



重庆市荣昌区人民政府办公室 关于加快发展装配式建筑的实施意见

荣昌府办发〔2018〕143号

各镇人民政府，各街道办事处，区政府有关部门、有关单位，区属国有重点企业：

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，分为混凝土装配式建筑、钢结构装配式建筑和木结构装配式建筑。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发展理念的具体体现。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大力发展装配式建筑的实施意见》（渝府办发〔2017〕185号）文件精神，经区政府研究同意，现提出以下实施意见。

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指引，全面贯彻落实党的十九大精神，认真落实市委五届三次、四次全会部署，牢固树立创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，按照适用、



经济、安全、绿色、美观的发展要求，推动建造方式创新，积极发展装配式混凝土建筑、钢结构建筑，倡导发展现代木结构建筑，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、发展目标

将昌元、昌州主城区规划区，荣昌高新区，黄金坡新区列为重点发展区域，大力发展装配式混凝土结构、钢结构建筑，倡导发展现代木结构建筑，力争到2020年全区装配式建筑面积占新建建筑面积的比例达到20%以上，到2025年全区装配式建筑面积占新建建筑面积的比例达到30%以上。除重点发展区域以外的全区其他镇街确定为鼓励发展区域，力争到2020年装配式建筑面积占新建建筑面积的比例达到15%以上，到2025年全区装配式建筑面积占新建建筑面积的比例达到30%以上。

（一）重点发展区域按渝府办发〔2017〕185号文件规定时间起，鼓励发展区域从2019年1月1日起，立项的以下项目应为装配式建筑或采用装配式建造方式：

1. 保障性住房和政府投资、主导建设的建筑工程项目；
2. 噪音敏感区域的建筑工程项目；
3. 桥梁、综合管廊、人行天桥等市政设施工程项目；
4. 装配式建筑发展专业规划中的建筑工程项目。



(二) 到 2020 年，力争建成装配式建筑示范项目，建设 2 至 3 个装配式建筑示范镇街，培育 1 个集设计、施工、部品部件规模生产的龙头企业，培育一批具有现代装配式建筑施工水平的工程总承包企业以及与之相适应的专业队伍。

三、具体举措

(一) 认真落实标准规范。根据国家标准，认真落实装配式建筑评价标准和方法。支持企业开展装配式建筑抗震技术研究，推广减、隔震技术在装配式建筑上的使用。认真执行国家及重庆市出台的装配式建筑工程定额、工程量清单计量规则。推动建筑信息模型（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。

(二) 应用合理建造形式。商品住宅建造中积极推广应用装配式混凝土建筑；在大型公共建筑、大跨度工业厂房建造中优先采用装配式钢结构建筑；在风景名胜区及园林景观、仿古建筑等领域，倡导发展现代装配式木结构建筑；在农房建造中积极推广装配式混凝土建筑及装配式钢结构建筑；在临时建筑（含工地临时建筑）、管道管廊等建造中积极采用可装配、可重复使用的部品部件，推广使用预制内外墙板、楼梯、叠合楼板、阳台板、梁以及集成式橱柜、卫生间浴室等构配件、部品部件。

(三) 推行工程总承包。装配式建筑原则上采用以“设计—采购—施工”工程总承包模式，工程总承包企业要建立适应装配



式建筑特点的组织机构和质量管控体系，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、质量安全管理、竣工验收等建设管理制度，加快推进工程设计、部品部件生产、施工和采购的统一管理和融合发展。

（四）确保工程质量安全。完善装配式建筑质量安全管理制度，健全质量安全责任体系，落实建设单位、勘察单位、设计单位、监理单位、施工单位、部品部件生产企业的质量安全主体责任，规范施工图审查机构、工程质量检测机构、工程造价咨询机构等中介机构行为。加强行业监管，建立全过程质量追溯制度，加大抽查抽检力度，严肃查处质量安全违法违规行为。

（五）引导行业自律发展。积极整合科研开发、勘察设计、部品部件生产、装配施工、装饰装修、物业服务、物流配送、信息化应用等资源，组建装配式建筑产业发展联盟。发挥行业协会、产业联盟的作用，加强部品部件生产企业的行业自律管理，对部品部件生产企业的能力、信誉等方面进行评价，及时发布相关信息。合理引导预制构件产能，确保预制构件市场供需平衡。

四、支持政策

（一）加强政府引导。充分发挥政府投资项目的带动作用，对保障性住房和政府投资、主导建设的建筑工程及市政设施项目，区发展改革委按装配式建筑或装配式建造方式核准投资估算和



重庆市荣昌区人民政府行政规范性文件

设计概算。区城乡建委将装配式建筑或装配式建造方式要求纳入初步设计审批和施工图审查备案。

(二) 加强规划引领。由区城乡建委牵头，会同区规划局编制《荣昌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。出让土地时，区规划局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。

(三) 加强用地保障。实施装配式建筑项目，区国土房管部门要根据设计条件，将装配式建筑的有关内容纳入供地方案，落实到土地使用出让公告和合同中。要根据土地利用总体规划、城市（镇）总体规划和全区装配式建筑发展目标任务，在每年的建设用地计划中，安排专项用地指标，保障装配式建筑项目建设用地。自愿实施装配式建筑的社会投资项目享受计容建筑面积 3% 奖励。

(四) 支持房地产项目。区国土房管局在办理商品房预售许可证时，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。实施装配式建筑且信誉好的房地产开发项目，区城乡建委在配套费征收方面，超 500 万元以上可分两期缴纳城市建设配套费，首期缴纳项目配套费的 50%，剩余的 50% 在 1 年内缴清。

(五) 争取专项资金支持。积极争取上级财政专项资金支持装配式建筑示范工程。示范项目满足《重庆市装配式建筑计算细



则（试行）》装配率 50%以上要求时，按照示范建筑面积 100 元 / m²的标准补助，单个项目最高补助金额 500 万元；对装配率 65%以上，满足国家绿色建筑一星级以上或重庆市绿色建筑银级以上，公共建筑项目满足《建筑智能化系统设计规范》DBJ50 / T-175，住宅满足《智慧小区评价》DBJ50 / T-279 二星级相关要求的示范工程项目，按照示范建筑面积 200 元 / m²的标准补助，单个项目最高补助金额 1000 万元。

（六）加强财税支持。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；符合新型墙体材料，享受增值税即征即退优惠政策；对排放大气污染物的浓度值低于国家和地方规定的污染物排放标准 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排放标准 50%的装配式建筑项目，减按 50%征收环境保护税

（七）招投标政策。国有资金占主导的装配式建筑工程项目，其招标活动可依据国办发〔2016〕71 号文件精神，按照技术复杂类工程项目招标。

（八）加大金融支持。鼓励区内金融机构对部品部件生产企业、生产基地和装配式建筑开发项目给予综合金融支持，对购买已认定为装配式建筑项目的消费者优先给予信贷支持。使用住房公积金贷款购买已认定为装配式建筑项目的商品住房，公积金贷款



款额度按最高额度上浮。

五、工作要求

(一) 加强组织保障。区城乡建委牵头，各镇街和部门参与的装配式建筑发展会商机制，组织、协调、推动全区装配式建筑发展。各部门要按照职责分工，密切协调配合，加大支持力度，确保各项任务落到实处。

(二) 优化政府服务。相关部门在办理工程建设项目立项、建设用地规划许可、建设工程规划许可、环境影响评价、施工许可、商品房预售许可等相关手续时，对装配式建筑项目给予优先办理。交通运输主管部门、公安交通管理部门对运输预制混凝土及钢构件等超大、超宽部品部件的车辆，在物流运输、交通保障方面予以支持。

(三) 强化项目监督。区城乡建委、区规划局、区国土房管局等部门要按照职责分工，加强对装配式项目的监督管理。区城乡建委要搞好动态监管和行业统计工作，建立装配式建筑项目、部品部件生产企业的档案和台账，实现信息化管理，并与相关部门共享有关信息。

重庆市荣昌区人民政府办公室

2018年11月5日

(此件公开发布)