



重庆市潼南区人民政府办公室 关于大力发展装配式建筑的实施意见

潼南府办发〔2019〕3号

各镇人民政府、街道办事处，区政府有关部门，有关单位：

装配式建筑是用预制部品部件在工地装配而成且满足相关评价标准的建筑，包括装配式混凝土结构、钢结构、现代木结构及其他符合装配式建筑技术要求的结构体系。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，有利于节约资源能源、减少施工污染、提升劳动生产效率和质量安全水平，有利于促进建筑业与信息化、工业化、智能化深度融合、培育新产业新动能、推动化解过剩产能。为贯彻落实《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）和《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）文件精神，经区政府研究同意，制定以下实施意见。

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



实习近平总书记视察重庆重要讲话精神，认真落实市委五届三次、四次全会部署，扎实贯彻新发展理念，按照高质量发展要求，推动以建筑智能化为引领的创新驱动发展战略，按照绿色、生态、安全、适用、经济、美观的发展要求，推动建造方式创新，积极发展装配式建筑，不断提高装配式建筑在新建建筑中的比例。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，提高技术水平和工程质量，促进潼南区建筑业转型升级。

二、发展目标

力争到 2020 年全区装配式建筑面积占新建建筑面积的比例达到 15%以上，到 2025 年达到 30%以上。

（一）从 2019 年 1 月 1 日起，立项的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.工业、物流仓储用地建筑工程项目；
- 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工程项目；
- 5.《装配式建筑发展专业规划》中的建筑工程项目。

（二）2020 年，建成 2-3 个装配式建筑示范项目，培育 1 个集设计、施工、部品部件规模生产的龙头企业，培育一批具有

现代装配式建筑施工水平的工程总承包企业及相适应的专业队伍。

三、具体举措

（一）认真落实标准规范。根据相关标准，认真落实装配式建筑评价标准和方法。支持企业开展装配式建筑抗震技术研究，推广减、隔震技术在装配式建筑上的使用。认真执行国家及重庆市出台的装配式建筑工程定额、工程量清单计量规则。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应用。

（二）采用合理建造形式。在大型公共建筑、大跨度工业厂房建造中优先采用装配式钢结构建筑；在风景名胜区及园林景观、仿古建筑等领域，倡导发展现代装配式木结构建筑；在农房建造中积极推广装配式混凝土建筑及装配式钢结构建筑；在临时建筑（含工地临时建筑）、管道管廊等建造中积极采用可装配、可重复使用的部品。

（三）推行工程总承包模式。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。政府投资项目应带头采用工程总承包模式，深化工程项目管理制度改革，建立健全与



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、施工图审查、质量安全监管、竣工验收等建设管理制度，加快推进工程设计、部品部件生产、施工和采购的统一管理和融合发展。

（四）促进绿色发展理念。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，鼓励装饰与保温隔热材料一体化应用，推广应用高性能节能门窗。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。

（五）确保工程质量安全。完善装配式建筑质量安全管理制度，健全质量安全责任体系，落实建设单位、勘察单位、设计单位、监理单位、施工单位、部品部件生产企业的质量安全主体责任，规范施工图审查机构、工程质量检测机构、工程造价咨询机构等中介机构行为。加强行业监管，建立全过程质量追溯制度，加大抽查抽检力度，严肃查处质量安全违法违规行为。

（六）推进建筑全装修。推进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。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。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。

（七）引导行业自律发展。积极整合科研开发、勘察设计、部品部件生产、装配施工、装饰装修、物业服务、物流配送、信息化应用等资源，组建装配式建筑产业发展联盟。发挥行业协会、产业联盟的作用，加强部品部件生产企业的行业自律管理，对部品部件生产企业的能力、信誉等方面进行评价，及时发布相关信息。合理引导预制构件产能，确保预制构件市场供给平衡。

四、政策扶持

（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，区发展改革委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。区城乡建委将装配式建筑或装配式建造方式要求纳入初步设计审批和施工图审查备案。

（二）加强规划引领。由区城乡建委，区规划局配合及其他部门配合，编制《潼南区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。区规划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。区国土房管局要根据规划设计条件，将装配式建筑有关要求纳入供地方案，落实到土地出让公告和合同中。根据土地利用总体规划和装配式建筑发展目标任务，在建设用地计划中重点保障部品部件生产企业建设用地区和装配式建筑项目建设用地。自愿实施装配式建筑的全社会投资项目享受计容建筑面积 3% 的奖励，奖励的容积率不纳入成交地块的容积率计算。

（四）强化税收支持。符合条件的装配式建筑部品部件生产企业，经认定为高新技术企业的，按规定享受相关优惠政策：符合新型墙体材料，享受增值税即征即退优惠政策；对排放大气污染物的浓度值低于国家和地方规定的污染排放标准 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排放标准 50% 的装配式建筑项目，减按 50% 征收环境保护税。

（五）加强房地产项目支持。凡是达到装配式建筑标准的房地产开发项目，区国土房管局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进度衡量。区城乡建委在配套费征收方面，超 300 万元以上可分两期缴纳城市建设配套费，首期缴纳项目配套费的 50%，剩余的 50% 在 6 个月内缴清；在预售资金首付款监管方面，

多层预售资金首付款监管额核定比例再下浮 2% (1-8 层), 高层预售资金首付款监管额核定比例再下浮 5% (9 层及以上); 项目资本金监管额度在通常核定存入金额基础上下浮 50%。

(六) 争取专项资金支持。非政府投资示范项目满足《重庆市装配式建筑计算细则 (试行) 》装配率要求时, 可根据《重庆市建筑产业现代化示范工程项目补助资金管理办法》(渝建〔2015〕371 号) 规定申请专项资金补助, 补助标准根据《关于调整重庆市建筑产业现代化示范工程项目资金补助政策的通知》(渝建〔2018〕480 号) 执行 (装配率 50% 以上, 按 100 元 / m² 标准补助, 单个项目最高补助金额 500 万元; 装配率 65% 以上, 满足国家绿色建筑一星级以上或重庆市绿色建筑银级以上, 公共建筑项目满足《建筑智能化系统设计规范》DBJ50 / T-175, 住宅满足《智慧小区评价》DBJ50 / T—279 二星级相关要求的示范工程项目, 按 200 元 / m² 的标准补助, 单个项目最高补助金额 1000 万元)。

(七) 加大金融支持。鼓励区内金融机构对部品部件生产企业、生产基地和装配式建筑的房地产开发项目给予综合金融支持, 对购买已认定为装配式建筑项目的消费者优先给予信贷支持。使用住房公积金贷款购买已认定为装配式建筑项目的商品住房, 公积金贷款额度按最高额度上浮。



五、工作要求

(一)加强组织保障。由城乡建委牵头，各镇街、涉及部门、国有企业参与的装配式发展会商机制，组织协调、推动全区装配式建筑发展，确保各项工作落到实处。

(二)优化政府服务。相关部门在办理工程建设项目立项(备案)、建设用地规划许可、建设工程规划许可、环境影响评价、施工许可、商品房预售许可等相关手续时，对装配式建筑项目给予优先办理。交通运输主管部门、公安交通管理部门对运输预制混凝土及钢构件等超大、超宽部品部件的车辆，在物流运输、交通保障方面予以支持。

(三)加强监督考核。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，纳入年终考核，通报考核结果。

(四)加强宣传引导。通过多种形式深入宣传发展装配式建筑的经济社会效益，广泛宣传装配式建筑基本知识，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《重庆市城乡建设委员会关于印发<装配式建筑装配率计算细则(试行)>的通知》



（渝建〔2017〕743号）相关规范标准，装配率不低于50%，且需采用全装修。

（二）本实施意见从发布之日起施行。

重庆市潼南区人民政府办公室

2019年1月13日

（此件公开发布）