

沈阳市人民政府办公室文件

沈政办发〔2021〕26号

沈阳市人民政府办公室关于印发沈阳市 大力发展装配式建筑工作方案的通知

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。



(此件公开发布)

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)和《辽宁省人民政府办公厅关于促进建筑业高质量发展的意见》(辽政办发〔2020〕8号)精神,推进以装配式建筑为代表的现代建筑产业发展,促进建筑业转型升级,结合我市实际,制定本方案。

一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,坚持新发展理念,以新型建筑工业化带动建筑业全面转型升级,推动城乡建设绿色发展和高质量发展。到2023年,全市新开工装配式建筑项目的建筑面积占新建建筑面积比例达到65%以上,商品住房成品化比率达到70%以上。形成较为完善的装配式建筑政策体系、产业培育体系、技术标准体系、项目管理体系、人才培养体系、宣传推广体系,培育8个以上国家级装配式建筑产业示范基地,1个以上国家级现代建筑产业园,新增10个以上省级装配式建筑产业基地。打造一批新型建筑工业化示范项目,不断提升建造水平和建筑品质,形成建筑业与信息产业、先进制造业等融合发展的新业态。

二、重点任务

(一)推动项目建设,扩大产业化实施范围。

1. 加强政府投资项目引导力度。由政府投资的建筑工程、市

政工程项目须采用装配式方式建设,并据此编制和核准投资估算和设计概算。相关内容由项目建设单位和设计单位在建筑方案设计中体现,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推进现代建筑产业化发展工作领导小组办公室(市城乡建设局)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。政府投资的各类保障性住房、租赁住房、办公、学校、医院、文化体育场馆、商业综合体等公建项目,应采用建筑信息模型技术进行正向设计,采用装配式混凝土或钢结构方式建设,项目地上总建筑面积不超过 5000 平方米的,鼓励采用装配式建设;项目地上总建筑面积 5000 至 30000 平方米的,装配率须达到 40% 及全装修;项目地上总建筑面积 30000 平方米以上的,装配率须达到 50% 及全装修。以划拨方式取得土地使用权的公建项目参照政府投资项目要求执行。各区、县(市)人民政府要落实本地区政府投资项目的装配式要求。(牵头单位:市城乡建设局;配合单位:市发展改革委、自然资源局、城市管理行政执法局、市政公用局,地铁集团,各区、县(市)人民政府)

2. 明确房地产开发项目土地出让装配式建筑及成品住宅等建设条件。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;全市行政区域内(辽中区、新民市、法库县、康平县除外)新开工项目的装配率须达到 50% 以上、商品住房成品化比率达到 100%、标准化预制构件应用比例达

到 30% 以上并应用建筑信息模型技术。本方案发布之前,土地出让合同中有装配式建筑及成品住宅等建设条件的,按照合同中条件执行;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装配率达到 20% 以上、商品住房成品化比率达到 20% 以上的要求。积极推进钢结构装配式住宅、箱型轻钢结构房屋建设,建设一批具有示范效应的装配式建筑项目。(牵头单位:市自然资源局;配合单位:市城乡建设局,各区、县(市)人民政府)

3. 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全装修建设。推进装配式装修方式在商品住房项目中的应用,推广应用集成厨房、集成卫生间、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,打造 5 个以上装配式装修示范项目。(市城乡建设局牵头负责)

4. 推动实施智能建造。政府投资项目优先采用智能建造技术。鼓励非政府投资项目,因地制宜的将装配式建筑、智能化建造、数字化管理相融合,建设一批智能建造试点、示范项目。(牵头单位:市城乡建设局;配合单位:市发展改革委,各区、县(市)人民政府)

(二) 推动全产业链发展,提高产业配套能力。

5. “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,推动开发、设计、构件生产、施工、装备制造等优势企业

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。支持技术咨询服务和装配式安装等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。通过引入产业基金等社会资本,积极培育一批装配式建筑产业示范基地和科技创新基地。培育年产能 10 万立方米以上混凝土构件生产类龙头企业 2 家以上、年产能达到 10 万吨以上的钢结构类龙头企业 2 家以上、一体化集成设计类龙头企业 2 家以上、年装配式建筑施工能力达到 100 万平以上的装配式建筑施工类龙头企业 5 家以上、年装配式装修能力达到 5 万平方米以上的装配式装修类龙头企业 2 家以上(牵头单位:市城乡建设局;配合单位:有关区、县(市)人民政府)

6. “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,建设智能建造产业园、装配式装修产业园等。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。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,建设国家级产业园。(牵头单位:市城乡建设局;配合单位:市工业和信息化局、发展改革委,有关区、县(市)人民政府)

7. “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、装备及设备制造、施工、运输、装修和运营维护

等全产业链,按照抓重点、补短板、强弱项的总体思路,结合产业发展规划,推动全产业链协同发展。设计类企业要提升通用化、模数化、标准化以及多专业一体化集成设计能力,应用建筑信息模型技术统筹构件生产、施工安装全过程,可适当提高取费标准。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。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。培育具备勘察、设计、招标代理等业务能力的全过程工程咨询企业,发展全过程工程咨询服务。支持装修类企业推行集成化、模块化的装修理念,提高装修品质,降低运营维护成本。(牵头单位:市城乡建设局;配合单位:市统计局、工业和信息化局)

(三)完善技术标准体系,积极支持科技创新。

8. 完善技术标准体系。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,引入新型结构技术体系,推行居住建筑、医院、学校、市政设施、地铁、路桥、临建房等标准化,进一步推动装配式建筑的标准化。(牵头单位:市城乡建设局;配合单位:市市场监管局)

9. 推广建筑信息模型技术应用。制定我市建筑信息模型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,推进建筑信息模型技术应用,形成一批示范项目。试点推进建筑信息模型报建审批和施工图建筑信息模型审图模式,探索

人工智能审图模式,建立建筑信息模型技术构件库、部品库,转变建筑传统设计方式。(牵头单位:市城乡建设局;配合单位:市发展改革委、市场监管局)

10. 加大科技投入。支持企业、高校、科研机构等围绕装配式建筑、智能建造、装配式装修等开展关键技术攻关。市科技创新专项资金对相关企业、高校和科研院所,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:市城乡建设局)

(四) 创新工程管理模式,对装配式建筑工程实行全过程监管。

11. 推广工程总承包模式。政府投资的装配式建筑工程应当积极采用工程总承包模式,鼓励非政府投资项目采用工程总承包模式,支持构件生产企业参与实施工程总承包,建设一批试点、示范项目。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:市城乡建设局;配合单位:市发展改革委)

12. 完善装配式建筑工程监管制度。加强对我市装配式建筑工程项目在土地出让、立项、设计、施工、验收等方面,实行契约化监管。新建项目在建设工程规划许可证通知书中提示须满足装配率要求。依据土地出让合同关于装配式建筑和成品住宅的约定,在施工图审查、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:市城乡建设局;配合单位:市营商局、发展改革委、自然资源局、城市管理行政执法局等)

13. 提高工程质量管理水平。建立装配式建筑工程全过程管理及构件吊装、灌浆等关键岗位岗前培训制度。装配式建筑应按照相关技术标准进行一体化施工图设计,施工图设计文件应包含装配式设计专篇。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管理。我市行政区域内的装配式建设项目,预制构件生产须执行全过程驻厂监造制度。建立构件生产企业质保体系、优质产品推荐目录管理及构件生产企业备案管理制度。(市城乡建设局牵头负责)

(五) 强化政策引导,加大财政支持力度。

14. 加大财政政策支持。根据上年项目开展实际情况测算,每年预算安排建筑产业化示范工程建设扶持资金,执行中报市政府审定,由市、区两级政府按照不超过 1:1 比例承担,用于支持产业化装配式工程建设,重点支持高装配率、构件标准化、装配式装修、建筑信息模型技术、工程总承包、智能建造、信息化管理、新型装配式结构体系等。单个项目最高补贴 500 万元,参与项目建设的相关企业可按照一定比例获得补贴资金,并在信用评价体系中给予加分。(牵头单位:市城乡建设局;配合单位:市财政局,各区、县(市)人民政府)

15. 加大装配式建筑房地产开发政策支持力度。在符合规划

条件和技术管理要求前提下,建设项目采用装配式建设且装配率达到一定标准的,可获得一定计容面积的奖励[奖励计容面积(平方米)=宗地面积(平方米)*容积率*3%],奖励的计容面积不计入总容积率计算。单一项目奖励计容面积累计不得超过5000平方米且仅可用于建设一栋独立式的单体建筑。对享受奖励政策但未按照要求实施的,由城乡建设主管部门责令整改;整改不合格的,不得核发施工许可或办理竣工验收备案手续。项目单位、施工单位的不良行为应纳入诚信档案并依法进行惩戒。具体实施细则由市城乡建设局会同市自然资源局、发展改革委共同制定后印发执行。实行高装配率开发建设的商品住宅项目,装配成本可计入项目建设安装成本。住房公积金管理机构对购买经相关部门认定后的装配式住宅项目中成品商品住房的购房者,提高20%贷款上限。在重污染天气期间,装配式建筑项目在非土石方作业的施工环节可以不停工。(市城乡建设局、自然资源局、房产局、营商局、生态环境局、住房公积金中心按照各自职责分工负责)

16. 加大装配式建筑相关企业政策支持力度。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。加大大地建筑部品、产品推广应用力度,建立部品目录管理、新技术发布等制度,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、生产与装配式建筑、智能建造相关产品和装备,相关企业

可跨建筑、工业门类享有相关政策支持。对符合条件的新型墙体材料产品实施增值税即征即退政策。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、城乡建设局、工业和信息化局、公安局、交通运输局、税务局按照各自职责分工负责)

(六) 强化队伍建设,做好宣传引导。

17. 加强产业队伍培养。引导建筑类院校增设装配式建筑及智能建造相关专业,开设相关课程。通过推动校企合作,共建专业学院、系、实践基地、实训基地等,创新人才培养模式,促进学历证书与职业技能等级证书融通衔接,培养后备人才队伍。引导企业培养新型建筑工业化与智能建造方面的专业技术管理人才,强化专业技术人员继续教育。建立职业技能培训机制,完善从业人员技能水平评价体系,以行业协会为主体,开展职业技能培训,不断培养技能型产业工人。推动装配式建筑技术咨询服务市场化发展,将我市打造成为国家级装配式建筑咨询服务和培训产业基地。(牵头单位:市城乡建设局;配合单位:市人力资源社会保障局)

18. 注重宣传引导。加大宣传力度,充分利用电子媒体、网络平台、工地围栏广告等媒介,并通过制作宣传视频、组织现场观摩等多种宣传手段,深入宣传装配式建筑的经济社会效益和综合优势,提高消费者的认知度和接受度,营造装配式建筑发展的良好氛围。(市城乡建设局牵头负责)

19. 全力办好沈阳建博会。做大做强中国(沈阳)国际现代建

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:市城乡建设局;配合单位:市商务局)

三、保障措施

(一)加强组织领导。发挥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。市城乡建设局要做好任务分解、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,做好政策扶持、业务指导等工作。各区、县(市)人民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。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,并及时通报检查结果。

本方案自发布之日起实施。《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)同时废止。

抄送：市委、市人大常委会、市政协办公室，市各人民团体，新闻单位。

沈阳市人民政府办公室

2021 年 10 月 29 日印发

