**石家庄市人民政府办公厅文件**

石政办发〔2016〕29号

**石家庄市人民政府办公厅**

**关于加快推进我市建筑产业化的实施意见**

各县（市）、区人民政府，高新区、正定新区、循环化工业园和综合保税区管委会，市政府有关部门：

为推进绿色安全施工，减少施工现场扬尘、噪音污染，实现节能减排，提高建筑工程质量，改善我市人居环境，根据《河北省人民政府关于推进住宅产业现代化的指导意见》（冀政发〔2015〕5号）精神，结合我市实际，现就加快推进我市建筑产业化提出如下实施意见：

一、发展目标

在全市范围内大力推广建筑产业化，从土地、规划源头抓起，采取有力措施，实施产业化项目，推广装配式建筑，实现以设计标准化、构件工厂化、施工装配化、装修一体化和管理信息化为特征的新型建设方式。

（一）试点期(2016年1月至2016年12月)。市、县分别出台加快推进建筑产业化的政策措施。主城区四区和省级试点县平山县分别启动一个产业化示范项目，预制装配率达到30%以上。

（二）推广期(2017年1月至2020年12月)。2017年起，主城区四区和省级试点县平山县政府投资项目50%以上采用产业化方式建设，非政府投资开发项目10%以上采用产业化方式建设。试点县和县级市都要建成建筑产业化基地，至少完成一条混凝土预制部品部件生产线并投产。到2020年底，全市政府投资项目100%采用产业化方式建设，主城区四区和省级试点县平山县新建项目采用产业化方式建设的比例达到40%以上，其他县（市）、区新建项目采用产业化方式建设的比例达到20%以上。

二、工作重点

（一）培育扶持建筑产业化基地。继续给予政策、资金、技术支持，尽快使建筑产业化基地产品生产形成规模，进一步拓展市场。在现有一条预制混凝土构件生产线的基础上，2016年底前，再增加一条生产线，年生产预制混凝土构件能力达到9万立方米以上。2017年底，力争混凝土预制部品部件生产线达到5条以上。

（二）推广应用新技术、新材料。推广装配式混凝土结构、钢结构(轻钢结构)、钢混结构和其他符合建筑产业化的结构体系。推广满足标准化设计、工厂化生产、装配式施工要求的预制部品部件，大力发展集保温、装饰、围护、防水于一体的预制外墙等围护结构技术。推广节能及新能源利用、整体厨卫、智能化和全装修等成套技术。推进建筑信息模型等信息技术在工程设计、施工和运行维护全过程的应用。引导传统建材企业向新型建材企业转型，大力发展与钢结构配套的节能环保和绿色建筑材料。鼓励研发、生产利用“固废”材料及可再生原材料的建材产品。

（三）推进住宅全装修。倡导工业化装修方式，实施土建和装修一体化，鼓励采用菜单式、集体委托方式进行装修，促进个性化装修和产业现代化装修相统一。建筑产业化项目实行一次性装修到位，在交付使用时所有功能空间的固定面全部铺装或装饰、管线及终端安装完成，厨房和卫生间的基本设备全部安装完成。

（四）推动农村装配式低层住宅建设。结合美丽乡村建设和城镇化发展需求，推广适合农村住房特点的装配式低层住宅，逐步提高农村住宅品质和建筑节能水平。

（五）建立健全监管体系。改革招投标制度，推行设计、施工、构件生产一体化总承包模式，给予具备建筑产业化施工能力的企业优先中标权。完善工程造价管理制度，定期公布贴近市场实际的工程造价指标。健全工程质量安全监管体系，对超出现行标准的结构体系安全性等依法进行审查或论证，严格企业质量安全主体责任，强化装配式施工现场安全管理，完善项目设计、部品制造、施工和运营全流程质量管理体系。

三、政策支持

（一）提供用地支持。将建筑产业化园区和基地建设纳入相关规划，列入战略性新兴产业，对采用建筑产业化方式建设且预制装配率达到30%的商品房项目，根据建筑产业化发展目标要求，优先保障用地。

（二）加大财政支持。符合建筑产业化技术要求的国有投资项目，建设单位在开展前期工作时将项目的产业化增量成本计入建安成本，在项目审批时纳入项目总投资。对主动采用建筑产业化方式建设且预制装配率达到30％的商品房项目，在办理规划审批时，依据住房和城乡建设部门出具的意见，其外墙预制部分可不计入建筑面积，但不超过该栋地上建筑面积的3%。对主动采用建筑产业化方式建设且预制装配率达到30%及以上的商品房项目，按项目使用新型墙体材料的实际比例退还墙改基金。对主动采用建筑产业化方式建设且预制装配率达到30%的商品房项目，按预制装配率返退散装水泥基金。符合国家高新技术企业税收优惠条件的建筑产业化基地企业可申请减按15%的税率征收企业所得税。产业化项目在同质同价同效能的前提下优先使用我市本地产品。

（三）优化办事流程。为产业化项目报建手续开辟绿色通道，可以采用平方米包干价方式确定工程总造价预算进行施工图合同备案。在施工当地没有或只有少数几家建筑产业化生产施工企业的，政府投资项目招标时可以采用邀请招标方式进行。对主动采用建筑产业化方式建设且预制装配率达到30%的商品房项目，投入开发建设资金达到工程建设总投资的25％以上或施工进度达到正负零的装配式建筑项目，可申请办理《商品房预售许可证》。

（四）加大金融支持。对建设建筑产业化园区、基地、项目及从事技术研发等工作且符合条件的企业，金融机构要加大信贷支持力度，提升金融服务水平。对购买建筑产业化项目或全装修住房且属于首套普通商品住房的家庭，按照差别化住房信贷政策积极给予支持。

四、保障措施

（一）成立市建筑产业化工作领导小组。市政府成立主管副市长为组长，主管副秘书长为副组长，市住建局、市发改委、市国土局、市规划局、市财政局、市科技局、市工信局、市地税局、市商务局、市城管委、市交通局、市交管局、市农工委等部门主管负责同志为成员的领导小组，负责统筹规划、组织协调、整体推进全市建筑产业化工作。领导小组下设办公室，办公室设在市住建局，负责建筑产业化日常工作。各县（市）、区也要参照市里的做法成立相应机构，切实加强组织领导，确保这项工作的顺利开展。

（二）强化各部门职能。各有关部门要严格按照市政府确定的建筑产业化发展目标，认真履行职责，确保工作落实到位。住房和城乡建设部门负责建筑产业化的统筹协调工作并抓好落实。发展和改革部门负责立项阶段的审批、核准和备案工作。国土部门负责按照建筑产业化发展目标要求，保障建筑产业化项目用地，并依据规划、住建等部门的具体要求在招拍挂文件中予以明确。规划部门负责在规划审批环节提出按规定比例落实建筑产业化项目要求，严格把关。交通运输、交管部门负责对运输不可解体超载、超限部品部件运载车辆通行给予保障。财政、地税部门负责财税优惠政策的落实。其他有关市政府部门按照各自职责，负责做好支持建筑产业化工作。

（三）完善专家论证组织机制。由市领导小组办公室会同相关部门组建建筑产业化专家委员会。专家委员会的委员包括公务人员和非公务人员。公务人员委员实行部门资格制度，由相关政府部门的代表组成，非公务人员委员由建筑产业化领域的专家组成。建筑产业化专家委员会负责参与研究和制订建筑产业化技术政策、发展规划以及重大科技项目的选题论证；负责承担技术标准研究、试点项目评估、新技术和新工艺论证、部品认证、住宅性能认定等建筑产业化相关技术服务指导工作。专家委员会论证意见作为项目享受各项优惠激励政策的主要依据。

（四）开展技术培训。加强对各类企业和行政管理部门等相关人员培训，举办技术研讨会、现场观摩会和各类培训班，不断提高各类人员业务素质。鼓励高等院校和职业技术学校开设建筑产业化相关课程，鼓励院校和有关企业开展校企合作，培养具有建筑产业化设计、生产、施工、管理等相关专业知识的职业技术人员，推动建筑行业技术进步。

（五）加大宣传力度。采取多种形式，在报纸、电视、电台与网络等媒体进行广泛宣传，引导企业和市民树立良好的节能意识、正确的产业化建设和消费观念，提高社会各界对建筑产业化的认知度，形成全民共同参与建筑产业化的良好社会环境。

石家庄市人民政府办公厅

2016年4月21日