

重庆市北碚区人民政府办公室 关于大力发展装配式建筑的实施意见

北碚府办发〔2019〕58号

各街道办事处、镇人民政府，区政府各部门，各有关单位：

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。发展装配式建筑是推进供给侧结构性改革和新型城镇化发展的重要举措，是建设行业贯彻绿色发展理念和创新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）、《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）、《重庆市人民政府办公厅关于进一步促进建筑业改革与持续健康发展的实施意见》（渝府办发〔2018〕95号）及市城乡建委等部门关于大力发展装配式建筑相关文件精神，结合我区实际，特制定本实施意见。

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的十九大和习近平总书记视察重庆重要讲话精神，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，切实增强“四个意识”，紧紧围绕统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局，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。坚持供需两端发力，以有效需求促进供给升级，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，促进建筑产业转型升级。

二、工作目标

大力发展装配式混凝土结构、钢结构建筑，力争到 2020 年我区装配式建筑面积占新建建筑面积的比例达到 25%以上，到 2025 年达到 50%以上。

（一）新立项项目应为装配式建筑或采用装配式建造方式：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；四是桥梁、综合管廊、人行天桥等市政设施工程项目。

（二）蔡家组团作为装配式建筑重点发展区域。自 2018 年起，蔡家组团在每年经营性土地出让计划中安排一定比例的装配式建筑项目建设用地，率先达到或超过《重庆市主城区装配式建

筑发展产业发展规划》中的要求。其他区域按照工作目标有关要求纳入土地供地方案，落实到土地出让条件和规划、设计条件中，促进装配式建筑全域发展。

（三）到 2025 年，打造 2-3 个装配式建筑产业基地，发展一批综合实力强、资产规模大、社会信誉好的大型建筑产业现代化优势企业。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。

三、重点工作

（一）开展装配式建筑试点。率先在市政基础设施、学校、医院、公益性设施用房等项目中开展装配式建筑试点应用。推广装配式预制混凝土结构、钢结构技术体系，鼓励标准化和通用化的建筑部品、构配件、设施设备、整体厨卫等应用，引导开发企业在设计理念、技术集成、居住形态、建造方式和管理模式等方面实现根本性转变。

（二）加快生产基地建设。按照优化资源、合理布局的要求，以产业关联度大，技术集约化程度高，辐射带动能力强的优势企业为主体，积极引导装配式建筑和相关配套企业入驻蔡家组团，支持全国装配式建筑知名企业和本地龙头企业投资建设生产基地，符合西部大开发税收优惠政策条件的，依法减按 15% 税率缴纳企业所得税。重点发展装配式建筑部品部件、智能化产品、钢结构、节能产品和装配式建筑物流运输，培育高效、节能、环保的



产业集群。

（三）健全监管体系。加大建设行政执法力度，加快形成装配式建筑的技术体系、标准体系、部品体系。加强装配式建筑初设审批和施工图审查，工程监理、施工许可、检测检验、工程档案和竣工验收管理。

（四）推动建筑信息模型（BIM）技术全过程应用。建立适合 BIM 技术应用的工程管理模式和监管方式，推动 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，实现工程建设项目全生命周期数据共享和信息化管理。

（五）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。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。

（六）推进绿色建筑和住宅全装修。着力打造绿色建筑产业



链，降低建设资源消耗，减少建设过程污染物、废弃物排放，降低建筑使用能耗，实现绿色、低碳发展。扩大绿色建筑标准强制执行范围，提高二星级及以上绿色建筑占比，到 2020 年底城镇新建建筑执行绿色建筑标准的比例达到 50%。引导绿色建材产业合理布局，促进绿色建材工程应用。以政府机关、医院和商场为重点，大力推进公共建筑能效提升。推行全装修成品住宅，推进住房设计、施工和装修一体化，实现房屋交付时套内所有功能空间装修全部完成，倡导菜单式全装修，满足消费者个性需求。力争 2020 年，主城区新建商品房全装修比例达到 20%以上。

（七）培育产业队伍。支持装配式建筑产业生产基地内的装配式企业建立现代建筑产业工人队伍发展的长效机制，培养装配式建筑专业技术人才。开展装配式建筑系列标准培训，提高行业管理人员和设计、施工、监理、检测等专业人员的实施能力。强化技能与安全教育培训，提高建筑产业工人装配建造技能。

四、配套措施

（一）规划引领。配合市级部门编制主城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。规划部门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。

（二）用地保障。根据规划设计条件将装配式建筑的有关要求纳入供地方案，特别是对新出让的房地产开发项目用地，在土

地招拍挂时，将装配式建筑要求纳入土地出让条件中。优化装配式建筑生产基地选址，根据装配式建筑生产企业入驻情况，优先完善周边市政道路配套设施建设，强化政策支持，扶持基地建设。对装配式建筑的房地产开发项目，优先保障供地。

（三）财税扶持。统筹用好各级财政现有相关资金，对装配式建筑示范工程、产业基地给予适当资金补助，支持装配式建筑发展。加大资金保障力度，支持符合条件的示范项目建设。对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；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物排放标准 50%的装配式建筑项目，减按 50%征收环境保护税。列入我市建筑产业现代化示范工程项目实施计划且属自愿采用装配式建筑的非政府投资居住建筑或非政府投资办公、科研、文教、商业、旅馆等公共建筑项目，按照有关规定纳入资金补助政策支持范围。

（四）支持实施装配式建筑建设的房地产开发项目。凡是装配式建筑的商品房项目，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（在执行标准方面，以市级文件为准）。对实施装

配式建筑建设的房地产开发项目，在其项目资本金监管、预售资金首付款监管以及房地产开发企业诚信评价上按有关规定予以相应激励。

（五）交通物流支持。交通运输部门、公安交通管理部门对运输预制混凝土构件、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）企业资质支持。把装配式建筑工程项目作为建设领域“放管服”改革的重点。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、市政总承包三级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，企业在有效期内提交符合审批条件后，方可承揽相应资质范围内的其他工程。

五、组织保障

（一）加强组织领导。建立健全由区住房城乡建委牵头、区发展改革委、区财政局、区经济信息委、区交通局、区规划自然资源局、区公安分局、区税务局、两江新区蔡家智慧新城、缙云人文科技城、温泉谷两山生态文旅产业园等部门参与的发展装配式建筑工作协调机制，加大指导、协调和支持力度，推进装配式建筑发展。

（二）加强宣传引导。充分利用报纸、电台、电视和网络等多种新闻媒介广泛宣传建筑产业现代化基本知识、发展政策和发

展方向，营造全社会关注、支持建筑产业现代化发展的良好舆论氛围。

（三）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。

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%。

（二）本实施意见适用于北碚城市规划区（不含两江水土组团）范围。

（三）本实施意见自印发之日起施行，原《重庆市北碚区人民政府办公室关于大力发展装配式建筑的实施意见》（北碚府办发〔2018〕191号）同时废止。

重庆市北碚区人民政府办公室

2019年7月18日