

沈阳市人民政府办公厅关于印发沈阳市大力发展装 配式建筑工作方案的通知

沈政办发〔2018〕28号

各区、县(市)人民政府，市政府有关部门、有关直属单位：

经市政府同意，现将《沈阳市大力发展装配式建筑工作方案》印发给你们，请结合实际，认真贯彻落实。

沈阳市人民政府办公厅

2018年1月21日

沈阳市大力发展装配式建筑工作方案

为贯彻落实《辽宁省人民政府办公厅关于大力发展装配式建筑的实施意见》(辽政办发〔2017〕93号)精神，全面推进我市装配式建筑发展，促进建筑业转型升级，结合我市实际，特制定本方案。

一、总体思路

全面贯彻党的十九大和习近平总书记系列重要讲话以及中央城市工作会议精神，坚持以精致建设理念为指引，推动建造方式和建设组织模式创新。突出抓重点、补短板、强弱项的总体思路，以工程项目建设为抓手，以产业发展为核心，进一步明确工作目标，落实重点任务，强化保障措施，努力打造现代建筑千亿产业链，力争通过3年

时间，使装配式建筑成为主要建造方式，建筑产业配套更加齐全，成为我市重要支柱产业，为我市国家中心城市建设提供有力支撑。

二、工作目标

到 2020 年，全市装配式建筑占新建建筑比例力争达到 50%，商品住房成品化比率达到 50%以上。形成健全的装配式建筑标准体系、技术体系、产品体系，信息与互联网技术在装配式建筑领域得到推广和应用，培育 4 个以上国家级装配式建筑产业示范基地和 2 个以上装配式建筑科技创新基地，打造一批装配式建筑示范项目，形成以工程建设与示范项目先行，产业发展与科技创新并举，建筑品质与社会效益、企业收益同步发展的良好态势，努力实现千亿产值，使以装配式建筑为主要特征的现代建筑产业成为我市重要的科技创新型支柱产业。

三、重点任务

(一)加快推进项目建设，不断扩大产业化应用范围。

1. 加强政府投资项目引导力度。由政府投资的建筑工程、市政工程项目要优先采用装配式方式建设，相关要求在土地行政划拨时提出，相关内容由项目建设单位和责任部门在方案设计中体现并在项目提报和工程建设审批环节中落实。所有政府投资项目的装配式建设方案需在市建委(市推进现代建筑产业化发展工作领导小组办公室)出具审定意见后，由市发展改革委按照意见履行立项审批程序。政府投资的办公、学校、医院等公建项目，要采用装配式混凝土或钢结构方式建设，预制装配率达到 40%以及全装修；公园景观建筑等要优先采用装配式木结构方式建设。各区、县(市)政府要落实本地区政府投资项目的装配式建筑要求。(牵头单位：市建委；配合单位：市发展改

革委、规划国土局、财政局、城管局、执法局、地铁集团，各区、县(市)政府)

2. 明确房地产开发项目土地出让装配式建筑及成品住宅建设条件。自本方案发布之日起，我市行政区域内用于开发建设(含回迁房)的土地，在出让时要明确装配式建筑及成品住宅建设要求，相关内容要列入土地出让合同。辽中区、新民市、法库县、康平县用于开发建设的土地，在出让时要明确项目预制装配率达到5%以上、商品住房成品化比率达到20%以上；其他地区楼面地价标准在2000元/平方米以上的，预制装配率达到30%以上、商品住房成品化比率达到100%，楼面地价标准在2000元/平方米以下的，预制装配率达到20%以上、商品住房成品化比率达到100%。2013年以前获得土地使用权的新开工项目(辽中区、新民市、法库县、康平县除外)，执行预制装配率、商品住房成品化比率20%以上政策。2013年至本方案发布之日前获得土地使用权的新开工项目(辽中区、新民市、法库县、康平县除外)，预制装配率、商品住房成品化比率执行当时政策。建设一批具有示范效应的装配式建筑项目。(牵头单位：市规划国土局；配合单位：市建委)

3. 加速推进成品住宅发展。鼓励商品住宅推行建筑与装修一体化设计，采用菜单式和集体委托方式进行成品住宅建设，推广应用整体厨房、整体卫生间、轻质内隔墙等装配式装修部品。完善成品住宅质量监管机制，培育第三方质量检测机构，实行一房一验。在房地产销售许可证或预售许可证发放前，开发建设单位须向市建委出具书面承诺。(市建委牵头负责)

(二)推动全产业链发展，进一步提高产业配套能力。

4. “抓龙头”，发挥龙头企业引领作用。通过推行工程总承包方式建设，推动本地开发、设计、构件生产、施工等优势企业对上下游企业进行整合，着力打造一批具有工程总承包能力的装配式建筑龙头企业。积极引导央企及外埠企业在沈设立产业化工厂，实现产品落地生产，形成全产业链的龙头企业。引导并支持传统装备制造企业与国内外优势企业强强联合，成为国内装备制造龙头企业。支持技术咨询服务和装配式安装等本地优势企业实施走出去战略，给予企业相应的资质审批和升级等支持，为进一步开拓国内市场提供支持。积极培育一批装配式建筑产业示范基地和科技创新基地。（市建委牵头负责）

5. “建集群”，加速产业集聚发展。充分利用我市国家装配式建筑示范城市的优势，在发挥好现有产业园区优势的基础上，研究编制产业集群发展规划，积极培育、建设新的装配式建筑产业集群，通过项目落地盘活市场，带动产业投资增长，形成新的增长极。积极培育服务于产业集群发展的各类中介机构，引导集群内企业加强“产学研”合作，着力突破一批共性和关键性技术，以技术创新推动产业快速发展。（牵头单位：市建委；配合单位：市经济和信息化委、发展改革委，有关区、县(市)政府）

6. “铸链条”，提高产业配套能力。统筹发展装配式建筑设计、构件部品生产以及装备制造、施工、运输、装修和运行维护等全产业链，按照抓重点、补短板、强弱项的总体思路，结合产业集群发展规划，认真研究和梳理产业链构成，引导建筑行业部品部件生产企业合理布局，完善产品品种和规格，促进产品的专业化、标准化、规模化、信息化生产，优化物流管理，合理组织配送；提升设计企业通用化、模数化、标准化以及一体化集成设计能力；充分发挥我市装配

制造、人工智能等优势，积极引导设备制造企业研发部品部件生产装备机具，提高智能化和柔性加工技术水平，努力实现我市现代建筑产业千亿产值的目标。支持施工企业编制申报施工工法，提高装配施工技能，实现技术工艺、组织管理模式、技能队伍建设的转变。（牵头单位：市建委；配合单位：市统计局、经济和信息化委）

（三）完善技术标准体系，积极支持科技创新。

7. 加快完善技术标准体系。进一步完善装配式建筑的设计、生产、施工验收等技术标准，加强建筑工程标准化设计研究，形成一批标准化设计图集，引导开发建设单位以标准化理念建设装配式建筑项目，推进标准化程度高的节能环保型新技术、新材料的研发和应用。（牵头单位：市建委；配合单位：市质监局）

8. 推广 BIM(建筑信息模型)技术应用。制定我市 BIM 技术应用相关政策措施，编制技术应用系列标准。以政府投资项目为主体，推进 BIM 技术应用，形成一批示范项目。建立 BIM 技术构件库、部品库，转变传统建筑设计方式。（牵头单位：市建委；配合单位：市发展改革委、质监局）

9. 加大科技投入。市科技创新专项资金对装配式建筑相关企业和科研院所，在科技研发、重大科技成果转化、重点实验室建设等方面给予支持。（牵头单位：市科技局；配合单位：市建委）

（四）创新工程管理模式，对装配式建筑工程实行全过程监管。

10. 推广工程总承包模式。在政府投资的装配式建筑工程中，试点应用工程总承包模式，建设一批试点项目，培育一批本地装配式建筑工程总承包龙头企业。通过试点项目建设，完善与总承包方式相适应的施工图审查、招投标、施工许可、分包管理、工程造价、竣工验

收等管理制度和操作流程。(牵头单位：市建委；配合单位：市发展改革委、财政局)

11. 深化装配式建筑工程监管制度改革。利用“多规合一”平台，对我市装配式建筑工程项目在土地出让、规划、立项、设计、施工、验收等方面，实行契约化监管。依据土地出让合同或划拨协议关于装配式建筑和成品住宅等技术指标条款的约定，在规划许可、施工图审查、施工许可、质量安全监督、竣工验收备案等环节，增加装配式建筑监管专项内容，对未履约和不符合要求的，不得办理转续等工程建设手续，将开发建设单位不良行为录入诚信体系档案。(牵头单位：市建委；配合单位：市营商环境建设监督局、发展改革委、规划国土局、执法局等部门)

12. 提高工程质量管理水平。坚持精致建设理念，建立装配式建筑工程全过程管理制度。利用质量追溯系统实现从部品部件生产到装配施工及验收的全过程工程管理。探索建立开发建设单位向生产企业派驻监理的部品部件生产第三方驻厂抽检机制，实施首件试拼装制度。装配式建筑工程可实行分层、分阶段验收。研究建立构件生产企业质保体系和优质产品推荐目录管理制度。(市建委牵头负责)

(五) 强化政策引导，加大财政支持力度。

13. 加大财政政策支持。每年预算安排建筑产业化示范工程建设扶持资金 5000 万元，报市政府审定，用于支持产业化装配式示范工程建设，单个项目最高补贴 500 万元。(牵头单位：市建委；配合单位：市财政局)

14. 加大装配式建筑房地产开发政策支持力度。实行高预制装配率开发建设项目享受浮动限价政策。按照“依法依规、提质提档、高

效便捷”原则，在办理商品房预售许可时，对装配式建筑项目取消形象进度要求。开发成品住房发生的实际装修成本，可按规定在税前扣除。住房公积金管理机构、金融机构对购买装配式商品住房的购房者，优先给予信贷政策支持。（市房产局、国税局、住房公积金中心按照各自职责分工负责）

15. 加大装配式建筑相关生产、制造企业政策支持力度。优先推荐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。支持我市龙头企业采取与外地企业联合投标方式，参与我市重大项目建设。加大本地建筑部品、产品推广应用力度，建立部品目录管理制度，定期向社会公布，政府投资项目优先采购部品目录中的部品、产品。引导传统装备制造、建材企业研发、生产装配式建筑市场的产品和装备，相关企业可跨建筑、工业门类享有相关政策支持。将混凝土复合夹心墙板等装配式建筑墙体材料纳入新型墙体材料目录，相应部品部件可享受增值税即征即退优惠政策。给予装配式建筑部品部件物流运输、交通方面政策支持，优化超大型构件运输的审批流程。（市科技局、发展改革委、建委、经济和信息化委、国税局、公安局、交通局按照各自职责分工负责）

（六）强化队伍建设，做好宣传引导。

16. 加强产业队伍培养。成立沈阳市装配式建筑协会及装配式建筑产业技术创新联盟，充分发挥行业协会、联盟企业、大专院校等积极性，加快提升产业队伍建设。推动装配式建筑技术咨询服务市场化发展，依托我市咨询培训先发优势，将我市打造成为国家级的装配式建筑咨询服务和培训产业基地。（市建委牵头负责）

17. 注重宣传引导。加大宣传力度，充分利用电视媒体、网络平台、工地围栏广告等媒介，努力营造装配式建筑发展的良好氛围。(市建委牵头负责)

18. 全力办好沈阳建博会。做大做强沈阳现代建筑产业博览会品牌，不断扩大博览会的集聚效应，进一步提升我市作为国家装配式建筑示范城市的影响力，发挥带动引领作用。(牵头单位：市建委；配合单位：市服务业委)

四、保障措施

(一)加强组织领导。发挥沈阳市推进现代建筑产业化发展工作领导小组作用，建立定期例会制度，指导推进全市装配式建筑的有序发展。市建委要做好任务分解、沟通协调等日常工作。

(二)落实工作责任。市直有关部门要依据本方案，结合各自职责和分工，制定具体的实施方案，做好政策扶持、业务指导等工作。各区、县(市)政府要强化主体责任，进一步明确装配式建筑的建设目标和任务。

(三)强化监督检查。沈阳市推进现代建筑产业化发展工作领导小组适时开展装配式建筑专项检查，重点检查装配式建筑发展目标完成情况、产业发展情况、政策出台情况以及质量安全情况等，及时通报检查结果。