



重庆市渝北区人民政府办公室 关于印发渝北区加快发展装配式建筑 实施方案的通知

渝北府办发〔2021〕18号

区政府有关部门，区属有关国有公司，有关单位：

经区政府同意，现将《渝北区加快发展装配式建筑实施方案》
印发给你们，请遵照执行。

重庆市渝北区人民政府办公室

2021年4月28日

（此件公开发布）



渝北区加快发展装配式建筑实施方案

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)、《关于印发重庆市推进建筑产业现代化促进建筑业高质量发展若干政策措施的通知》(渝府办发〔2020〕107号),市住房城乡建设委、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,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

全区装配式建筑占新建建筑面积比例力争到 2025 年达到 50%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

一是全区政府投资或主导的建筑工程项目全面采用装配式建筑以及有条件的道路、桥梁、隧道等市政工程项目应全面采用装配式建造方式。（牵头单位：区发展改革委，责任单位：区财政局、区住房城乡建委）

二是全区办公、商业、文教、科研等社会投资公共建筑和已建成学校、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建筑工程项目以及计容建筑规模 5 万平方米及以上的居住建筑、工业与物流仓储类建筑（工业地产和工业 2.5 厂房）应在供地方案中明确装配式建筑实施要求，且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 50%。以上



应实施装配式建筑的项目，除计容建筑面积 500 平方米及以下的建筑单体外均应采用装配式建筑，工业与物流仓储类以及经住房城乡建设主管部门核实不具备预制构件供应等条件的项目不强制要求达到 50%以上装配率，但应尽量采用装配式建造技术。（牵头单位：区规划自然资源局，责任单位：区住房城乡建设委）

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：区住房城乡建设委，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、区征地事务中心、区属有关国有企业）

（五）推进建筑全装修

政府投资新建民用建筑项目原则上应采用全装修，鼓励在商品房开发项目中推行全装修。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：区住房城乡建设委，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、区征地事务中心、区属有关国有公司）

（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、管理规范的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、区征地事务中心、区属有关国有公司）

（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。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适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应用。大力推广应用水平预制构件，预制非承重外墙、预制内隔墙；逐步推广应用预制柱、预制承重墙、围护墙与保温隔热一体化技术、内隔墙与管线装修一体化技术。推行工业化装修，推进一体化装修模式和集成式厨卫、管线分离等新技术应用，促进传统装修向工业化装修转型发展。（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、区征地事务中心、区属有关国有企业）

（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、区征地事务中心、区属有关国有企业）

（九）着力推行 EPC 工程总承包

装配式建筑经主管部门认定后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。（牵头单位：区住房城乡建委，责任单位：区发展改革委、区教委、区卫生健康委、区征地事务中心、区属有关国有公司）

（十）着力提升质量监管水平

住房城乡建设、交通等主管部门应将装配式建筑实施要求落实到设计审查、施工许可、竣工验收等各个环节，确保装配率满足相关规定。建立装配式建筑预制部品部件驻厂监造制度，将质量监督延伸到工厂。（牵头单位：区住房城乡建委、区交通局，责任单位：区市场监管局）

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、区发展改革委、区财政局、区审计局、区税务局、区规划自然资源局、区住房城乡建委、区交通局、区市场监管局、区不动产登记中心、



区公安分局、区人力社保局、区科技局、区生态环境局、区经济信息委为成员单位。领导小组下设办公室在区住房城乡建委，由区住房城乡建委主任任办公室主任，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。支持企业与高等院校、职业学校联合办学培养装配式建筑技术人才。开展装配式建筑系列标准培训，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

政府投资项目应在立项和可研批复中明确装配式建筑实施要求，并据此核准投资估算和设计概算。（牵头单位：区发展改革委，责任单位：区财政局）

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。（责任单位：区征地事务中心、各



区属国有公司)

供地责任单位应当征询住房城乡建设部门拟出让目标宗地装配式建筑具体要求(面积、装配率等),规划自然资源部门应将其纳入供地方案编制内容,落实到土地出让条件中。住房城乡建设、交通等主管部门应将装配式建筑实施要求落实到设计审查、施工许可、竣工验收等各个环节,确保装配率满足相关规定。

(责任单位:区规划自然资源局、区住房城乡建设委、区交通局、供地责任单位)

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。(责任单位:区住房城乡建设委、区不动产登记中心)

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。（责任单位：区住房城乡建委）

（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。（责任单位：区不动产登记中心）

3. 规范招标投标管理。装配式建筑经行业主管部门认定为技术复杂的，可采用资格预审公开招标；经行业主管部门认定并经招标投标行政监督部门同意，可采用综合评估法。招标人根据项目实际情况组织招标，可将投标人具备工厂化生产基地、相应预制部品部件生产及安装能力、装配式建筑工程业绩、建筑信息模型（BIM）技术应用能力等作为投标资格或者商务条件。（牵头单位：区住房城乡建委、区交通局，责任单位：区发展改革委）

4. 落实优惠政策。按照西部大开发企业所得税优惠政策的规定，对符合有关规定的装配式建筑建设单位，减按 15%税率征收企业所得税。符合条件的纳税人销售自产的列入《享受增值税即征即退政策的新型墙体材料目录》的新型墙体材料，享受增值税即征即退 50%的政策。装配式建筑项目按其采用的扬尘污染控

制措施情况，享受环境保护税优惠。（责任单位：区税务局）

5. 加大交通支持。开通装配式建筑部品部件运输“绿色通道”，优化符合安全规定的装配式建筑部品部件高速公路、城市道路运输手续办理流程，对重点工程部品部件运输给予通行支持。（责任单位：区公安分局、区交通局）

本方案自印发之日起施行。重庆市渝北区人民政府办公室《关于大力发展装配式建筑有关工作的通知》（渝北府办发〔2018〕27号）同时废止。