

扬州市人民政府办公室文件

扬府办发〔2022〕56号

市政府办公室转发市住房和城乡建设局 关于推进装配式建筑高质量发展 实施意见的通知

各县（市、区）人民政府，经济技术开发区、生态科技新城、蜀冈—瘦西湖风景名胜区管委会，市各有关部门和单位：

市住房和城乡建设局《关于推进装配式建筑高质量发展的实施意见》已经市政府同意，现转发给你们，请遵照执行。

扬州市人民政府办公室

2022年7月11日

（此件公开发布）

关于推进装配式建筑高质量发展的实施意见

市住房和城乡建设局

为贯彻落实国家、省关于建筑业高质量发展要求，完成创建国家装配式建筑范例城市的工作任务，加快推进新型建筑工业化，着力提升我市建造水平和建筑品质，持续推动建筑业全面转型升级，现就推进装配式建筑高质量发展提出以下实施意见。

一、坚持目标导向，科学统筹实施

（一）明确发展目标。到2025年，全市装配式建筑占新建建筑比例平均达到50%以上，全市商品住房中成品住房比例达到70%以上。

（二）推动项目落地。扬州市区、宝应县安宜镇、高邮市高邮镇、仪征市真州镇等区域内所有新建住宅建筑项目和公共建筑项目应采用装配式建造；其它区域新建总建筑面积3万平方米以上的住宅建筑项目、总建筑面积2万平方米以上的公共建筑项目亦应采用装配式建造；鼓励各类园区、特色小镇、美丽乡村示范区及农村住房连片改造建设等应用装配式建造技术，城市地下综合管廊、市政建设桥梁工程应优先选用装配式建造技术；鼓励政府和国有投资为主体的医院、学校等公共建筑以及租赁性住房、人才用房等保障性住房，临时设施等项目优先采用钢结构模块建筑，并逐年提高钢结构在新开工装配式建筑中的比例，进一步拓

宽装配式建造方式，推动建筑产业转型升级。

（三）装配率指标要求。要求实施装配式建造的建设项目，住宅建筑预制装配率不低于50%，公共建筑预制装配率不低于45%，主体结构预制构件的应用占比不低于30%，且主体结构竖向预制构件应用占比不低于12%；住宅建筑采用全装修，公共建筑公共部位采用全装修；同一地块内成品住房交付的比例不低于50%。以毛坯房方式交付的拆迁安置房（含政府回购的限价商品房）的装配式建筑预制装配率不低于35%。确因条件特殊不适宜采用装配式建造，由住建部门组织评审并批准后，方可调整或变更建造方式。5000平方米以下的公共建筑项目、三层及以下的低层住宅，经住建部门核准可以不采用装配式建造。

（四）科学有序实施。住建、自然资源和规划等部门应当加强装配式建筑项目信息的互通与共享，固化既定流程，形成工作合力。自然资源和规划部门在出让或划拨土地时，应依据本意见将装配式建筑的比例及预制装配率、成品房交付比例，在地块规划设计条件中予以明确，并在土地划拨文件或出让合同中予以载明；市建筑产业化推进工作联席会议办公室对各地装配式建筑发展情况进行督查指导；各县（市、区）住建部门严格落实行业监管责任，按照属地管理原则，加强装配式建筑全过程监管，确保装配式建筑项目相关核心指标要求在各阶段得到有效落实。

二、突出设计引领，优化生产布局

（五）提升设计水平。推进装配式建筑、结构、设备管线、

装修等专业一体化集成设计和协同设计，提高设计整体性，在设计过程中应充分考虑生产和施工安装的可行性和易操作性，确保设计构造、深度符合生产和施工要求；实现建筑设计、部品部件制造及运输、施工安装和运营维护各阶段全寿命信息共享；在设计过程中积极应用标准化设计，充分考虑生产、运输、施工安装的可行性和易操作性，强化建筑设计与深化设计双向沟通，确保设计构造、深度符合生产和施工要求。

（六）优化生产布局。住建部门应根据原材料供应方式、建设规模、运输条件和距离以及用地情况等因素，优化装配式建筑部品部件生产布局；建立装配式建筑部品部件生产企业设立登记和生产技术能力评估管理机制，依法依规管控自建工厂或通过购置、租赁老旧厂房等方式进行部品部件生产；加强装配式建筑市场信息监测，定期发布部品部件供需情况，提高产能利用率，促进供需平衡；推进装配式建筑产品库和电子商务平台建设，优化物流管理，培育专业物流运输企业，建设集产品交易、物流配送、仓储于一体的装配式建筑专用物流基地。

三、聚焦创新驱动，强化技术支撑

（七）创新组织模式。推进“工程总承包+全过程工程咨询”组织方式。支持装配式建筑采用以设计、施工、生产一体化为核心的工程总承包模式，支持构件生产企业参与实施工程总承包，促进设计、生产、施工深度融合，提高施工现场精细化管理水平；支持装配式建筑采用全过程咨询服务。

(八)推广先进技术。在应用钢筋混凝土结构、钢结构等技术基础上,大力推广应用装配式钢混结构、钢结构模块化等技术,不断丰富和完善我市装配式技术体系。积极推广装配式建筑装配化装修,推行成品住房,推进智能通风系统、采光系统、遮阳系统等节能技术产品的应用,提高建筑的便捷性、舒适性。引导和推广管线分离,降低装配式建筑运行维护成本。鼓励运用装配式围墙或道路板,工具式、定型化模板及支撑,预制构件专设堆场、插放架等成熟技术;推广采用成型钢筋制品自动加工、组合铝合金模板、机械整体爬升模板、集成附着式升降脚手架、免抹灰工艺等先进技术。

加快新一代信息技术在装配式建筑建造全过程的集成与创新应用,推动智能建造与建筑工业化协同发展。在装配式建筑施工过程中,全面推进智慧工地建设,运用科技手段加强装配式建筑施工全过程、全方位、全时段监管,确保工程质量安全。创省优质工程奖、市级以上装配式示范项目和建筑面积5万平方米以上的装配式建筑应采用BIM设计、生产、施工阶段一体化应用技术。

(九)培养专业人才。建立装配式建筑相关技能培训、考核、职业技能鉴定体系,落实《江苏省住房城乡建设系统职业技能提升行动实施方案》,推动装配式建筑预制构件生产、装配式施工、检验检测、BIM应用等四个专项职业能力培训考核制度,逐步完善产业工人持证上岗制度;引导行业协会、社会培训机构,以构

件制作、吊装、灌浆等专项技能培训为重点，开展专业技术人员继续教育和产业化工人培训；支持职业院校开展校企合作、产教融合，建立产业实训基地，创新人才培养模式，为装配式建筑行业发展提供人才储备。

四、健全管理制度，落实各方责任

（十）健全监管机制。住建部门建立全过程工程质量追溯制度，实行驻厂监造，加强对工程设计、部品生产、施工安装以及竣工验收等全过程监管；健全生产制造主体生产技术能力登记评估管理、部品认证、市场准入等监管手段，并对部品部件生产企业开展综合评价，激发生产企业市场活力，提高产品质量；制定装配式建筑工程质量、安全、检测、部品部件和分段验收等管理文件，加强对装配式建筑项目质量安全监督、施工图审查、招投标、竣工验收备案等全过程监管；建立扬州市建筑产业现代化优质诚信企业制度，定期向社会公布。

（十一）落实各方责任。建设单位应负责装配式建筑设计、部品部件生产、施工等各方之间的协调工作和质量安全的全面管理工作。建设单位在工程开工前应开展装配式建筑综合评定，推行告知承诺制，将项目《装配式建筑综合评定自我声明书(预评)》在江苏省绿色建筑综合服务平台上公开，未达到规定装配率指标要求的应当修改施工图设计文件后重新评定。在工程建设过程中不得肢解发包工程，不得指定分包单位，不得擅自变更审查合格的施工图设计文件；委托工程监理时，合同中应明确监理单位在

部品部件生产单位的驻场监理责任；当部品部件首次进场时应组织工程建设各方进行部品部件验收和现场安装首段验收，超出现行施工规范标准体系的新材料新技术在装配式建筑中应用的，应按相关规定组织专家认证。在工程验收阶段，应制定针对装配式建筑的分段验收方案，对成品交房项目实施主体与装修分段验收，主体须采取逐层验收，验收结果及时提交住建部门；同时开展装配式建筑综合评定，将项目《装配式建筑综合评定自我声明书（终评）》在江苏省绿色建筑综合服务平台上公开，接受社会监督。

设计单位应当按照政府有关批文和现行相关法规、工程建设标准进行设计。相关专业在设计文件中应有装配式建筑的专项设计说明，明确装配式建筑的结构体系、预制装配率、预制部品部件品种和规格、主要结构部品部件的连接方式、质量和安全保障措施等。设计单位应将审查合格的施工图设计文件向部品部件生产单位、施工单位和监理单位进行设计交底，并配合建设单位做好装配式建筑专项施工方案的论证工作。

施工单位应当根据装配式建筑的特点，制定专项施工方案，按照经审查通过的施工图设计文件和经批准的施工方案进行施工，并做好有关质量安全培训工作。施工单位应配合建设单位和监理单位审核部品部件生产单位企业的质量保证体系和部品部件生产专项方案，加强生产全过程管理，对部品部件的质量性能和安全性进行检查验收，形成可追溯的文档记录资料，对关键工

序、关键部位进行全程摄像，影像资料应进行统一编号、存档。

监理单位应根据装配式建筑建设管理要求，编制有针对性的监理规划、专项监理细则和旁站方案；做好部品部件的驻厂监造，加强对预制部品部件的检查，对连接节点施工过程进行现场监督；按照合同约定和相关质量标准，做好装配式建筑工程施工质量验收工作。发现存在违法违规行为的，应责令整改；情节严重的，应责令停止施工，并及时向建设单位和住建部门报告。

部品部件生产单位应对生产的部品部件质量负责，建立原材料质量检验、技术交底、部品部件生产、出厂检验等环节的质量控制制度和可追溯的质量安全信息管理系统，完善质量保证体系；部品部件生产应根据设计文件和施工单位对节点连接构造及水、电、装修集成等要求进行深化设计，编制部品部件生产方案，经监理单位批准后实施；配合项目施工单位、监理单位的驻厂人员开展相关检查工作，产品质量应符合相关法律法规及标准要求，接受监管部门的监督管理。

施工图审查机构在审查装配式建筑项目时，对未明确结构体系、预制部品部件品种和规格等涉及工程质量和安全隐患的设计文件应当不予通过；设计文件中采用超规范的结构体系，应当依据相关规定由省建设行政主管部门组织专家评审出具评审意见，审查机构依据评审意见和有关规定进行审查。

五、强化政策支持，营造良好氛围

（十二）给予税费和资金奖补。对采用建筑产业现代化方式

的企业，符合条件的支持申创高新技术企业，按规定落实引进技术设备免征关税、重大技术装备进口关键原材料和零部件免征进口关税及进口环节增值税、企业购置机器设备抵扣增值税、固定资产加速折旧、研发费用加计扣除、技术转让免征或减半征收所得税等优惠政策。房地产开发企业开发成品住房发生的实际装修成本可按规定在税前扣除。达到《江苏省省装配式建筑综合评定标准》二星级及以上的装配式建筑单体项目，可享受市政府现行的工业经济高质量发展专项资金、产业科创名城专项资金等各类扶持政策。

（十三）加大金融支持。对进入建筑产业现代化优质诚信企业名录的企业，有关地方政府及行业主管部门应通过组织银行对接会、提供企业名录等多种形式向金融机构推介，争取金融机构支持。各类金融机构对符合条件的建筑产业现代化企业要积极开辟绿色通道、加大信贷支持力度，提升金融服务水平。住房公积金管理机构、金融机构对购买装配式商品住房和成品房的，按照差别化住房信贷政策积极给予支持。对于购买采用装配式建筑技术的商品住房，住房公积金贷款首付比例在政策允许范围内按最低首付执行。

（十四）优化招投标方式。按照《省住房城乡建设厅关于印发深化房屋建筑和市政基础设施工程招标投标改革意见的通知》（苏建规字〔2020〕6号）规定，装配式混凝土住宅建筑预制装配率达到60%、公共建筑预制装配率达到55%，装配式钢结构、

装配式木结构建筑预制装配率达到80%的，设计和施工招标可以采用邀请招标方式。

（十五）放宽预销售限制。在商品住房去化周期低于15个月的前提下，对装配式建筑单体项目给予以下奖励：装配式建筑预制装配率达50%以上的，多层预售形象进度由封顶降低至二分之一，高层预售形象进度由三分之一降低至六分之一；综合评定达到二星级的，多层和高层预售形象进度均为正负零；综合评定达到三星级的，对该项目住宅土建部分监管资金额度给予降低50%的优惠（同一项目监管资金优惠政策按最高标准享受，不可重复）。

（十六）其他激励措施。装配式建筑项目被评为国家、省、市级建筑产业现代化示范项目的，住建部门对项目的建设单位（房地产开发企业）、施工、监理等单位给予信用分奖励。

六、严格目标考核，惩治违法行为

（十七）加强考核引导。市政府每年下达装配式建筑年度目标任务，并将完成情况纳入建筑业发展专项考核之中；市建筑产业化推进工作联席会议办公室根据年度目标任务适时对各地装配式建筑开展情况进行督促检查和专项考核，完成情况提请市政府予以通报；当年超额或没有完成装配式建筑年度目标任务的，部分结转下一年继续计算。

各县（市、区）政府、功能区管委会应根据本意见，结合工作重点，编制本地装配式建筑年度实施计划（包括规划地块、

建筑面积、具体项目等），将任务分解下达到各乡镇（街道）、园区和有关单位；严格执行本意见规定的相关要求，制定工作方案，组建工作专班，明确专门人员，督促相关部门和单位按年度计划有序实施，确保任务顺利完成；利用建筑产业基础和优势比较突出的重点区域，可因地制宜在用地、税费、金融等方面出台扶持政策，培育一批技术先进、专业配套、管理规范的重点企业和生产基地，发挥集聚效应，促进建筑产业转型升级。

（十八）实施综合惩戒。有下列情形之一的，对责任单位和责任人依法依规予以处理：

1.建设单位将装配式建筑工程肢解发包给没有资质证书或者不具有相应资质等级的承包人，或者擅自变更审查合格的施工图设计文件的，或未落实本意见和土地规划条件中所明确装配式建筑核心指标的；

2.设计单位未按照地块所属政府有关批文和现行相关法规、工程建设标准进行设计的；

3.施工单位不按照经审查通过的施工图设计文件和经批准的施工方案或未办理施工许可证进行施工的；

4.监理单位未编制有针对性的监理规划、专项监理细则和旁站方案，或者不落实驻厂监造，及发现装配式建筑项目施工过程中存在违法违规、不及时处置和上报的；

5.施工图审查机构未按《省住房城乡建设厅省发展改革委省经信委省环保厅省质监局关于在新建建筑中加快推广应用预制

内外墙板预制楼梯预制楼板的通知》（苏建科〔2017〕43号）和该地块《地块规划出让条件》政策规定审图的；

6.部品部件生产单位未办理企业生产技术能力登记管理手续,擅自向项目供应部品部件,或者对主管部门提出的整改要求,逾期不整改不彻底的；

7.各级主管部门对辖区内建筑产业化工作日常监管不到位,造成严重后果或不良影响的。

本意见自发布之日起施行,有效期至2025年12月31日。