

# 郑州市中原区人民政府文件

中原政〔2017〕8号

## 郑州市中原区人民政府 关于印发中原区大力推进装配式建筑发展 实施方案的通知

中原新区管委会、常西湖新区管委会，各街道办事处，区政府各部门，各有关单位：

现将《中原区大力推进装配式建筑发展实施方案》印发给你们，请认真贯彻执行。

2017年9月27日

# 中原区人民政府

## 关于大力推进装配式建筑发展的实施方案

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）、《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，进一步发挥建筑业在推进城乡一体化建设、提升区域经济发展、加速生态城市建设等方面的重要作用，经区政府同意，现提出以下实施方案。

### 一、总体要求

#### （一）指导思想

以党的十八大、十八届三中、四中、五中、六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，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。结合我区经济社会发展状况和产业技术条件，发挥安置房等政府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，全区装配式建筑（预制率不低于 20%，装配率不低于 50%，下同）占新建建筑的面积比例达到 30% 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，全区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应达到

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

2017年，基本形成市场主导、政府推动、技术支撑、产业联盟、社会监督的工作机制，以保障性住房及政府和国有企业投资项目为主，开展试点示范工作，新开工的装配式建筑占新开工总建筑面积的比例不低于5%。

2018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；全区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。到2020年，全区装配式建筑占新建建筑的面积比例达到30%以上。

## 二、重点任务

### （一）制定发展规划

制定并实施《中原区装配式建筑发展规划（2017—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

协助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爲。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

我区以学校、医院、养老建筑、安置房项目等政府投资项目为切入点，开展装配式建筑项目试点示范，分年度落实好试点示范项目。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。在每年建设用地供地面积中，落实一定比例面积的装配式建筑，并逐年提高落实比例。2017 年，重点推进区域应在辖区建设用地供地面积总量中，落实建筑面积不少于 5% 的装配

式建筑，2018年应不少于10%，2019年应不少于20%，到2020年，落实比例应达到30%以上。

## （二）财政支持

做好市装配式建筑发展专项资金项目政策落实工作，用于支持装配式建筑发展科技创新、标准完善、试点示范、产业基地、宣传培训等。2018年底前，协助落实市财政分别对建筑面积3万平方米以上的装配式住宅和2万平方米以上的装配式公共建筑项目给予50元/平方米的市财政资金的补助，单个项目补贴不超过500万元（同时享受其他优惠政策）。

## （三）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%。

## （四）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。

## （五）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。

#### （六）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。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。

#### （七）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

中原新区管委会、常西湖管委会，各街道办事处：依据辖区装配式建筑目标任务和区政府下达的年度实施计划，编制具体实施方案，落实装配式建筑相关政策。

区域改办：负责安置房项目中的装配式建筑推进工作。制定和下达安置房年度计划时，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预制率、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，指导各管委会、街道办事处制定装配式建筑项目年度建设计划，并监督项目的落实；与区财政局、物价局协调，对按照装配式建筑要求建设的安置房项目，所增加的成本计入项目建设成本。

区发改统计局：负责本区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。

区建设局：1. 负责区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. 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；5. 抓好推广装配式建筑配套技术的宣传培训工作；6. 牵头组建装配式建筑专家库。

区财政局：协助出台装配式建筑专项资金管理办法，落实装配式建筑专项资金，并监督检查专项资金的使用情况。

区国土局：负责协调装配式建筑项目的土地出让、划拨及相关优惠政策落实等工作，为装配式建筑项目用地审批提供方便；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预制率、装配率、全装修面积比例等内容。

中原规划分局：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。

区科技局：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。

区国税局：负责落实相关税收优惠政策。

区地税局：负责落实相关税收优惠政策。

区金融办：负责落实信贷相关优惠政策。

区环保局：负责协同推进装配式建筑。

## **五、保障措施**

### **（一）加强组织领导**

成立以区政府区长为组长、分管建设的副区长为副组长的中原区装配式建筑推进工作领导小组，成员由中原新区管委会、常西湖新区管委会、各街道办事处及区发改、建设、财政、国土、规划、房管、科技、税务、环保等部门领导组成；领导小组下设办公室，办公室设在区建设局，区建设局局长任领导小组办公室主任，负责政策制定、标准完善、项目评价、技术论证、性能认定等方面的技术指导和服务，开展宣传交流、学习培训、国际合作、技术引进及推广应用等工作。中原新区管委会、常西湖新区管委会、各街道办事处、以及相关职能部门在区领导小组领导下，按照职责分工做好相关工作。

### **（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区管委会和街道办事处，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。

- 附件：1. 重点任务工作分工及完成时限表  
2. 扶持政策工作分工表

## 附件 1

# 重点任务工作分工及完成时限表

序号	工作任务	主办单位	协办单位	完成时限
1	制定发展规划	区城建局	区发改统计局 区财政局 区国土局 中原规划分局	2017 年 12 月底前完成
2	推行工程总承包	区城建局	区城改办 区教体局 区卫计委	2017 年 6 月启动，并持续 实施
3	推进建筑全装修	区城建局	区城改办 区房管局 中原规划分局区国土局	2017 年 6 月启动，并持续 实施
4	创新监管体系	区城建局		2017 年 6 月启动，并持续 实施
5	组织试点示范	区城建局	区城改办 区教体局 区卫计委 区房管局	2017 年 6 月~2018 年 12 月
6	强化人员培训	区城建局	区财政局 区科技局	2017 年 3 月~2018 年 12 月

## 附件 2

# 扶持政策工作分工表

序号	扶持政策	具体内容	主办单位	会办单位	备注
1	用地保障	1. 制定装配式建筑项目年度建设用地计划，并组织实施，在每年建设用地供地面积中，落实一定比例面积的装配式建筑，并逐年提高落实比例。	区国土局	各街道办事处	每年年初落实装配式建筑项目年度建设用地计划，并组织实施。
		2. 2018 年起，重点推进 区域应在辖区住宅供地面积总量中，落实不少于 10%的装配式住宅，并逐年提高装配式住宅供地面积比例，到 2020 年，供地面积比例达到 30%以上。商业、办公供地面积总量中，混凝土结构装配式公共建筑的面积落实比例，参照装配式住宅执行。	区国土局	区城改办 区房管局 区教体局 区卫计委 各街道办事处	每年年初落实装配式建筑项目年度建设用地计划，并组织实施。
2	财政支持	1、2017 年 12 月底前，设立装配式建筑发展专项资金，并制订装配式建筑专项资金管理办法。 落实“2018 年底前，装配式住宅建筑面积 3 万平方米以上、装配式公共建筑面积 2 万平方米以上（预制率不低于 25%，装配率不低于 55%）给予 50 元/平方米的市财政资金的补助，单个项目补贴不超过 500 万元（同时享受其他优惠政策）”奖励政策。	区建设局 区财政局		自文件发布之日起实施
		2. 加大科技支持力度，将装配式建筑技术研发、产业化设备购置、工艺更新等列入高新技术产业专项资金支持范围。	区科技局	区财政局 区发改 统计局	自文件发布之日起实施

序号	扶持政策	具体内容	主办单位	会办单位	备注
3	金融支持	1. 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。	区金融办		根据郑政文【2017】37号文件要求实施
		2. 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，住房公积金贷款额度最高可上浮 20%。	郑州住房公积金管理中心	市房管局	根据郑政文【2017】37号文件要求实施
4	税费优惠	1. 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，优先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。	区国税局 区地税局	区科技局 区发改 统计局	根据郑政文【2017】37号文件要求实施
		2. 装配式商品房发生的装修成本可在税前扣除。税务部门对预制墙体部品视同新型墙体材料，可按规定享受增值税即征即退优惠政策。	区国税局 区地税局	区建设局	
5	奖励与支持	1. 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%。	中原规划分局	区建设局	根据郑政文【2017】37号文件要求实施
		2. 对采用装配式技术建造的安置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。	区城改办	区房管局 区事管局 区教体局 区卫计委	
6	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。	区建设局	区城改办 区教体局 区卫计委 区房管局	自文件发布之日起实施

序号	扶持政策	具体内容	主办单位	会办单位	备注
7	优先评优 评奖	实施全装修的装配式建筑项目，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。	区建设局	区科技局	自文件发布之日起实施
8	交通运输	1. 在所辖职能范围内，对运输超大、超宽部品构件(预制混凝土及钢构件等)运载车辆，在交通通畅方面给予支持。	交警二大队		自文件发布之日起实施
		2. 在所辖职能范围内，对运输超大、超宽部品构件(预制混凝土及钢构件等)运载车辆，在物流运输方面给予支持。	区交通局		

