

焦作市人民政府办公室文件

焦政办〔2018〕45号

焦作市人民政府办公室

关于加快推进装配式建筑发展的通知

各县（市）区人民政府，市城乡一体化示范区管委会，市政府各有关部门、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）、《河南省人民政府办公厅关于印发河南省建筑业转型发展行动计划（2017—2020年）的通知》（豫政办〔2017〕152号）和《河南省人民政府办公厅关于大力发展装配式建筑的实施意见》（豫政办〔2017〕153号）的有关要求，推进供给侧结构性改革和新型城镇化发展，推动建造方式



的重大变革，促进建筑业与信息化工业化深度融合，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，经市人民政府同意，现就加快推进我市装配式建筑发展有关事项通知如下：

一、建设任务

市四城区、市城乡一体化示范区和六县（市）建成区为装配式建筑（装配率不低于50%，下同）重点推进区域，城乡结合部为积极推进区域，有条件的农村地区为装配式建筑鼓励推进区域。2018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，并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10%，其中保障性住房及政府和国有企业投资项目达到30%以上。2019年起，总建筑面积3万平方米以上的新建保障性住房项目及政府和国有企业投资的总建筑面积1万平方米以上的新建（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5万平方米以上的新建商品住房项目、总建筑面积2万平方米以上或单体建筑面积1万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15%，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40%，并逐步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20%以



上，其中保障性住房及政府和国有企业投资项目达到 50% 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 40% 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以上绿色建筑标准，市政基础设施项目（综合管廊、城市桥梁等）原则上采用装配式技术建造。

二、重点工作

（一）制定发展规划。制定并实施《焦作市装配式建筑发展规划（2018—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）推行标准化设计。推广通用化、模数化、标准化设计方式，加强项目方案策划阶段标准化技术集成论证，明确装配式建筑设计要求。推动设计单位加强专业协同，统筹实行建筑结构、机电设备、部品部件、装配施工、装饰装修一体化设计。鼓励设计单位开发应用装配式建筑设计技术和通用设计软件，提升建筑领域各专业协同设计能力，实现设计深度符合工厂化生产、装配化建造要求。

（三）实施工厂化生产。引导建筑行业部品部件生产企业面向推广区域和市场需求，合理优化布局，降低运输成本，科学配置产能，支持重点推进地区根据产业发展基础和资源禀赋，率先建立产业园区，培育技术先进、专业配套、管理规范的骨干企业



和生产基地。大力发展装配式通用部品部件，建立统一的部品部件数据库，完善产品品种规格，促进专业化、标准化、规模化、信息化生产，提升生产管理水平，加强生产过程管控，建立部品部件质量验收机制。

（四）实行装配化施工。引导企业研发应用与装配式施工相适应的技术、设备和机具，重点研发施工安装成套技术、安全防护和质量检验技术。创新施工组织方式，推行绿色施工，应用结构工程与分部分项工程协同施工新模式。支持企业编制施工工法，增强施工深化设计能力，提高装配施工技能。

（五）推进一体化装修。全面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、机电设备一体化设计和协同施工，一次性装修到位。积极推广标准化、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。大力推进装配式成品住宅建设，鼓励装配式绿色建筑实行精装修，推广菜单式全装修，满足消费者个性化需求。

（六）加强信息化管理。推动装配式建筑与信息化深度融合，深化 BIM（建筑信息模型）技术应用，实现装配式建筑全生命周期的数据共享和协同应用。支持工程总承包企业推广应用先进适用的项目管理软件，建立与工程总承包管理相适应的信息网络平台，完善相关数据库，提高数据统计、分析和管控水平。推广芯片识别和二维码识别等技术，实现装配式建筑部品、部件



的信息化管理和全生命周期的可追溯。

(七) 推行工程总承包。建立推行与装配式建筑发展相适应的工程总承包建设模式，健全与装配式建筑总承包相适应的发包承包、施工许可、分包管理、工程造价、质量安全监管、竣工验收等制度，实现工程设计、部品部件生产、施工及采购的统一管理和深度融合。按照总承包负总责的原则，落实工程总承包单位在工程质量安全、进度控制、成本管理等方面的责任。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。发展装配式建筑全过程工程咨询，政府投资工程带头推行全过程工程咨询，鼓励非政府投资工程委托符合条件企业开展全过程工程咨询。

(八) 推广绿色建材。积极支持绿色建材在装配式建筑中的应用，大力推广高品质水泥、高性能混凝土、新型墙体保温材料、高性能节能门窗等新型建筑材料。鼓励大型预拌混凝土、预拌砂浆生产企业、传统建材企业向预制构件、新型绿色材料生产企业转型。支持墙材生产企业开发推广保温与结构、装饰一体化的配套墙体材料。开展绿色建材评价，定期发布推广目录，强制淘汰不符合节能环保要求、质量性能差的建筑材料，确保安全、绿色、环保，引导绿色产业发展方向。

(九) 开展示范推广。结合节能减排示范城市、循环经济示范城市、生态园林城市、清洁取暖试点城市、中外绿色低碳生态



城市等建设，开展装配式建筑示范城市建设。以政府投资或主导的项目为切入点，结合百城建设提质工程、城市综合管廊建设、特色小镇建设、被动式超低能耗建筑发展、易地搬迁及农村危房改造工程等，开展装配式建筑示范推广应用。结合新农村建设，特别是易地扶贫搬迁、危房改造集中安置等建设项目推广应用装配式建筑。按照节能环保、经久耐用的原则，推进农村地区轻钢结构、混合结构等装配式建筑发展。鼓励特色地区及景区用房推广现代木结构装配式建筑。对采用装配式技术建设的工程项目，制定容积率奖励、装修成本税前扣除和资金奖补等相关政策予以支持。

(十) 确保质量安全。完善装配式建筑工程施工图审查、建设监理、质量安全监督、竣工验收等管理制度，建立部品部件生产、运输存放、检验检测、装配施工及验收的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。设计单位和图纸审查机构要强化施工图文件设计质量审查，严格设计审核校验，实行全过程服务。生产企业要加强部品部件生产过程质量控制和检验检测，采用植入芯片或标注二维码等方式，统一部品部件编码系统。施工单位要加强施工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，严格执行工程质量终身责任制。监理及建设单位可采用驻厂监造等方式加强部品部件生产质量管控，监理单位要提升装配式建筑监理能力，严格履行监理职责，加大关键节点抽查力度。加强行业监



管，明确装配式建筑工程施工图审查要求和质量、安全监管要点，建立全过程质量追溯制度。加大抽查抽测力度，严肃查处质量安全违法违规行爲。

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、市城乡一体化示范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。市住房和城乡建设局会同市发展改革委、国土资源局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市城乡一体化示范区管委会。各区政府和市城乡一体化示范区管委会按照所辖区装配式建筑年度目标，落实年度建设用地供应面积中装配式建筑建设面积比例，建立装配式建筑建设项目名录，对名录内的项目，在土地供应时，将发展装配式建筑的相关要求列入各地建设用地规划条件，纳入供地方案并落实到土地使用合同。对用地规划条件中明确采用装配式建造方式建设的商品住房项目优先保障用地。

(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。统筹节能减排补助专项、科技推广专项、重大科技专项等相关专项资金，重点支持装配式建筑的发展。对绿色装配式



建筑项目，按照省绿色建筑资金奖励标准予以奖补；对获得省级绿色装配式建筑生产基地的项目，纳入节能环保重大技术装备产业化示范工程予以支持。2019 年底前，对总建筑面积 3 万平方米以上的装配式住宅和 1 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。装配式建筑预制部品部件生产企业优先进入产业集聚区，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认定为高新技术企业，可享受高新技术企业相关税收优惠、研发费用加计扣除等政策扶持。装配式成品房发生的实际装修成本可按税收政策规定在税前扣除。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）科技支持。依照相关项目管理办法，扩大科技创新项目扶持资金支持范围，将装配式建筑发展列入各级科技计划指南重点支持领域。支持有条件的企业联合高等院校组建产业技术联盟，开展以装配式建筑技术为重点的综合技术研究，申报省级以



上重点（工程）实验室或工程（技术）研究中心。将装配式建筑发展列为市科技创新体系重点内容，支持符合条件的装配式建筑企业申报高新技术企业。

（六）奖励支持。按相关规定，对装配式建筑工程开辟并联审批、模拟审批、容缺审批等绿色审批通道。对采用装配式建造方式的商品住宅项目，在办理规划审批手续时，其外墙预制部分的建筑面积（不超过规划地上总建筑面积的3%）不计入成交地块的容积率。对装配式低能耗、超低能耗建筑增加的外墙保温部分，不计入容积率核算的建筑面积。投入开发建设资金达到工程建设总投资的25%以上并已确定施工进度和竣工交付日期的，可向市房地产管理中心申请预售许可，领取商品房预售许可证（法律、法规另有规定的除外）。政府投资或主导的采用装配式建造方式建设的项目，增量成本计入建设成本。将采用装配式建筑技术列入《河南省绿色建筑评价标准》创新项目内容予以加分，逐步加大装配式建筑的权重；预制部品部件列入《河南省建设新技术新产品推广目录》。对装配式建筑优先推荐中国人居环境奖、鲁班奖、国家绿色创新奖等国家级奖项；加大中州杯、省绿色建筑创新奖、省优质工程奖中装配式建筑项目评分分值。绿色建筑奖励资金优先支持绿色装配式建筑项目。

（七）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，推广采用设计、施工、采购一体化（EPC）总承包模式等多种一体化招标模



式。装配式建筑项目可按照技术复杂类工程项目进行招投标，对只有少数企业能够承建的项目，按规定可采用邀请招标方式；对需采用不可替代的专利或专有技术建造的，按《中华人民共和国招标投标法实施条例》（国务院令 第 613 号）第九条第一款规定，设计施工可不进行招标。

（八）**交通保障**。交通运输部门在职能范围内，对运输装配式建筑部品部件运载车辆，开辟“绿色”通道，享受车辆通行费减免优惠政策。

四、职责分工

各县（市）区政府、市城乡一体化示范区管委会：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，建立装配式建筑建设项目名录，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：①配合编制装配式建筑年度实施计划；②将《焦作市装配式建筑发展规划（2018—2025年）》纳入全市国民经济和社会发展“十三五”规划中；③将符合装配式生产条件的建筑及住宅部品研发生产列入市战略性新兴产业目录，享受省市相关扶持政策；④负责市权限内政府投资项目的立项、初步设计等审批工作，并在批复中明确装配式建筑的相关要求。

市住房城乡建设局：①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，指导各县（市）区、市城乡一体化示范区管委会制定装配式建筑项目年度建设计划，汇总各县



(市)区年度装配式建筑项目名录,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;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《焦作市装配式建筑发展规划(2018—2025)》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牵头组建焦作市装配式建筑专家委员会;⑨负责保障性住房项目中的装配式建筑推进工作;⑩与市财政局、发展改革委协调,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:①配合编制装配式建筑年度实施计划;②依据市政府下达的装配式建筑年度实施计划,将装配式建筑建设指标列入年度国有建设用地供地方案中,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;③负责装配式建筑项目的土地出让等工作,为装配式建筑项目用地审批提供方便;④对明确为装配式建筑产业建设的生产项目,并列入市年度重大项目投资建设计划的,优先安排用地指标。



市城乡规划局：①配合完成《焦作市装配式建筑发展规划（2018—2025年）》的编制，根据装配式建筑建设要求，将各阶段装配式建筑指标提前半年纳入建设用地规划条件中并在建设项目修建性详细规划中注明装配式建筑相关指标；②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和对装配式低能耗、超低能耗建筑增加的外墙保温部分，不计入容积率核算的建筑面积，但其建筑面积不应超过总建筑面积的3%”的奖励政策。

市科技局：①出台装配式建筑结构体系、构配件和部品部件生产应用方面的技术研发和集成创新企业的鼓励政策；②对符合科技政策管理要求的装配式建筑技术研发项目给予立项，鼓励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申报高新技术企业。

市国税局、地税局：负责落实相关税收优惠政策。

市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。

市环境保护局：负责协同推进装配式建筑。

市交通运输局：负责落实“对运输装配式建筑部品部件运载车辆，开辟“绿色”通道，享受车辆通行费减免”的优惠政策。

市交警支队：负责落实“对运输超大、超宽部品部件（预制混凝土及钢构件等）的运载车辆，在物流、交通运输等方面给予



支持”的政策。

五、保障措施

(一) 加强组织领导。市建筑业转型发展工作领导小组负责组织安排装配式建筑推进工作，定期召开会议，协调解决装配式建筑发展过程中的重大问题，协同推进装配式建筑产业发展、技术创新等重大事项。各县（市）区要建立相应制度，制订具体实施方案，出台政策措施，强化项目落地，在政府投资和社会投资工程中落实装配式建筑要求，将装配式建筑工作细化为具体的工程项目。同时，要建立装配式建筑项目库，每年第一季度向社会发布当年项目的名称、位置、类型、规模、开工竣工时间等信息，加快推进装配式建筑发展。

(二) 加强队伍建设。明确装配式建筑各层次、各类型人才的培养目标，培育造就结构合理、素质优良的工程技术与管理人才队伍。积极推动装配式建筑专业人才“引进来”和“走出去”，引进海外高层次人才参与我市装配式建筑的研发、生产和管理。支持河南理工大学、焦作大学、焦作市职业教育中心学校等高等院校、职业技术学校增设装配式建筑相关课程，在建筑行业专业技术人员继续教育中增加装配式建筑相关内容。加大职业技能培训资金投入力度，建立培训、实训基地，促进建筑业农民工向产业技术工人转型。

(三) 加强宣传引导。大力宣传装配式建筑基本知识及其优势，研究建设市绿色建筑展示设施和示范引导项目，提高公众对



装配式建筑的认知度，营造政府、企业和社会公众共同关注、参与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全面发展。

(四) 加强目标考核。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)区政府和市城乡一体化示范区管委会，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。

