ZJBC01－2015－0013

宁波市人民政府办公厅文件

甬政办发〔2015〕99号

宁波市人民政府办公厅印发关于加快推进新型建筑工业化若干意见的通知

各县（市）区人民政府，市直及部省属驻甬各单位：

《关于加快推进新型建筑工业化的若干意见》已经市政府常务会议审议通过，现予印发，请认真贯彻执行。

宁波市人民政府办公厅

2015年6月14日

关于加快推进新型建筑工业化的若干意见

为加快我市建筑业转型升级，实现建筑产业“机器换人”，进一步提高从业人员素质，促进我市建筑业、房地产业持续健康发展，根据国务院、浙江省政府相关文件精神和宁波市“十二五”规划提出的推进新型建筑业工业化和建设住宅产业化示范基地的工作要求，现就加快推进我市新型建筑工业化提出以下若干意见：

一、加快推进新型建筑工业化工作的总体要求

（一）重要意义

新型建筑工业化是住房和城乡建设的传统模式和生产方式的深刻变革，是信息化和工业化在建筑领域的深度融合，能够促进建材工业与建筑业的联动发展，是实现建筑业转型升级的根本途径。加快推进新型建筑工业化工作，有利于提高工程建设效率，缩短工程建设周期；有利于提升房屋建筑的整体质量、使用寿命；有利于节能、节地、节水、节材；有利于有效控制建筑工地扬尘和减少建筑垃圾，提高环境保护水平，实现国民经济和社会的可持续发展。

（二）指导思想

深入贯彻深化建筑业改革精神，按照建设资源节约型、环境友好型社会的要求，以推进新型建筑工业化建造方式为核心，完善政策和技术支撑体系，着力提高建筑业集成创新能力，培育新型建筑工业化产业集群，推动建筑业转型升级，使新型建筑工业

化成为我市加快转变发展方式、优化经济结构的重要支撑。

（三）基本原则

1.坚持统筹规划与分步实施相结合。在深入调研和科学谋划的基础上，制订我市新型建筑工业化发展规划。统筹考虑新型建筑工业化整体推进方案，并分阶段、分步骤实施。

2.坚持政府扶持与市场引导相结合。在政府加快制订扶持政策的同时，坚持以市场为导向，以企业为主体，充分发挥市场配置资源的决定性作用。

3.坚持示范带动与面上推动相结合。以政府投资建设的保障性安居工程和房地产开发项目为突破口，鼓励企业以新型建筑工业化建造方式试点示范，同时，根据地域和投资性质差异，分别按照一定比例在面上推进新型建筑工业化，并逐年提高比例。

（四）目标任务

1.推进新型建筑工业化项目建设。争取2015年全市新型建筑工业化项目开工面积达10万平方米，2016年达到50万平方米，2017年起每年递增不少于10个百分点，到2020年达100万平方米。采用预制混凝土结构体系的新型建筑工业化项目单体建筑预制装配率2018年前不得低于15%，2018年起不得低于30%。

2.培育新型建筑工业化主体。加快培育新型建筑工业化设计、施工、监理和构配件（部品）生产等企业。到2017年形成一批以优势企业为核心、产业链完整的产业集群，形成1～2个国家级新型建筑工业化基地或国家级住宅产业化基地。

3.形成新型建筑工业化技术支撑体系。到2016年，建立适合市场需求的多模式装配式建筑技术标准化体系，形成与工业化建造方式相匹配的设计、施工、构件（部品）生产、建设管理等方面的技术标准体系。

4.建立新型建筑工业化政策保障体系。到2016年建立健全扶持新型建筑工业化发展配套政策，改革完善适应新型建筑工业化发展的工程建设管理制度。

二、加快推进新型建筑工业化的工作举措

（一）推进工程项目建设

结合居住建筑和公共建筑等不同建筑类型的具体要求，针对不同结构体系，分类推进新型建筑工业化。在政府性投资项目中积极推广新型建筑工业化，充分发挥政府性项目的推广、应用、示范作用。

1.有序推动新型建筑工业化项目。从2015年起宁波市行政区域范围内国有投资建设的新开工人才公寓、公租房、廉租房全部采用新型建筑工业化方式建造，并必须实施全装修；新开工保障性住房项目每年至少要有30%采用新型建筑工业化方式建设，并逐年提高比例。学校、医院等公共建筑要优先采用新型建筑工业化方式建设。鼓励其他国有投资项目以新型建筑工业化方式进行建设。鄞州区、海曙区、江东区、江北区和宁波国家高新区区域内房地产开发项目，2015年起以新型建筑工业化方式建造的项目在供地总量中落实建筑面积不少于15%，2016年至2020年每年递增

2个百分点，至2020年不少于25%。余姚市、慈溪市、奉化市、宁海县、象山县、镇海区、北仑区和宁波杭州湾新区区域内房地产开发项目，2015年起以新型建筑工业化方式建造的项目在供地总量中落实建筑面积不少于5%，2016年至2020年每年递增2个百分点，至2020年不少于15%。

2.每年年初，各县（市）区政府、管委会应结合所辖区域当年土地供应计划的编制、面积落实比例要求等情况，编制本辖区内新型建筑工业化年度实施计划方案并提供给市住建委。市住建委会同市发改委、市国土资源局、市规划局，结合各县（市）区政府、管委会的新型建筑工业化年度实施计划方案编制年度实施计划，经市政府同意后下达给各县（市）区政府、管委会。各县（市）区政府、管委会应坚持“项目计划变、总量不变”的原则，对于在当年度供地总量中未完成新型建筑工业化建筑面积指标的，第二年新出让或划拨的国有土地应首先落实上年度未完成的新型建筑工业化指标。

3.在土地划拨或出让前由规划部门向住建部门征询意见，住建部门应将工程项目是否实施新型建筑工业化的意见反馈规划部门，规划、国土部门在规划设计条件、土地出让公告、招拍挂文本、土地出让合同（或划拨决定书）等有关文件中予以明确实施新型建筑工业化的有关要求和内容。

4.按照新型建筑工业化要求，发改部门要及时补充、调整建筑安装定额和其他费用定额，审计、财政部门对政府投资项目按

要求实施采用新型建筑工业化建造的费用列入项目概算投资，项目结算时，经审查后计入项目建设成本。

5.对采用新型建筑工业化方式建造的国有投资项目，可采用邀请招标或直接委托的方式确定建筑设计单位，并允许适当提高设计收费标准，可按国家设计标准高限收费。市住建委应建立新型建筑工业化承包商名录，在新型建筑工业化项目工程招投标时，同等条件下优先选择名录内的企业。对采用新型建筑工业化方式建造的建设项目，在工程招投标时，对有新型建筑工业化建筑施工经验的投标单位适当增加资信分。

6.对采用新型建筑工业化方式建造且符合相关条件的建设项目，预制外墙、叠合外墙墙体预制部分的建筑面积不计入容积率，但是超过实施新型建筑工业化的各单体正负零以上地面计容建筑面积 3%的，超过部分计入容积率。房屋销售、登记时，根据现行房屋测绘规定执行。上述奖励内容及新型建筑工业化的有关内容和要求应在土地规划设计条件中予以明确，并在土地出让合同（或划拨决定书）中予以约定。对实施全装修并符合建筑工业化或绿色建筑相关要求的房地产开发项目，可依据有关规定申请商品房预售。对土地出让合同或土地划拨决定书未明确要实施新型建筑工业化方式建造的项目，鼓励其申报工业化方式建造，经相关部门办理手续后，享受同样政策待遇。实施新型建筑工业化的项目可优先参与各类工程建设领域的评奖评优以及申报国家绿色建筑、康居示范工程等。

7.对在建工程中使用并经相关部门认定，视同为新型墙材的预制墙体（内外墙）的，可依据有关规定按实际使用比例优先返还预缴的新型墙体材料专项基金。对新型建筑工业化项目中使用且在计算预制装配（PC）率范围内的混凝土预制构件，可依据有关规定按散装水泥的实际使用量优先返退预缴的散装水泥专项资金。

（二）培育实施主体

鼓励企业加快技术改造、产业结构转型升级，走新型建筑工业化道路。市委、市政府对鼓励发展战略性新兴产业的优惠政策和对发展二、三产业的优惠政策，适用于实施新型建筑工业化的设计、施工、构件（部品）生产等企业。

1.调整产业布局，完善资源配置。根据统筹规划、合理布局的原则，使部品生产能力适应新型建筑工业化发展需求。鼓励规模较大、技术能力较强的部品（构件）企业调整产品结构，更新生产线；支持大型建筑施工企业投资建设预制部品（构件）生产企业。对企业为开发新型建筑工业化新技术、新产品、新工艺发生的研发费用，符合条件的可以在计算应纳税所得额时加计扣除。

2.整合行业资源，培育产业化集团。以市场为导向，整合产业链资源，鼓励开发、设计、施工和部品（构件）生产、物流等相关企业和科研单位优势互补，形成大型的新型建筑工业化企业集团或联盟。大力支持有条件的大型企业创建国家级住宅产业化基地。住建部门对于参与新型建筑工业化项目建设的开发和施工

单位，可通过“绿色通道”优先办理资质升级、续期、预售许可等相关手续。

3.实施“引进”战略，加快推进建设。鼓励本地企业同发达国家和国内先进省市有实力的住宅产业集团开展合作，充分吸收其先进技术和管理经验，培育我市新型建筑工业化开发、设计、生产和施工力量，促进我市新型建筑工业化的健康发展。

4.鼓励技术进步，强化技术支撑。对实施新型建筑工业化的设计、施工、构件（部品）生产等企业，在高新技术企业认定时给予政策倾斜，享受相关科技创新扶持政策。鼓励知识产权转化应用，对取得发明专利的研发成果，通过网上技术市场交易并以技术入股、技术转让、授权使用等形式在本市内转化实现产业化的，按照《宁波市人民政府关于加快推进科技成果转化的若干意见》（甬政发〔2014〕42号）有关规定给予产业化经费补助。

（三）完善技术支撑体系

1.建立相关标准体系。重视建筑模数协调标准的研究。逐步完善装配整体式混凝土框架和剪力墙结构、钢结构等结构体系标准化设计。市住建委要加快研究形成保障性安居工程推荐系列户型和模块化设计。对暂无国家、行业、地方标准的，由市新型建筑工业化专家委员会会同有关单位编制技术导则或进行技术论证，出具的论证意见作为建设项目享受各项优惠政策和工程项目建设管理的依据。鼓励相关企业积极编制企业标准，经备案后，可作为建设项目设计、施工、验收的依据。

2.推广应用新型建筑工业化集成技术。大力推广应用节能及新能源利用技术、整体厨卫技术、生态环境保障技术、管网技术与智能化技术、预制植入式无泥浆基础技术等。大力发展集保温、装饰、围护与防水一体的预制外墙等新型墙体围护结构和技术，以及适合预制装配式住宅的外遮阳和可再生能源利用技术。住建部门要围绕节地、节能、节水、节材、环保和运行管理，推进适用新技术的集成应用，积极推广绿色建筑。

3.着力推进住宅产业现代化。开展住宅性能认定工作，以住宅全装修为突破口，新型建筑工业化商品住房和公共租赁住房宜实施住宅全装修，鼓励其他保障性安居工程实施住宅全装修。严格按照浙江省《公共租赁住房装饰装修基本要求》，实现土建和装修的一体化，并倡导工业化装修方式，逐年提高住宅一次性装修率，全面实现工业化集成建设。住建部门要研究推进内装修和主体结构分离的方式，提高住宅的可改造性和耐久性。

4.实施新型建筑工业化信息化管理。围绕预制构件和建筑部品的设计、生产、运输、安装、检测、验收、维修和维护等环节，住建部门要积极推广BIM（建筑信息模型）技术在新型建筑工业化中的应用，建立新型建筑工业化项目建设全过程管理信息系统。

（四）强化工程监督与服务

1.完善工程项目建设管理制度。加快制订新型建筑工业化项目建设管理规定和流程，有效解决新型建筑工业化项目建设过程中遇到的各类问题。市发改委要研究预制装配式结构设计和施工

定额及工程量清单计价规范，做好预制装配式建设项目一次性补充定额的审核工作。市住建委要在新型建筑工业化项目中大力推行工程总承包和项目管理模式，并制订工程总承包和项目管理招投标管理办法；完善新型建筑工业化项目工程质量安全、验收规范，切实保障工程质量和施工安全。

2.开展新型建筑工业化评价工作。市住建委要逐步建立新型建筑工业化结构体系、现场装配与施工、部品与整体建筑体系评价制度，制订具体的评价标准、程序和方法。

3.加强部品生产管理。大力推广应用国内外先进的新型建筑工业化新技术、新工艺、新材料、新装备。质监、住建部门要加强对部品及构配件生产企业的管理，特别是对质量安全影响较大的部品、构件的生产和供应管理。

4.确保运输畅通。各级公安和交通运输管理部门在所辖职能范围内，对运输超大、超宽部品部件（预制混凝土及钢构件等）的运载车辆，在法律法规规定范围内对物流、交通运输等方面给予支持。

三、加快推进新型建筑工业化的保障措施

（一）加强组织领导。在已成立的宁波市加快推进新型建筑工业化工作领导小组的基础上，建立联席会议制度，统筹规划、指导协调全市推进新型建筑工业化工作。成立新型建筑工业化专家委员会，开展新型建筑工业化项目的技术论证、部品认定、标准规范编制等相关技术服务、指导工作。

（二）落实工作责任。建立推进新型建筑工业化考核机制，分解目标责任。各县（市）区政府、管委会要结合本地区工作实际，建立本区域加快推进新型建筑工业化工作领导小组，协调推进新型建筑工业化工作。

（三）加强研究规划。各地、各部门以及相关企业主体要注重调查研究，鼓励工程从建设管理和技术标准规范等各个层面申报课题，为推进新型建筑工业化奠定理论基础。同时编制我市推进新型建筑工业化的发展规划，分阶段、分步骤提出发展重点与目标。

（四）加强土地保障。各地要将新型建筑工业化基地建设纳入相关规划，优先合理安排用地。对以出让方式供地的新型建筑工业化基地和项目，可按土地出让合同约定分期缴纳土地出让金，分期缴纳土地出让金的期限按照国家有关政策规定执行。

（五）注重人才培养。围绕推进新型建筑工业化发展，大力开展管理部门和企业相关人员的分类培训，积极培育适应预制构件生产和装配式施工的产业工人队伍，为我市新型建筑工业化发展提供人才资源保障。高校应增设相关课程和专业，加快培养新型建筑工业化急需的高端人才。对引进的符合条件的高层管理人员（含核心技术人员），对其户籍、居住证办理、子女教育、家属就业、人才公寓入住或购房补贴等方面给予支持。

（六）完善金融服务。金融机构可对引进、消化吸收、自主创新研发大型专用先进设备的新型建筑工业化生产企业，优先给

予信贷支持。对引进大型专用先进设备的新型建筑工业化企业，可享受与工业企业相同的贷款贴息等优惠政策。对购买采用新型建筑工业化方式建设的住宅的消费者，在贷款额度、贷款期限及贷款利率等方面给予优先安排和适当优惠，引导消费者购买新型建筑工业化住宅。

（七）营造良好氛围。发挥政府、行业协会和大型企业的导向作用，通过示范项目现场交流会、表彰先进、举办专业论坛、会展等各种形式，加强媒体、网络的宣传力度，不断提高新型建筑工业化在社会中的认知度和认可度。定期举办研讨会，加强与新型建筑工业化发达地区的交流与合作。

本实施意见自2015年7月15日起施行。

抄送：市委各部门，市人大办、政协办，宁波军分区，市中级法院、检察院，各人民团体、民主党派、新闻单位，各县（市）区卫星城市试点镇。

宁波市人民政府办公厅　　2015年6月15日印发