

附件 1

渝北区加快发展装配式建筑实施方案 (征求意见稿)

为认真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)、市政府办公厅《关于大力发展装配式建筑的实施意见》(渝府办发〔2017〕185号)《关于进一步促进建筑业改革与持续健康发展的实施意见》(渝府办发〔2018〕95号)、市城乡建委《关于做好装配式建筑项目实施有关工作的通知》(渝建〔2018〕147号)和市住房城乡建委、市规划自然资源局《关于加快发展装配式建筑促进建筑产业现代化的通知》(渝建〔2019〕436号)等文件精神,推进供给侧结构性改革,贯彻绿色和创新发展理念,加快推进装配式建筑发展,促进建筑产业转型升级,结合我区实际,制定本实施方案。

一、总体要求

(一) 指导思想

全面贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想 and 总书记对重庆提出的“两点”定位、“两地”“两高”目标、发挥“三个作用”和营造良好政治生态的重要指示要求,坚定不移贯彻创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念,按照适用、经济、绿色、美观的要求,坚持政府引导、市场运作、合理布局、技术创新、

发挥特色，大力发展装配式混凝土建筑和钢结构建筑，在具备条件的项目中倡导采用现代木结构建筑，不断提高装配式建筑在新建建筑中的比例，推进供给侧结构性改革和新型城镇化发展，促进建筑业与信息化、工业化深度融合，加快推进国家临空经济示范区建设。

（二）发展目标

到 2020 年全区装配式建筑占新建建筑面积的比例达到 15% 以上，力争到 2025 年达到 30% 以上，培育一批设计、施工、部品部件规模化生产企业，培育一批具有现代装配建造技术水平的工程总承包企业，带动形成一批与之相适应的专业化技能人才队伍。

（三）实施要求

1. 全区保障性住房和建筑面积 2000 平方米以上的政府投资、主导建设的建筑工程项目，桥梁、综合管廊、人行天桥等市政设施工程项目，应根据渝府办发〔2017〕185 号文件要求，从相应时间节点起，采用装配式建筑或装配式建造方式。（牵头单位：区发展改革委，责任单位：区住房城乡建设委、区财政局、区教委、区卫生健康委、区征地中心、有关区属国有公司）

2. 全区已建成学校、幼儿园、医院、养老院、政府机关等 100 米范围内噪声敏感区域的出让地块，应根据渝府办发〔2017〕185 号文件要求从相应时间节点起，将装配式建筑实施要求纳入土地出让条件。（牵头单位：区规划自然资源局，责任单位：区住房城乡建设委）

3.从 2020 年 1 月 1 日起，以招拍挂方式出让宗地计容建筑规模 10 万平方米及以上的国有土地应在供地方案中明确装配式建筑实施要求，并随技术进步将计容建筑规模从 10 万平米逐步调整至 5 万平方米。（牵头单位：区规划自然资源局，责任单位：区住房城乡建委）

4.2020 年起，全区每年在建设项目供地面积总量中实施装配式建筑的面积比例不低于 30%，并逐年增长 5%，装配率应满足重庆市相关规定。（牵头单位：区规划自然资源局，责任单位：区住房城乡建委）

二、重点任务

（四）着力推动试点示范

加快推进装配式建筑试点示范基地、示范项目等建设，统筹规划布局，落实政策措施，促进产业集聚发展。重点扶持培育一批创新能力强、工业化和信息化水平高的技术研发、部品部件生产、工程建设企业，推进装配式建筑示范基地建设。（牵头单位：区住房城乡建委，责任单位：区发展改革委、区财政局、区经济信息委、区科技局、区教委、区卫生健康委、区征地中心、有关区属国有公司）

（五）推进建筑全装修

政府投资新建民用建筑项目全部实施全装修，装配式建筑原则上同步进行装饰装修施工，钢结构住宅必须同步进行装饰装修。鼓励在商品房开发项目推行全装修。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。倡导菜单式全装修，满足消费者个性化需求。（牵头单位：区住房城乡建委，责任单位：区发展改革委、区经济信息委、区科技局、区生态环境局、区市场监管局、区教委、区卫生健康委、区征地中心、有关区属国有公司）

（六）着力提升产业发展动能

大力实施“引进来”战略，围绕装配式建筑产业上下游产业链招大引强。引导建筑行业部品部件生产企业合理布局，提高产业聚集度，培育壮大产业链，提升产业层次和质量。培育一批技术先进、专业配套、管理规范骨干企业和生产基地，促进专业化、标准化、规模化、信息化生产。鼓励相关企业建立建筑信息模型（BIM）技术应用和装配式建筑技术创新等战略联盟，促进设备制造、物流、绿色建材、建筑机械、可再生能源等产业链协同发展，集聚一批本土品牌产品和生产企业。鼓励大型预拌混凝土、预拌砂浆生产企业和传统建材企业向建筑部品部件生产企业转型升级。（牵头单位：区经济信息委，责任单位：区发展改革委、区住房城乡建委、区科技局、区生态环境局、区市场监管局、区教委、区卫生健康委、区征地中心、有关区属国有公司）

（七）着力推广先进适用技术

积极引导建筑行业采用国内外先进的新技术、新工艺、新材料、新装备，定期发布推广应用、限期使用和强制淘汰技术、工

艺、材料和设备公告。推广通用化、模数化、标准化设计方式，大力推广应用建筑信息模型（BIM）技术，提高建筑领域各专业协同设计能力，加强对装配式建筑建设全过程指导和服务。鼓励行业积极研发与装配式建筑相应的施工技术和工法，创新项目管理模式，加快装配式建筑施工安装成套技术、安装防护技术、施工质量检验技术的发展和运用。大力发展和运用太阳能建筑一体化、建筑保温结构一体化等建筑结构与功能一体化技术。推进整体厨房卫生间、集成化设备管线、预制装配式轻质隔墙等的规模化应用。推动住宅全装修交付使用，提高全装修建筑的比例。（牵头单位：区住房城乡建委，责任单位：区经济信息委、区科技局、区市场监管局、区教委、区卫生健康委、区征地中心、有关区属国有企业）

（八）着力推广绿色建材应用

努力提高绿色建材在装配式建筑中的应用比例。加快推进绿色建材评价，积极开发应用品质优良、节能环保、功能良好的绿色建材，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。（牵头单位：区住房城乡建委，责任单位：区经济信息委、区市场监管局、区生态环境局、区教委、区卫生健康委、区征地中心、有关区属国有企业）

（九）着力推行 EPC 工程总承包

装配式建筑原则上可按照技术复杂类工程项目招投标。政府投资的装配式建筑工程，建设单位可以依法采用招标方式选择工

程总承包企业。工程总承包企业对工程质量、安全、进度、造价负总责。及时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，切实优化项目管理方式。政府投资工程应优先采用工程总承包模式。工程招标时，采用装配式建筑技术，进行全装修、按照绿色标准设计的建筑项目享受投标加分；建设投资单位应将预制率、装配率、绿色建筑、全装修等内容列入招标条件。鼓励本地转型企业积极参与投标并享受同等政策。（牵头单位：区发展改革委，责任单位：区住房城乡建设委、区教委、区卫生健康委、区征地中心、有关区属国有公司）

（十）着力提升质量监管水平

1.强化装配式建筑市场主体准入。以装配式建筑方式建设的项目，在土地出让或项目招投标中，明确竞购或招投标主体的资质标准、业绩、技术力量、资信和财务状况等条件须满足实施装配式建筑项目需要。

2.实施装配式建筑构配件和部品部件推广目录管理制度。引导市场消费，加强对部品部件生产企业的准入和供应管理。

3.依据现有国家法律、规章和重庆市有关规范规程，建立标准化部品构建体系，完善工程造价和定额体系，对装配式建筑项目实施质量安全全过程监督。

（牵头单位：区住房城乡建设委，责任单位：区市场监管局、

区教委、区卫生健康委、区征地中心、有关区属国有公司)

三、工作要求

(十一) 加强工作组织

成立渝北区实施装配式建筑工作领导小组(以下简称领导小组),区政府分管住房城乡建设副区长为组长,区政府办、区政府督查室、区住房城乡建设委、区发展改革委、区财政局、区审计局、区市场监管局、区人力社保局、区科技局、区生态局、区交委、区公安分局、区规划分局、区税务局、区不动产登记中心为成员单位。领导小组下设办公室在区住房城乡建设委,由区住房城乡建设委分管装配式建筑工作副主任担任办公室主任,负责日常工作。领导小组办公室不刻制印章,因工作需要,由区住房城乡建设委代章。

(十二) 加强人才培养

及时建立有利于装配式建筑产业工人队伍发展的长效机制,为实现建筑产业现代化提供有力的人才保障。科研院所和大中专院校应结合实际,及时完善相关专业培训机构的教学模式和教学内容,加快培养建筑业领导人才、专业技术人才和产业工人队伍。(牵头单位:区住房城乡建设委,责任单位:区经济信息委、区人力社保局、区教委)

(十三) 规范项目管理

保障性住房和政府投资、主导建设的建筑工程项目及市政设施工程项目,投资主管部门按装配式建筑或装配式建造方式核准

投资估算和设计概算。建设单位应在项目招标文件中提出装配式建筑实施具体技术要求，原则上应采用以设计施工（生产采购）一体化为核心的 EPC 工程总承包模式。对明确要求采用装配式建筑或装配式建造方式的项目，严格按照（渝建发〔2018〕16号）要求在设计阶段落实装配式建筑实施要求。

规划自然资源部门在供地方案中明确装配式建筑实施要求，将装配式建筑实施要求纳入土地出让合同，住房城乡建设部门按照供地方案、土地出让合同明确的装配式建筑实施要求开展监管。

在项目实施过程中，应加强部品部件工厂监管和施工现场质量检查，落实各方主体质量终身责任，保障工程质量安全。对突破现行技术标准或现行技术标准不能覆盖的项目，建设单位可采取专项技术论证的方式确定技术要求及验收依据。在初步设计审批（政府投资项目）、施工图联合审查备案和商品房预售许可办理时，应重点审查项目是否达到装配式建筑要求，不符合要求的，不予通过。

按相关文件要求应采用装配式建筑或装配式建造方式的项目，除技术原因无法实施外，不得以其他任何理由拒不采用装配式建筑或装配式建造方式。若因技术原因拟不采用用装配式建筑或装配式建造方式的项目，统一报区住房城乡建设委组织专家进行审核确定，专家组应由不少于 7 名专家组成，均应从重庆市装配式建筑专家库中抽取，审核时必须经由 3/4 以上专家同意方为评审通过，即：当专家组由 7 名专家组成时，每个专家均需要发表

独立意见，只有不少于 6 名专家明确表示该项目在技术层面存在困难，确实无法满足《重庆市装配式建筑装配率计算细则(试行)》中“装配率不低于 50%”这一具体要求时，并报领导小组组长审签同意，方可按照传统方式建造。要（牵头单位：区住房城乡建委，责任单位：区发展改革委、区规划自然资源局、区财政局、区不动产登记中心）

（十四）加大支持力度

1.纳入告知承诺制审批改革试点。对已取得市级或国家级装配式建筑示范基地的生产企业，申请房建、市政总承包二级及以下实行告知承诺制审批改革试点，但仅限于承接装配式建筑工程项目或装配式市政工程项目。企业在有效期内提交符合审批条件的材料后，方可承揽相应资质范围内的其他工程。（责任单位：区住房城乡建委）

2.开展装配式建筑商品房预售试点。装配式建筑商品房项目在办理预售许可时，可以将预制部品部件投资计入工程建设总投资，可以将预制部品部件生产纳入工程进度衡量。达到以下工程进度时可申请办理预售许可：（一）拟预售房屋为八层及以下的，已建房屋建筑面积达到拟建房屋面积的二分之一以上，且预制部品部件采购生产投资额达到主体结构总投资 15%以上，可视为完成主体建筑封顶；（二）拟预售房屋为九层及以上的，已建房屋建筑面积达到拟建房屋面积的四分之一以上，且预制部品部件采购生产投资额达到主体结构总投资 20%以上，可视为完成拟建房

屋面积的二分之一；（三）开发企业信用综合测评年度排名全市前三十，近三年未发生违法违规及不良信用行为，拟预售房屋列入我市建筑产业现代化综合示范工程项目实施计划，完成基础工程达到正负零标准，且预制部品部件采购生产投资额达到主体结构总投资 25%以上，可视为满足预售要求。（牵头单位：区住房城乡建委，责任单位：区不动产登记中心）

3.规范招投标管理。国有资金占主导地位的装配式建筑工程项目，其招投标活动可依据《中华人民共和国招标投标法实施条例》（中华人民共和国国务院令第 709 号）第八条、《工程建设项目施工招标投标办法》（七部委〔2003〕30 号令）第十一条、国办发〔2016〕71 号文件第十条、渝建〔2018〕147 号等文件精神，按照技术复杂类工程项目采取邀请招标或资格预审方式公开招标。采用资格预审方式公开招标的，招标人可根据项目情况将投标人具备工厂化生产基地和相应预制构部件的生产及安装能力、类似装配式建筑工程业绩、信息化管理水平和 BIM 技术应用等作为资格审查条件。装配式建筑工程项目(装配率达到 50%及以上的项目)评标办法宜采用综合评估法，可根据项目特点将装配式建筑工程项目技术实施方案、预制构部件工厂生产能力、装配式建筑工程业绩等作为评审因素。（责任单位：区发展改革委）

4. 加大交通支持。公安、交通运输主管部门应按照各自职责，优化超大、超宽部品部件（预制混凝土及钢构件等）运输审批服务。（责任单位：区公安分局、区交通局）