筑、超低能耗建筑、智能建筑融合发展。

责任单位：区住房城乡建委。

（八）确保工程质量。

完善装配式建筑工程质量安全管理制度，健全质量安全责任体系，落实质量安全主体责任。加强装配式建筑工程质量安全检查。改进和完善装配式建筑工程招投标和造价管理，加强装配式建筑设计审查、质量安全监管以及竣工验收等全过程监管，质量监管要延伸到工厂，建设和监理等相关方应采用驻厂监造等方式加强部品部件生产质量管控。加强工程质量安全监管人员业务培训，提升装配式建筑质量安全监管能力。对突破现行技术标准的装配式建筑工程项目，采取专项技术论证的方式确定技术要求及验收依据。建立全过程工程质量追溯制度。

责任单位：区住房城乡建委。

四、配套措施

（一）加强政府引导。

充分发挥政府投资项目的带动作用，对保障性住房和政府投资、主导建设的建筑工程及市政设施项目，投资主管部门按装配式建筑或装配式建造方式核准投资估算和设计概算，城乡建设部门将装配式建筑或装配式建造方式的要求纳入初步设计审批和

施工图审查。

（二）加强规划引领。

区住房城乡建委牵头编制本行政区域的装配式建筑发展专业规划，明确装配式建筑实施比例、实施范围等控制性指标。江津区规划自然资源局在土地出让时要将装配式建筑发展专业规划的有关要求纳入规划设计条件。

（三）加强用地保障。

江津区规划自然资源局要根据规划设计条件，将装配式建筑发展专业规划的有关要求纳入供地方案，落实到土地出让条件中，要根据土地利用总体规划、城市（镇）总体规划和装配式建筑发展目标任务，每年在建设用地计划中重点保障部品部件生产企业（生产基地）建设用地和装配式建筑示范项目建设用地。

五、政策扶持

（一）加强财税扶持。

统筹用好各级财政现有相关资金，加大对装配式建筑示范工程、产业基地的政策扶持力度，支持装配式建筑发展和示范项目建设。2019年至2021年，装配式建筑示范项目除享受市上政策补助外，另按建筑面积给予每平方米50元奖励，但最高奖励不超过100万元；对符合享受国家税收优惠政策的生产基地和项目按照国家相关规定享受税收优惠政策。

（二）招投标政策。

对符合要求的政府投资和国有投资占主导地位装配式建筑工程项目，原则上应采用工程总承包模式。其招投标活动可依据国办发〔2016〕71号文件精神按照技术复杂类工程项目采取邀请招标或预审方式公开招标。装配式建筑工程项目运距100公里范围内具备预制构部件生产能力的施工总承包企业不足7家（含7家）时，可采用邀请招标。

（三）项目资本金及预售资金政策。

对于实施装配式建筑且信誉好的房地产开发项目，装配式建筑预评价装配率达到65%以上的项目，项目资本金监管额度在通常核定存入金额基础上下浮50%，装配率达到50%—65%的项目，项目资本金监管额度在通常核定存入金额基础上下浮30%。通过装配式建筑预评价的房地产开发项目，在核定预售资金首付款监管额时，在其他优惠政策的基础上，多层建筑（1—8层）预售资金首付款监管额核定比例再下浮2%，高层建筑（9层以上，含9层）预售资金首付款监管额核定比例再下浮5%。

（四）优化商品房预售。

凡是装配式建筑的商品房项目，区住房城乡建委在办理商品房预售许可时，允许将装配式预制构件投资计入工程建设总投资，允许将预制构件生产纳入工程进度衡量。



（五）资质审批改革。

对已取得市级或国家级装配式建筑示范基地的生产企业，申请房建、市政总承包二级及以下以及建筑行业（建筑工程）、市政行业（道路、桥梁）乙级及以下专业资质、轻型钢结构工程乙级设计专项资质时实行告知承诺制审批改革试点，但仅限于承接装配式建筑工程项目或装配式市政工程项目。

（六）优化发展环境。

对采用装配式建筑方式建设的项目，在项目立项、规划许可、施工许可等环节开通绿色审批通道。对装配式建筑项目，同等条件下优先推荐市级以上各类优质工程奖，同等条件下优先评定各类区级优质工程奖。

（七）加大交通物流支持。

区交通局、区公安局对运输装配式预制混凝土构件、钢构件等超大、超宽部品部件的车辆，在物流运输、交通保障方面给予支持。

六、组织保障

（一）强化组织领导。

成立由区政府分管领导任组长，区住房城乡建委主任任副组长的建筑产业现代化工作领导小组，组织、协调和指导全区装配式建筑发展工作。区政府办公室、区发展改革委、区住房城乡建

委、江津区规划自然资源局、区交通局、区经济信息委、区财政局、江津区税务局、各工业园区管委会及四面山管委会等部门为成员单位，领导小组办公室设在区住房城乡建委。各成员单位要按照职责分工，制定具体配套措施，密切协作配合，加大支持力度，扎实做好发展装配式建筑各项工作。

（二）加强协调配合。

将发展装配式建筑作为贯彻落实中央城市工作会议精神的重要工作，各相关部门根据职责分工，建立相应的工作推进机制，明确任务、落实责任，密切协调配合，确保各项工作落实，为装配式建筑产业发展提供支持。

（三）加强宣传引导。

通过报纸、电视、网络等媒体，广泛开展形式多样的宣传教育活动，向广大消费者普及装配式建筑的基础知识，提高社会公众对发展装配式建筑重要性的认识；加大装配式建筑相关政策措施和实施效果的宣传力度，提高社会公众对装配式建筑的认知度，营造政府、企业和社会公众共同关注、参与装配式建筑发展的良好氛围，促进装配式建筑相关产业和市场发展。

七、其他

（一）本方案适用于江津区范围内的建设项目。

（二）本方案从发布之日起试行。