

# 关于大力推进装配式建筑发展的实施意见

为贯彻落实《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）、《省政府关于促进建筑业改革发展的意见》（苏政发〔2017〕151号）、《住房和城乡建设部等部门关于加快新型建筑工业化发展的若干意见》（建标规〔2020〕8号）等文件精神，结合我市实际，进一步做好我市装配式建筑推进落实工作，制定本实施意见。

## 一、指导思想

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、绿色、美观”的建筑方针。以推进绿色建筑发展、打造生态宜居城市为工作引领，以“政府引导、市场主导、产业带动、企业运作”为发展路径，依托 BIM 技术的推广应用，促进装配式施工的深入发展，形成以混凝土预制装配式结构体系为主导、以数字技术为辅助、标准体系为支撑、集约生产为导向的绿色集成高效新型建造模式，建立完善建筑现代化的产业体系，为推动我市经济社会与环境协调可持续发展提供重要支撑。

## 二、目标任务

（一）全市目标。2021年，装配式建筑占同期新开工建筑面积比例达到35%以上，装配化装修建筑占同期新开工成品住房面积比例达到10%以上；到2025年底，装配式建筑占同期新开工建筑面积比例达到50%以上，装配化装修建筑占同期新开工成

品住房面积比例达到 30%以上。

（二）监管服务体系目标。到 2021 年底，建立健全装配式建筑发展的政策保障体系、技术支撑体系和质量监管体系；到 2025 年，装配式建筑发展的市场环境逐渐成熟，建成全面、完善的综合监管服务体系。

### 三、推进类型和区域

（一）重点推进项目类型。推进重点为本市所有新建保障性住房、商品住房、公寓等居住建筑（以下简称“居住建筑”），建筑面积超过 5000 平方米的学校、医院、商业、宾馆、办公用房等公共建筑（以下简称“公共建筑”）和建筑面积超过 2000 平方米的厂房等工业建筑（以下简称“工业建筑”）。

（二）分类划定重点区域。按照“突出重点、分类推进”的原则，全市装配式建筑发展划定为重点推进区域和积极推进区域。重点推进区域为：亭湖区的文峰街道、先锋街道、毓龙街道、大洋街道、五星街道、新洋街道、东亭湖街道以及新洋经济区所辖区域；盐都区的盐龙街道、盐渎街道、潘黄街道以及张庄街道所辖区域；盐城经济技术开发区的新城街道所辖区域和盐南高新区的新都街道、黄海街道、新河街道、科城街道所辖区域。积极推进区域为：全市除以上区域外的其他区域。

重点推进区域内的以招拍挂方式供地的居住建筑项目，在建设用地规划条件中明确该地块中装配式建筑比例为 100%，单体预制装配率不得低于 50%，并作为签订土地出让合同的内容。积

极推进区域内以招拍挂方式供地的居住建筑项目，分别在建设用地规划条件中明确该地块中装配式建筑比例不得低于 50%，单体预制装配率不得低于 50%，并作为签订土地出让合同的内容；以后按照全市目标逐年提高相应比例。

全市区域内以招拍挂和划拨方式供地的建筑面积超过 5000 平方米的公共建筑和建筑面积超过 2000 平方米的工业建筑，应全部采用预制装配式施工技术，单体预制装配率不得低于 45%，并在建设用地规划条件中予以明确。桥梁、构造物、综合管廊等市政基础设施项目（工程造价 3000 万元以上），符合装配式施工技术条件的应采用装配式施工。

#### **四、工作重点**

（一）大力发展装配式建筑。大力推广装配式混凝土建筑，完善适用于不同建筑类型的装配式混凝土结构体系，扩大装配式混凝土结构工业化模式的种类和范畴。在医院、学校等公共建筑中积极采用装配式钢结构，探索装配式钢结构技术体系在农房等项目中的应用。积极推广成熟度高的装配式木结构体系及配套工艺工法。同时，积极探索装配式建造适宜技术在市政、园林、村镇建设及城市更新等领域的应用，开展相关适宜技术体系研究和试点示范项目创建。

（二）积极推进装配化装修。积极推动装配化装修技术在成品住房开发建设中的应用，政府投资项目发挥示范引领作用；大力推进住房设计、施工和装修一体化，积极引导房地产开发企业

采用标准化、模块化和干法作业的装配化装修技术，推广整体厨卫、装修部品和设备管线集成化等技术应用，加快提高新开工装配化装修住房面积比例。

（三）**打造装配式建筑全产业链**。发挥设计引领作用，推行装配式建筑一体化、集成化设计，提高建筑领域各专业协同设计能力；鼓励企业建立贯穿设计、生产和施工过程的全专业 BIM 信息化模型，并实现建筑的轻量化 BIM 模型交付；大力推行工程总承包模式，装配式建筑原则上应采用工程总承包模式，国有资金投资占主导的项目要带头采用工程总承包模式，鼓励和支持社会投资项目采用工程总承包模式。

（四）**打造装配式建筑技术支撑体系**。鼓励科研院所、高等院校和规划设计、开发建设、建筑施工、装备制造、管理服务等企业开展技术研究，推广应用适合我市地域特点的装配式建筑结构体系，重点推广结构构件连接、抗震防灾、防腐防火质量检测和构配件模数化、通用化、模块化等关键技术以及一体化装修技术，形成我市装配式建筑技术标准体系。

（五）**建立健全装配式建筑建设监管服务体系**。对采用装配式建造的国有资金占控股或者主导地位的项目招标时，评标办法鼓励采用“评定分离”法确定中标人，定标因素中具备建筑产业现代化生产施工能力的企业应作为重要的定标因素。创新工程监管模式，编制《盐城市装配式建筑施工图设计与审查要点和预制装配率计算书（参考样本）》，进一步规范装配式建筑施工图设

计和审查工作；完善计价定额和信息发布体系，建立质量与施工安全有效监督的运行机制。

（六）着力推动装配式建筑信息化管理。以 BIM 技术为牵引，推进建筑业信息化建设，提高工程设计、生产、施工、管理各环节的精细化、信息化水平；运用 BIM 技术建立建筑产业现代化相关工程质量监管制度，围绕预制构件和建筑部件的生产、运输、安装、验收、维修和维护等环节，实现质量终身追溯和建筑全生命期管理。

（七）开展全过程工程咨询服务。优化全过程工程咨询服务市场环境，鼓励工程勘察、工程设计、投资决策、造价咨询、工程监理、招标代理、项目管理融合发展，充分发挥政府投资项目和国有资金投资项目的示范引领作用。培育一批具有领先水平的全过程工程咨询企业，培养一批符合全过程工程咨询服务需求的综合型人才。

## 五、推进政策

（一）建立装配式建筑综合评定结果应用机制。自 2021 年 1 月 1 日起签订国有土地出让合同或国有土地划拨决定书，国有资金投资占主导的项目，应根据《江苏省装配式建筑综合评定标准》（DB32/T-2020）进行综合评定，鼓励社会投资项目开展综合评定工作。装配式建筑综合评定预评结果将作为装配式建筑工程招投标、商品房预售、重污染天气工地应急管控豁免、容积率奖励、建筑产业现代化示范项目申报等相关政策落实的参考条

件；终评结果将作为建筑产业现代化示范评定、项目评优评奖等政策的重要参考。

(二)根据《江苏省装配式建筑综合评定标准》(DB32/T-2020)进行综合评定的项目(主体结构预制构件占比Z1应不低于35%)，预制构件投资计入工程建设投资额，纳入进度衡量。项目可在现行申请办理《商品房预售许可证》的条件上降低50%进度要求。

(三)新建装配式建筑外墙采用预制夹心保温墙板的，其保温层及外叶墙板的水平截面积，可不计入成交地块的容积率核算。

(四)对房屋建筑、市政(含综合管廊)、交通等项目进行装配式施工或生产课题研究，并列为国家级、省级科技支撑项目的，由市或县(市、区)政府根据实际情况给予适当的资金补助。

(五)采用装配式施工技术的项目，在评选优秀工程设计、优质工程、绿色建筑标识、康居示范工程时，将装配式施工推进情况和成效作为各种评选、评优的重要考核内容，优先考虑采用建筑产业现代化方式施工的项目。

(六)建筑产业现代化企业引进高层次管理、技术人才，符合市政府引进人才和人才安居等优惠政策条件的，予以享受。

(七)各类超限建筑材料和进入限行区域运输的运载车辆，要按规定向公安和交通运输部门申请批准，根据批准的路线和时间进行通行。各级公安和交通运输部门在职能范围内，对运输

超高、超宽部品部件（预制混凝土构件、钢构件等）运载车辆，在运输、道路通行方面给予支持。

（八）对采用建筑产业现代化方式的企业，符合条件的认定为高新技术企业，按规定享受相应税收优惠政策。对引进大型专用先进设备的装配式建筑生产企业，按照规定落实引进技术设备免征关税、重大技术装备进口关键原材料和零部件免征进口关税及进口环节增值税、企业购置机器设备抵扣增值税、固定资产加速折旧政策。同一项目的部品部件在生产、运输和施工环节不重复征税。

（九）企业销售自产的经认定列入《享受增值税即征即退政策的新型墙体材料目录》的装配式预制复合墙板（体）材料，按规定享受增值税即征即退 50%的政策。

（十）企业为开发建筑产业现代化新技术、新产品、新工艺发生的研发费用，在企业所得税前据实扣除，符合条件的在计算应纳税所得额时按 200%加计扣除。

（十一）使用住房公积金贷款购买装配式建筑的商品房，公积金贷款额度可上浮 20%；鼓励金融机构对购买装配式商品住房的，按照差别化住房信贷政策积极给予支持。

## **六、保障措施**

（一）加强组织领导。建立工作协调推进机制，研究制定加快全市装配式建筑发展的政策措施、总体规划、目标计划、监督考核等。成立盐城市建筑产业现代化专家委员会，实施装配式建

筑设计、新技术和新工艺论证、部品认定、标准编制等建筑产业现代化相关技术服务工作，指导产业运营、发展。

**（二）加强部门联动。**市建筑产业现代化推进工作领导小组各成员单位要按照职责分工，主动研究装配式建筑推进工作中的重大问题，认真落实各项推进措施，协调解决推进工作中的新问题、新情况。发改、行政审批、自然资源和规划、住建等部门要把好推进装配式建筑前置关，各部门要加强信息互通，密切配合，建立发展装配式建筑长效工作机制，形成推进装配式建筑发展的强大合力。

**（三）加强评定监管。**建设主管部门要加强监管，按照“双随机、一公开”的要求，对我市进行评定的装配式建筑项目进行抽查，结果向社会通报，着力营造公平竞争的市场环境和秩序，推动形成行业自律、政府监管、社会监督相结合的装配式建筑协同监管新格局。

**（四）加强督导考核。**对各县（市、区）发展装配式建筑工作进行年度考核，从年度项目开工面积、完成情况等方面进行综合评价。市、县（市、区）建设行政主管部门负责项目的汇总、分析、上报工作，各县（市、区）建设行政主管部门要明确专人负责相关情况统计和上报工作。

**（五）加强宣传引导。**充分发挥新闻媒体作用，通过编印发放知识手册、举办展览、专题讲座、公益宣传、技术交流、媒体专栏、现场体验等多种方式，广泛宣传装配式建筑相关政策措施、



典型案例和经验做法，提高社会认同度和公众认知度，营造全社会共同关注、支持装配式建筑发展的良好氛围。

本意见自印发之日起实施，《盐城市人民政府关于进一步加快推进装配式建筑发展的实施意见》（盐政发〔2017〕92号）同时废止。