

泉鲤政办〔2018〕38号

## 泉州市鲤城区人民政府办公室 关于大力发展装配式建筑的实施意见

高新区管委会，各街道办事处，区直有关单位：

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）、《福建省人民政府办公厅关于大力发展装配式建筑的实施意见》（闽政办〔2017〕59号）和《泉州市人民政府办公室关于大力发展装配式建筑的实施意见》（泉政办〔2017〕159号），加快推进我区装配式建筑发展，结合《泉州市鲤城区人民政府办公室关于印发鲤城区推进建筑产业现代化实施方案的通知》（泉鲤政办〔2016〕164号），经区政府同意，制定如下实施意见：

## 一、工作目标

坚持市场主导、政府推动，结合我区建筑建材产业及其他资源优势，因地制宜发展装配式混凝土结构、钢结构等装配式建筑，并在工作推进中不断提高装配式建筑的实施标准。

到 2020 年，全区实现装配式建筑占新建建筑面积比例达到 25% 以上。到 2025 年，全区实现装配式建筑占新建建筑面积比例达到 35% 以上。

## 二、重点任务

**（一）落实装配式建筑项目。**2018 年，全区落实装配式建筑面积原则上至少要落实 5 万平方米以上，新出让建设用地、总建筑面积 2 万平方米以上的商品住宅项目设定装配式建筑面积要达到 20% 以上。2019 年，全区落实装配式建筑占新建建筑面积比例要达到 15%，并从 2019 年起，全区国有投资（含国有资金投资占控股或者主导地位）的新开工保障性住房、教育、医疗、办公综合楼项目原则上全部采用装配式建造。以上装配式建筑认定应当符合国家和省上的相关认定标准。

责任单位：高新区管委会，各街道办事处，区住建局、发改局、财政局、教育局、卫计局、鲤城规划分局、国土分局

**（二）加快建成产业基地。**我区重点布局培育形成至少培育 2 家装配式建筑产业基地。扶持本地总承包企业与外地装配式技术先进企业合作，共同投资建设产业基地。鼓励有条件的商品混凝土搅拌厂、预制管桩厂、水泥生产企业、水暖生产企

业以及建筑施工企业等延伸产业链，结合产业发展，投资建设满足装配式建筑发展需要的现代化产业基地。对产业基地进行考核，对符合规划、产能等条件的产业基地，优先向省建筑产业现代化协会推荐列入省级装配式建筑产业基地信息公布范围。鼓励产业基地开发生产的部品部件向“福建省装配式建筑部品部件认证系统”申请认证，通过认证的部品部件优先在试点项目中推广使用。支持部品部件生产企业标准化、系列化、规模化生产，培育一批技术先进、专业配套、管理规范的企业和产业基地，积极创建一批国家级装配式建筑示范工程。

责任单位：高新区管委会，各街道办事处，区住建局、发改局、经信局

**（三）创新研发设计方式。**引进高水平设计机构与培育本地骨干设计队伍相结合，提高装配式建筑设计能力。推广结构主体部件、内装修部品和设备管线的装配化集成技术。发挥设计单位龙头作用，运用和完善标准化设计，实现装配式建筑一次设计，避免二次拆分。鼓励装配式建筑设计采用隔震减震、支撑体—填充体（SI）住宅体系、智能化、节能环保等新技术，提升建筑品质。

责任单位：区住建局、科技和知识产权局

**（四）提升装配施工水平。**鼓励施工企业学习应用装配式建筑施工技术，特别是施工安装成套技术、安全防护和质量检验技术，组织编制施工工法；加强对承重预制构件、套筒和灌

浆料、建筑结构用胶等主要材料、构件的进场管理；推广应用预制构件吊装、支撑、校正等专业施工设备机具，提高装配施工技能，提升技术工艺、组织管理水平。创新施工组织方式，推行绿色施工，采用结构工程与分部分项工程协同施工新模式，提高施工效率，提升文明施工水平，培育一批具有较高装配施工技术水平的骨干企业。

支持推广使用装配式建筑部品部件。2018年起，凡适合工厂预制的新开工的保障房、学校、医院、办公综合楼、监狱、停车楼等新建项目的楼梯、楼板、内墙板、空调板、阳台板，市政基础设施工程的小跨径桥梁梁片、管廊、管沟、检查井、河道坡岸砌块、栏杆、路缘石，以及工地临时地面和临时围墙等，应当使用部品部件。按规定应使用而不使用部品部件的，发改部门可在工程招投标等环节督促建设单位落实，住建主管部门可在施工许可、质量监督等环节督促建设单位落实。

责任单位：区住建局、发改局、经信局、司法局、教育局、卫计局

**（五）推行信息化技术应用。**装配式建筑在设计、生产、施工和运维等过程中要推广应用建筑信息模型（BIM）技术。积极开展智能建筑、智能家居、智慧工地、智慧住宅建设，提高工程应用智能化水平。

责任单位：区住建局

**（六）推进建筑全装修。**实行装配式建筑装饰装修与主体

结构、机电设备协同施工，允许装配式建筑采用结构工程与装修工程交叉作业，分阶段验收。推广标准化、集成化、模块化的装修模式，促进整体厨卫、轻质隔墙等材料、产品和设备管线集成化技术的应用，提高装配化装修水平。充分发挥装修建材产业资源优势，结合先进理念和技术平台，探索装配式装修的产业组织、商业模式、实施路径的顶层设计，积极推进装配式内装产业链的集群发展，引导符合装配式装修技术和工艺标准的新型材料的研发、生产，建立具有泉州特色的、可复制推广的装配式装修模式。倡导菜单式全装修，满足消费者个性化需求。鼓励新开工的装配式建筑采用全装修交付。

责任单位：区住建局、经信局

**（七）大力推进绿色建材应用。**研发、生产、推广适合本地使用的装饰与保温隔热一体化墙板、屋面材料，推广应用高性能节能门窗，强制淘汰不符合节能环保要求、质量性能差的建筑材料。至 2020 年，绿色建材在装配式建筑中应用比例不低于 50%。新建装配式建筑全面执行绿色建筑标准，并在绿色建筑评价中逐步加大装配式建筑的权重。

责任单位：区住建局、经信局

**（八）推行工程总承包。**装配式建筑原则上应采用工程总承包模式，可按照技术复杂类工程项目招投标。其中，民间投资的装配式建筑工程，可由建设单位自主确定发包方式。培育一批具备工程总承包能力的建筑业龙头企业，支持大型设计、

施工和部品部件生产企业通过调整组织架构、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。大力发展专业化分包队伍，重点培育适应装配式建筑的专业安装队伍。

责任单位：区住建局、发改局、财政局

**（九）确保工程质量安全。**完善装配式建筑工程质量安全管理制度，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，建设和监理等相关方可通过合同约定采用驻厂监造等方式加强部品部件生产质量管控；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、密封防水等关键环节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；监理单位要提升装配式建筑监理能力，严格履行监理职责。强化监管，制定装配式建筑施工图文件审查、质量安全监督要点，依托装配式建筑信息管理平台，督促各方责任主体建立全过程质量追溯制度，加大抽查抽测力度，严肃查处违法违规行。

责任单位：区住建局、鲤城质监分局

**（十）强化队伍建设。**引导有条件的装配式建筑产业基地建立实训基地，加强岗位技能提升培训，促进建筑业农民工向技术工人转型。鼓励总承包企业和专业企业按照装配式建筑产业发展要求，自行培训、考核评价技能人才，建立专业化队

伍。

责任单位：区住建局、人社局

### 三、政策支持

**（一）加强用地保障。**区直各有关单位应根据装配式建筑发展的目标任务和土地利用总体规划、城市总体规划，重点保障装配式建筑产业基地（园区）建设用地需要，支持依法开采生产所需的普通建筑用石料，鼓励基地生产机制砂。在土地供应中，要把发展装配式建筑的相关要求纳入规划设计条件和供地方案，并落实到土地使用合同中。

已出让土地自主采用装配式建造的商品房项目，其预制外墙或叠合外墙的预制部分建筑面积可不计入容积率核算，但不超过该栋建筑地上建筑面积的3%（含本数）。对采用装配式建造的商品房项目，将装配式预制构件投资计入工程建设总投资额，在单体装配式建筑完成基础工程到标高±0.000的标准，并已确定施工进度和竣工交付日期的情况下，可申请办理预售许可。

责任单位：区发改局、财政局、住建局，鲤城国土分局、规划分局

**（二）落实税费政策。**区直各有关单位要结合节能减排、产业发展、科技创新、污染防治等方面政策，加大对装配式建筑的支持力度。部品部件生产企业享受省、市出台的工业企业相关扶持政策，符合高新技术企业条件的可享受相关优惠政

策。销售自产的新型墙体材料的部品部件生产企业，新型墙体材料属于《享受增值税即征即退政策的新型墙体材料目录》范围的，可按规定享受增值税即征即退优惠政策。对采用装配式建造的工程项目，预制混凝土墙体部分和非砌筑类的内外墙体列入新型墙体材料符合《财政部 国家税务总局关于新型墙体材料增值税政策的通知》（财税〔2015〕73号）要求的，列入新型墙体材料目录。

对符合装配式建筑发展的新材料、新技术、新产品的研发、生产和使用单位收到的技术研发资金补助，符合税法规定的，可以按不征税收入处理；为开发新技术、新产品、新工艺发生的符合规定的研发费用，按照研发费用的50%加计扣除；形成无形资产的，按照无形资产成本的150%摊销。

责任单位：区发改局、经信局、财政局、环保局、科技和知识产权局、国税局、地税局

**（三）加大行业扶持。**支持部品部件生产企业申报施工资质、设计资质，打造部品部件生产、设计、施工一体化企业。采用装配式方式建造的项目，优先推荐参与“鲁班奖”“闽江杯”“刺桐杯”等各类工程建设领域的评选，优先推荐申报国家绿色建筑、康居示范工程。对于政府投融资的装配式建筑，施工企业缴纳的质量保证金以合同总价扣除预制构件总价作为基数乘以2%费率计取。

支持培育专业化的物流企业，实施部品部件的统一配送，

减少中间环节，降低成本。各有关部门对运输预制混凝土构件及钢构件等超大、超宽部品部件的运输车辆，在物流运输、交通通畅方面予以支持。

责任单位：区住建局、财政局、审计局，区交警大队，交通综合执法鲤城大队

#### 四、保障措施

**（一）加强组织领导。**依托鲤城区建筑产业现代化工作领导小组办公室，每半年召开联席会议，落实部门责任，协调解决推进中的相关问题，加快推进装配式建筑发展。

责任单位：区建筑产业现代化工作领导小组成员单位

**（二）明确责任分工。**区住建局根据省住建厅和市住建局装配式建筑产业基地布点专项规划，统筹协调、制定我区装配式建筑工作计划；加强装配式建筑项目施工图审查、施工许可和施工质量安全管理工作；负责项目评审、技术论证、性能认定、竣工验收等方面的技术把关和服务指导；负责保障房项目装配式建筑指标的落实。区发改局负责政府投融资的保障性住房、教育、医疗、办公综合楼等装配式建筑招标方式的核准。鲤城规划分局负责在规划条件中明确装配式建筑的实施要求，配合相关部门做好装配式建筑项目的规划审批管理工作。鲤城国土分局负责在土地出让合同或土地划拨决定书中明确装配式建筑及精装修的具体要求。区经信局配合省、市加大对装配式建筑部品部件生产企业的扶持力度。区交警大队，交通综合执法鲤

城大队等部门在职能范围内，对运输预制混凝土及钢构件等超大、超宽部品部件的运输车辆，在物流运输、交通通畅等方面予以必要的支持帮助。其他相关部门按照各自职责做好配合工作。

责任单位：区住建局、发改局、经信局，鲤城国土分局、鲤城规划分局，区交警大队，交通综合执法鲤城大队

**（三）强化考核督查。**区政府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，区产业办要对各部门落实装配式建筑政策工作情况进行监督检查，并进行定期通报，对工作落实不力的单位或个人严肃予以相应处理。要把发展装配式建筑作为加快现代化城市建设的重要推手，按照省、市下达的年度目标任务进行分解落实，明确工作责任主体，把装配式建筑发展任务落到实处。

责任单位：区产业办

**（四）加大宣传力度。**充分利用报刊、杂志、广播电视以及新媒体，出版专业书籍，广泛宣传发展装配式建筑的社会效益，以及装配式建筑的政策与技术、工程与产品，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发展。

责任单位：区住建局，区全媒体新闻中心

泉州市鲤城区人民政府办公室

2018年4月4日

(此件主动公开)

---

区直有关单位：区发改局、经信局、科技和知识产权局、财政局、  
人社局、住建局，国税局、地税局、鲤城国土分局、  
规划分局、质监分局，区交警大队，交通综合执法鲤城大  
队，区全媒体新闻中心。

---

鲤城区人民政府办公室

2018年4月4日印发

---