



垫江县人民政府办公室关于大力发展装配式建筑的实施意见

垫江府办发〔2019〕19号

各乡镇人民政府、街道办事处，县政府有关部门，县属有关企事业单位：

发展装配式建筑是建造方式的重大变革，是推进供给侧结构性改革和新型城镇化发展的重要举措，是践行绿色发展理念和创新发展理念的具体体现，是推进建筑业转型升级、实现建筑产业现代化的重要抓手。为认真贯彻落实《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），根据《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）精神，大力发展装配式建筑，推进建筑业转型升级，经县政府研究同意，现提出如下实施意见。

一、指导思想

深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的十九大精神，认真落实中央城镇化工作会议、中央城市工作会议总体部署，牢固树立和贯彻落实新发展理念，坚持以人民为中心



的发展思想，按照适用、经济、安全、绿色、美观的要求，推动建造方式创新，大力发展装配式混凝土结构建筑和钢结构建筑，倡导发展现代木结构建筑，积极培育装配式建筑产业基地，加快推进建筑产业现代化，大力实施“建筑强县”战略，促进建筑业转型升级。

二、发展目标

坚持“规划引领、政府引导、市场主导、稳步推进、逐步推广”的思路，充分发挥政府导向作用，加快建筑产业现代化发展进程。力争到 2020 年全县装配式建筑面积占新建建筑面积的比例达到 10%以上，2025 年达到 30%以上。

(一)以下项目应为装配式建筑或采用装配式建造方式。

- 1.保障性住房和政府投资、主导建设的建筑工程项目；
- 2.装配式建筑发展专业规划中的建筑工程项目；
- 3.噪声敏感区域的建筑工程项目；
- 4.桥梁、综合管廊、人行天桥等市政设施。

(二)引导企业积极适应新常态下建筑业发展要求，促进传统建筑业转型升级，力争到 2025 年培育 1 个集装配式建筑研发检测、设计咨询、智能化产品生产、施工安装、部品部件生产为一体的装配式建筑综合产业园。

三、重点工作



(一)提升设计水平。创新装配式建筑设计理念，推行一体化集成设计，强化设计对建筑结构、机电设备、部品部件、装配施工、装饰装修的统筹。全面推行通用化、模数化、标准化设计方式，提高标准化部品部件的应用比例。提升设计人员建筑设计水平和对全产业链的统筹把握能力，为装配式建筑设计和施工提供全过程指导。

(二)提高施工能力。鼓励施工企业创新施工组织方式，推行绿色施工，应用结构工程与分部分项工程协同施工新模式，确保部品部件的装配施工连接质量和建筑安全性能。完善装配式建筑施工工法，提高装配施工技能，实现技术工艺、组织管理、技能队伍的转变，培育一批具有较高装配施工技术水平的骨干企业。

(三)培育产业基地。坚持供需两端发力，以激发有效需求促进供给升级和产业培育，推进建筑产业现代化供给侧改革，以科技进步和科技创新为保障，打造垫江县装配式建筑综合产业园。积极引导有条件的施工企业、预拌混凝土企业、钢筋加工配送企业和传统的建材企业整合重组，逐步向生产预制混凝土楼板、楼梯、阳台板、叠合梁、柱、剪力墙等建筑部品部件生产企业转型。加大招商引资力度，积极引进集研发、设计、生产、运输、装配于一体的建筑产业现代化全产业链集团企业，打造门类齐全、产



能合理、布局科学、技术含量高、辐射效应广的装配式建筑产业链。

(四)推广 BIM 技术。建立适合建筑信息模型(BIM)技术应用的工程管理模式和监管方式，推动建筑信息模型(BIM)技术在装配式建筑规划、勘察、设计、生产、施工、装修、运行维护全过程的集成运用，实现工程建设项目全寿命周期数据共享和信息化管理。支持二维码、无线射频识别(RFID)等信息技术在部品部件设计、生产、安装、维护等过程中的应用。

(五)推行工程总承包。装配式建筑项目原则上鼓励采用以设计施工(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。政府投资项目应率先采用工程总承包模式，要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，优化项目管理方式。

(六)推行建筑全装修。促进材料、部品和设备管线集成化等技术的应用，推广设备管线与结构分离的技术体系。推行装配式建筑全装修与主体结构、机电设备一体化设计和协同施工。加快推进装配化装修，发展成品住宅。倡导菜单式全装修，满足消费者个性化需求。



(七)促进绿色发展。贯彻绿色发展理念，坚持与生态文明建设协调发展。积极推进绿色建材在装配式建筑中的应用，淘汰不符合节能环保要求、质量性能差的建筑材料，力争到 2025 年，绿色建材在装配式建筑中应用的比例达到 50%以上。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，积极培育绿色建筑(绿色生态小区)典型示范项目。

(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。加强装配式建筑设计审图、质量安全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。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标准。建立全过程工程质量追溯制度。

(九)加强人才培养。积极开展建筑产业现代化专项培训，大力培养装配式建筑设计、生产、施工、管理等专业人才。鼓励企业与高等职业院校联合办学，建立人才实训基地，培养一批建筑产业现代化工人。加大继续教育力度，增加装配式建筑培训内容，提升建筑行业专业技术人员技能。采用请进来与走出去相结合的方式，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。



(十)开展试点示范。推动装配式建筑示范工程建设，将东部新区、工业园区等区域作为装配式建筑重点发展区，开展综合示范。垫江县城城市博览中心(含博物馆、规划馆、少年宫、科技馆、体育馆、游泳馆和牡丹艺术剧院)、优质教育基地等政府投资项目要率先采用装配式建造方式，积极申报 **BIM** 技术应用示范项目、装配式建筑示范项目，充分发挥示范推动作用。鼓励房地产开发项目在售楼部、配套幼儿园等建设中采用装配式建筑，在居住建筑中推广使用装配式楼板、窗台板、阳台、楼梯、栏杆等部品部件。抓住乡村振兴发展机遇，以农房改造计划为契机，加快推广部品部件在农民新村、特色小镇与农民自建房中的应用。

四、配套政策

(一)加强政府引导。充分发挥政府的引领作用，在政府投资、主导建设的建设工程中率先实施装配式建筑。项目立项审批环节，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；在规划审批环节，应明确装配式建筑的装配率等经济技术指标；在建设管理环节，县住房城乡建委应当在工程报建审批中，将实施装配式建筑、**BIM** 技术应用的相关要求纳入初设审批和施工图联合审查；县财政局要按照《重庆市装配式建筑工程计价定额》进行工程造价评审。



(二)加强规划引领。县住房城乡建设委牵头编制《垫江县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。县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。对外墙采用“一体板”的建设项目，其外墙预制部分的建筑面积不计入该项目计容建筑面积，但不超过该项目计容建筑面积的 3%。对自愿实施装配式建筑的项目给予不超过 3%的容积率奖励，奖励的容积率不纳入成交地块的容积率计算。

(三)加强用地保障。根据装配式建筑发展目标任务，在建设用地计划中，优先保障装配式建筑产业园建设用地和装配式建筑项目建设用地。土地供应中，将发展装配式建筑等方面的相关要求纳入供地方案，并落实到土地使用合同中。

(四)加强财税扶持。要加大资金保障力度，支持符合条件地示范项目建设。对建筑产业现代化示范工程项目，积极组织协调，争取市级补助资金；对自愿实施装配式建筑的非政府类开发项目，按照 80 元/m²予以资金奖励，用于配套建设基础设施。建筑产业现代化企业享受工业园区优惠政策，对符合条件经认定为高新技术企业的，按规定享受垫江县相关招商优惠政策；对符合规定的新型墙体材料，享受增值税即征即退优惠政策。对排放大气污染物浓度值低于国家和地方规定地污染排放标准 30%的装配



式建筑项目，减按 75%征收环境保护税;对排放大气污染物的浓度值低于国家和地方规定的污染物排放标准 50%的装配式建筑项目，减按 50%征收环境保护税。

(五)优化商品房预售。对满足装配式建筑要求的商品房项目，在办理商品房预售许可证时，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建设进度衡量。8 层及以下的项目完成总投资的 25%且工程主体结构进度达到正负零标高以上的 50%，8 层楼以上的项目完成总投资的 25%且工程主体结构进度达到正负零标高以上的 25%，即可办理预售许可。

(六)加大交通支持。县交通局、县公安局对运输预制混凝土构件、钢结构构件等超大、超宽部品部件的车辆，在物流运输、交通保障方面予以支持。未对公路、桥梁造成实质性损坏的，免收超限运输补偿费;对部品部件的运输车辆载重超过一吨的，在办理入城证时开辟绿色通道。

五、保障措施

(一)加强组织领导。成立以县政府主要领导为组长，分管领导为副组长，县发展改革委、县教委、县科技局、县经济信息委、县公安局、县财政局、县规划自然资源局、县住房城乡建委、县城管局、县交通局、县卫生健康委、县招商投资局、县工业园区

管委会、县东部新区管委会、渝垫国资公司等单位负责人为成员的垫江县装配式建筑工作领导小组。下设办公室在县住房城乡建设委，负责牵头组织日常工作。

(二)建立联动机制。建立由县住房城乡建设委牵头，县发展改革委、县教委、县科技局、县经济信息委、县公安局、县财政局、县规划自然资源局、县城管局、县交通局、县卫生健康委、县招商投资局、县工业园区管委会、县东部新区管委会、渝垫国资公司等有关部门参加的装配式建筑发展会商机制，组织、协调、推动全县装配式建筑发展。相关部门按照职责分工，制定具体措施，密切协调配合，加大支持力度，为装配式建筑的大力发展提供有力组织保障。

(三)加强监督考核。根据部门职能职责，将建筑产业现代化推进工作纳入县级部门考核内容，制定考核细则，压实工作责任，确保各项工作落到实处。

(四)加大宣传力度。通过报刊、网络、电视等多种媒体，广泛宣传装配式建筑基本知识，以及发展装配式建筑的经济社会效益，提高社会认知度，营造各方共同关注、支持装配式建筑发展的良好氛围，促进装配式建筑相关产业和市场健康发展。

六、其他事项



(一)本实施意见中的装配式建筑应满足《重庆市装配式建筑装配率计算细则(试行)》相关规定。

(二)本实施意见从发布之日起施行。

垫江县人民政府办公室

2019 年 9 月 4 日

(此件公开发布)