

郑州市人民政府文件

郑政文〔2017〕37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

各县（市、区）人民政府，市人民政府各部门，各有关单位：

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）等文件精神，加快推进我市装配式建筑发展，促进供给侧结构性改革，推动建造方式创新，提高劳动生产效率和质量安全水平，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，经市政府研究，现提出以下实施意见。

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，抢抓国家中心城市、中原城市群和航空港实验区建设重大机遇和“一带一路”战略制高点，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。结合本地经济社会发展状况和产业技术条件，划分重点推进区域和鼓励推进区域，发挥保障性住房及政府和国有企业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，全市装配式建筑（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，全市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

以市内五区（金水区、二七区、中原区、管城回族区、惠济区）和郑州航空港经济综合实验区、郑东新区、郑州经济技术开发区、郑州高新区为装配式建筑重点推进区域，荥阳市、新密市、新郑市、登封市、上街区和中牟县建成区以及农村地区为装配式建筑鼓励推进区域。

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，重点推进区域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；全市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，全市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《郑州市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）构建标准体系

与科研院所、高等院校相结合，积极开展装配式建筑关键技术研究，2017年底，初步构建装配式建筑的标准设计、部品生产、装配施工、质量安全、检查验收等技术支撑体系。

（三）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。

（四）推进建筑全装修

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。

（五）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为。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。

（六）组织试点示范

以保障性住房及政府和国有企业投资项目为切入点，开展装配式建筑项目试点示范，重点推进区域应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。

（七）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。各县（市、区）政府、各开发区管委会是落实所辖区域装配式建筑项目的责任主体，应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。市建设主管部门会同市发展改革、国土资源等部门结合当年建设用地供应计划和面积落实比例要求，编制装配式建筑年度实施计划，经市政府同意后下达给各区政府和各开发区管委会。

（二）财政支持

设立装配式建筑发展专项资金，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，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。经相关部门认定，装配式建筑可全额返还预缴的新型墙体材料专项基金。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。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。

（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

各县（市、区）政府、各开发区管委会：重点推进区域依据辖区装配式建筑目标任务和市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；鼓励推进区域可参照执行。

市发展改革委：负责郑州市本级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。

市城建委：1. 负责市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. 负责《郑州市装配式建筑发展规划（2017~2025年）》的编制、审查以及报批工作；5. 负责构建装配式建筑的标准设计、部品生产、装配施工、质量安全、检查验收等技术支撑体系；6. 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；7. 抓好推广装配式建筑配套技术的宣传培训工作；8. 牵头组建郑州市装配式建筑专家委员会。

市财政局：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。

市国土资源局：负责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；配合编制装配式建筑年度实施计划。

市规划局：配合完成《郑州市装配式建筑发展规划（2017~

2025年)》的编制，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%”的奖励政策。

市住房保障局：负责保障性住房项目中的装配式建筑推进工作。制定和下达保障性住房年度计划时，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，指导各县（市、区）、开发区制定装配式建筑项目年度建设计划，并监督项目的落实；与市财政局、物价局协调，对按照装配式建筑要求建设的保障性住房项目，所增加的成本计入项目建设成本。

市科技局：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。

市国税局：负责落实相关税收优惠政策。

市地税局：负责落实相关税收优惠政策。

郑州住房公积金管理中心：负责落实住房公积金贷款优惠政策。

市金融办：负责落实信贷相关优惠政策。

市环保局：负责协同推进装配式建筑。

五、保障措施

（一）加强组织领导

成立以市长为组长、分管建设的副市长为副组长的郑州市装配式建筑推进工作领导小组，成员由各县（市、区）政府、各开发区管委会及市发展改革、城建、财政、国土资源、规划、住房保障、科技、税务、环保等部门领导组成；领导小组下设办公室，办公室设在市城建委，城建委主任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。各县（市、区）政府、各开发区管委会以及相关职能部门在市领导小组领导下，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县（市、区）政府和各开发区管委会，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。

2017年2月20日

主办：市城建委

督办：市政府办公厅五处

抄送：市委各部门，郑州警备区。

市人大常委会办公厅，市政协办公厅，市法院，市检察院。

郑州市人民政府办公厅

2017年2月20日印发

