

# 德州市人民政府办公室文件

德政办发〔2017〕9号

---

## 德州市人民政府办公室 关于大力推进装配式建筑发展的实施意见

各县（市、区）人民政府（管委会），市政府各部门、各单位：

为深入贯彻落实中央、省关于发展装配式建筑的工作部署和省政府办公厅《关于贯彻国办发〔2016〕71号文件大力发展装配式建筑的实施意见》（鲁政办发〔2017〕28号）要求，降低资源能源消耗，减少扬尘污染，提高施工效率和建筑品质，建设资源节约型、环境友好型城市，经市政府同意，现就大力推进装配式建筑发展提出如下实施意见。

### 一、发展目标

自 2017 年开始，全市城市规划区内新建公共租赁住房、棚户区改造安置住房和政府投资工程等项目全面实施装配式建造，2017 年，中心城区新建装配式建筑占新建建筑面积比例达到 10%左右、县（市）达到 5%以上；到 2020 年，中心城区新建装配式建筑占新建建筑面积比例达到 25%以上、县（市）达到 15%以上；到 2025 年，全市新建装配式建筑占新建建筑比例达到 40%以上，推进装配式建筑产业集聚、规模发展，实现建造方式从传统到现代的跨越。

## 二、重点任务

（一）编制发展规划。编制实施德州市装配式建筑发展规划，强化顶层设计、推动建设模式创新、提升建筑质量与监管水平等，推进全市装配式建筑平稳快速发展，推动建设产业转型升级和绿色发展。各县（市、区）要尽快开展装配式建筑专项规划编制工作，合理确定指导思想、发展目标和对策措施，明确装配式建筑占新建建筑比例、重点实施区域、产业布局及控制性指标。

（二）打造产业链条。加大对装配式建筑部品构件生产主体的培育，鼓励施工、开发、设计、技术支撑等单位联合成立构件生产企业，完善产品品种和规格，促进专业化、标准化、规模化、信息化生产。培育工程总承包企业，积极推动大型设计、施工和生产型企业向工程总承包企业转型，发展一批专业从事装配式建筑项目的工程总承包骨干企业。推动开发、设计、部品构件生产、施工、装饰、物流配送、运营维护等企业和科研单位组成产业联



盟，通过优化整合资源，形成全产业链协同力量，实现融合互动发展。

（三）推行标准化设计。项目策划定位、设计任务委托等阶段，应加强标准化功能空间、通用部品等技术集成论证，明确装配式建筑设计要求。要积极采用适宜的装配式结构体系、设备管线、整体卫浴、整体厨房、系统门窗、智能家居、外遮阳、可再生能源应用等技术，促进先进可靠的成套技术和部品规模化应用。设计单位要统筹装配式建筑方案设计、技术设计、施工图设计、构件加工图设计的内容和深度，加强专业协同，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，推广模数化、标准化设计方式，优先选用通用部品部件。

（四）实行装配化施工。鼓励施工企业加快应用装配式建筑施工技术，总结编制施工工法，研发施工安装成套技术、安全防护和质量检验技术，推广预制构件吊装、支撑、校正等施工设备机具，增强装配施工技能，提高技术工艺、组织管理水平，减少现场湿作业。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，提升施工效率，缩短工期，降低劳动力投入。

（五）推进一体化装修。实行装配式建筑装饰装修与主体结构、机电设备协同施工，促进整体卫浴、厨房、轻质隔墙、设备管线等标准化、集成化、模块化应用，推广菜单式全装修。2017年中心城区新建高层住宅实行全装修，2020年全市新建高层、

小高层住宅淘汰毛坯房。

(六)加强信息化管理。装配式建筑项目应采用建筑信息模型(BIM)等技术,实现设计、生产、施工、运维、管理等建筑全生命周期内各阶段的数据共享、协同应用。加大装配式建筑智能控制,推行高精度建筑变形位移监测、物联网、多表合一远程计量、建筑能耗监测系统等技术,积极开展智能建筑、智能家居、智慧工地、智慧住区建设,提高工程应用智能化水平。

(七)推广工程总承包。装配式建筑项目原则上采用工程总承包模式,把项目设计、采购、施工全部委托给工程总承包商负责组织实施。积极推行工程项目管理或代建模式,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。完善招投标制度,装配式建筑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;对需采用不可替代的专利或专有技术建造的,按照规定可不进行招标。

(八)发展绿色建材。装配式建筑应积极采用绿色建材,推广使用节能环保新型建筑材料和高性能节能门窗,实施太阳能建筑一体化,鼓励建筑结构、装饰与保温隔热材料一体化。加强可循环利用绿色建筑材料的研发应用。积极开展绿色建筑材料评价,禁止使用不符合节能环保要求、质量性能差的建筑材料,保证安全、绿色、环保。

(九)确保质量安全。创新完善与装配式建筑相适应的工程



建设全过程监管机制，建立健全部品部件生产、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。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，对工程项目首批构件推行建设、监理驻厂监造制度；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；监理单位要提升装配式建筑监理能力，严格履行监理职责。强化监管责任，严格落实装配式建筑施工图文件审查、质量安全监督要点，严肃查处违法违规行为。建立全过程质量责任追溯制度，在建筑部品部件生产、建筑施工等环节全面推行物联网等信息技术。

### 三、支持政策

(一) 用地政策。各级要优先安排年度建设用地计划指标支持发展装配式建筑产业。按照相应年度发展任务目标，对装配式建筑项目供应土地时，应将发展装配式建筑的相关要求列入建设用地规划条件和项目建设条件意见书中，纳入供地方案，并落实到土地使用合同中。同时，发展改革部门在立项阶段应征求住建部门实施装配式建筑的意见，城乡规划、住建等主管部门应在规划审批、建筑设计方案初审、施工图审查、施工许可、竣工验收等重点环节做好把关。(牵头部门：市国土资源局；配合部门：市发改委、市规划局、市住建局)

(二) 税费政策。各级财政要研究推动装配式建筑发展的政策，对具有示范意义的工程项目给予支持，对于符合省级重点行业贷款贴息政策的，积极向上级申报项目，争取省级资金支持。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。对使用预制墙体部分，在按照《财政部关于取消调整部分政府性基金有关政策的通知》(财税〔2017〕18号)要求取消之前收取的新型墙体材料专项基金，按规定执行全额返还政策。(牵头部门：市财政局；配合部门：市经信委、市国税局、市住建局)

(三) 金融政策。使用按揭贷款购买全装修商品住宅的，房价款计取基数包含装修费用。使用住房公积金贷款购买装配式住宅，按照差别化住房信贷政策给予积极支持，最高贷款额度上浮20%。鼓励金融机构加大对装配式建筑产业的信贷支持力度，拓宽抵押质押的种类和范围，并在贷款额度、贷款期限及贷款利率等方面予以倾斜；推进装配式部品部件评价标识信息按规定纳入政府采购、招投标、融资授信等环节的采信系统。(牵头部门：市金融办；配合部门：市住房公积金管理中心、市财政局、市公共资源交易中心)

(四) 科技政策。将装配式建筑发展列为市科技创新体系重点内容，发挥重大科技专项和重点项目、科技创新平台对装配式建筑技术产品研发的引导作用。鼓励符合条件的装配式建筑企业申报高新技术企业，全面落实企业研发费用加计扣除、高新技术



企业税收优惠等政策。(牵头部门：市科技局；配合部门：市住建局)

(五)其他政策。外墙预制部分的建筑面积(不超过规划总建筑面积3%),可不计入成交地块的容积率核算。对符合规定的装配式商品房项目,预售资金监管比例可适当降低。装配式建筑项目质量保证金计取基数可以扣除预制构件价值部分,农民工工资保证金、履约保证金可以减半征收。各县(市、区)应将装配式建筑产业纳入招商引资重点行业,并落实各项优惠政策。(牵头部门:市规划局;配合部门:市住建局、市财政局、市商务局)

#### 四、保障措施

(一)加强领导,建立机制。建立由市政府领导为组长、市直有关部门负责人为成员的全市装配式建筑推进工作领导小组,统筹协调解决全市装配式建筑发展重大事项和问题。各县(市、区)也要建立装配式建筑发展工作协调机制,出台政策措施,整合资源要素,强化部门协调,加快推进装配式建筑发展。

(二)强化监管,形成合力。各县(市、区)政府(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,按照每年的任务目标要求,落实一定比例面积的装配式建筑。市住建部门会同市发改、国土资源、规划等部门,结合每年的任务目标,编制装配式建筑年度实施计划,并下达至各县(市、区)。住建主管部门和规划主管部门,应加强装配式建筑项目的全过程监督管理,对应按照年度计划采用装配式建筑而

未采用的项目，严格督促其整改。

（三）培育人才，壮大队伍。大力培养装配式建筑设计、部品生产、施工、管理等相关专业人才，在建设行业专业技术人员继续教育中增加装配式建筑相关内容，深入推进装配式建筑领域专业技术人员知识更新工程。将装配式建筑专业岗位、工种纳入职业技能培训范围，加大资金投入，促进建筑业农民工向产业工人转型。

（四）督导检查，严格考核。各级要把发展装配式建筑作为推进建设领域供给侧结构性改革和新型城镇化健康发展的重要举措，制定实施年度发展计划，分解工作目标，明确主体责任，把装配式建筑发展任务落到实处。将装配式建筑纳入市对各县（市、区）节能减排和新型城镇化目标责任考核体系，明确考核指标，实施专项督查，定期调度通报。

（五）宣传引导，形成氛围。充分利用各种新闻媒体加大对发展装配式建筑的宣传和科普力度。通过示范项目现场会，会议会展、专题报道等形式，开展全面、深入、系统的宣传，营造全社会关注、支持装配式建筑发展的良好舆论氛围，使推进装配式建筑发展成为社会和企业的自觉行动。

附件：德州市装配式建筑推进工作领导小组成员名单





附件

## 德州市装配式建筑推进工作领导小组 成员名单

组 长：	范宇新	副市长
副组长：	马文喜	市住建局局长
成 员：	孙宝勇	市发改委党组副书记，市项目办主任
	于超先	市经信委党组副书记，市节能办主任
	耿 欣	市科技局副局长
	孟曰鹏	市财政局总会计师
	杨文治	市国土资源局副调研员
	赵志强	市住建局总工程师
	庞云冲	市规划局副局长
	逯泽生	市商务局副局长
	王宗元	市住房公积金管理中心副主任
	张海辉	市金融办副主任
	徐 杰	市节能办副主任
	刘 凯	市公共资源交易中心副主任
	王秀荣	市国税局副局长

领导小组下设办公室，办公室设在市住建局，赵志强同志兼

任办公室主任。今后，领导小组成员如有调整，由领导小组自行调整公布，市政府不再行文。

---

抄送：市委各部门，市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院，  
市检察院，军分区。  
各民主党派市委（支部）。

---

德州市人民政府办公室

2017年8月30日印发

---