

# 赣州市章贡区住房和城乡建设局文件

赣区建字〔2021〕17号

## 章贡区加快推进装配式建筑发展的实施方案

为贯彻落实省住建厅等部门《关于加快推进全省装配式建筑发展的若干意见》(赣建字〔2020〕11号)、市政府《关于进一步推进装配式建筑发展的实施意见》(赣市府发〔2020〕12号)等文件精神，扎实推进我区装配式建筑范例城市建设各项工作，探索形成一批可复制、可推广的经验做法，结合我区实际，特制定本工作方案。

### 一、工作目标

(一) 装配式建筑应用范围逐步扩大。从2021年起，每年至少新开工建设1个装配式建筑示范项目。力争到2022年，全区采用装配式建造方式施工的建筑占同期新建建筑的比例达30%，符合条件的政府投资工程建设项目全部采用装配式建造方式施工；力争到2025年，全区采用装配式建造方式施工的建筑占同期新建建筑的比例达到50%。

(二) 标准化信息化水平逐年提升。在全区范围全面推广使用预制墙板、预制叠合楼板、预制楼梯板，并逐年提高通用标准化部件应用比例。力争到2025年全区装配式建筑设计、生产、

储运、施工、装修、验收基本实现全过程信息化运用，建立装配式建筑安全质量跟踪追溯体系。

**(三) 钢结构装配式建筑争创特色。**鼓励房地产开发企业主动建设钢结构装配式住宅，全区范围内政府投资或主导的住宅项目优先采用钢结构。结合乡村振兴，逐步提高钢结构(轻钢)装配式建筑在美丽乡村建设、示范乡镇建设、旅游民宿、农房抗震改造、生态移民搬迁安置房等低层住宅建设中的应用，建成一批示范工程。

**(四) 新型建筑工业化发展稳步推进。**大力推进装配式混凝土(PC)结构、钢结构、现代木结构等建筑的应用，加快完善符合赣州实际的新型建筑工业化建造体系和技术保障体系。健全新型建筑工业化工程建设管理制度，强化监督管理，保障工程质量安全。

## 二、主要任务

主要工作任务见附件1。

## 三、工作要求

**(一) 加强组织领导。**成立区推进装配式建筑发展工作领导小组，组长由区政府分管城建工作的副区长担任，领导小组办公室设在区住建局。定期召开装配式建筑发展工作联席会议。各成员单位要按照职责分工，制定具体配套措施。(牵头部门：领导小组办公室，责任部门：领导小组成员单位)

**(二) 严格督查考核。**将装配式建筑发展工作纳入高质量

发展考核内容，区推进装配式建筑发展工作领导小组办公室每半年开展一次督查，对工作落实不力、滞后的进行通报。开发建设单位未履约或降低装配式建筑要求的，将开发建设单位纳入黑名单，并将不良记录记入信用档案。（牵头部门：领导小组办公室，责任部门：领导小组成员单位）

**（三）加大宣传引导。**各有关部门要充分利用各种媒体平台，加大装配式建筑基本知识、社会经济效益方面的宣传，努力提高社会认同度，营造各方关注、支持发展的良好氛围。要及时梳理总结装配式建筑范例城市建设过程中的好经验、好做法，真正形成一批可复制、可推广的成功范例。（牵头部门：领导小组办公室，责任部门：领导小组成员单位）

附件：1. 章贡区装配式建筑发展主要任务

2. 章贡区推进装配式建筑发展工作领导小组成员单位名单

赣州市章贡区住房和城乡建设局

2021年11月16日

## 附件 1

### 章贡区装配式建筑发展主要任务

| 事项         | 工作内容   | 牵头单位       | 责任单位        |
|------------|--|------------|-------------|
| 建立健全标准配套体系 | 支持鼓励科研院所和企业编制与我市装配式建筑相配套的标准图集、工法、手册指南等，为装配式建筑发展提供技术支撑。发挥龙头企业示范引领作用，以学校、医院、办公楼、酒店、住宅等为重点，完善设计选型标准，实施建筑平面、立面和部品部件、接口标准化设计，推广少规格、多组合设计方法。围绕数字设计、智能生产、智能施工，开展基础共性标准、关键技术标准、行业应用标准研究，加快构建经济适用的智能建造及建筑工业化标准体系。 | 区住建局       | 区工信局、区市场监管局 |
| 强化项目源头管控   | 各有关部门要严格落实装配式建筑年度目标任务，将实施面积比例和装配率要求纳入规划条件、土地出让合同或划拨决定书、规划建筑方案中，并落实到政府投资新建房屋工程建设项目建议书、项目可行性研究报告、项目初步设计中。项目在办理施工许可时，要在施工许可证上标明经施   | 市自然资源局章贡分局 | 区发改委、区行政审批局 |

|              |   |            |  |
|--------------|---|------------|--|
|              | 工图审查核算的装配式建筑指标。   |            | 区工信局、区市场监管局、市自然资源局章贡分局、区农业农村局、章贡高新区管委会、各镇（街） |
| 推广适宜装配式建造技术  | 推广满足标准化设计、工厂化生产、装配化施工要求的预制部品部件，推广节能及新能源利用、智能化等成套技术。全面推广使用钢结构、预制内外墙板（含隔墙板）、预制楼梯板、预制叠合楼板、预制空调板等成熟技术，鼓励推行全装修。积极引导章贡高新区园区、特色小镇、美丽宜居创建村庄、农村住房连片改造建设等项目采用装配式建造方式。 | 区住建局       | 区工信局、区市场监管局、章贡高新区管委会                         |
| 完善装配式建筑产业链条  | 引导水西装配式建筑产业基地向建筑产业园区发展。加大招商引资力度，支持有实力的企业整合上下游产业资源，引导传统建材企业向新型建材企业转型，大力发展与装配式建筑配套的绿色建材，促进全产业链发展壮大。   | 区住建局       | 区工信局、区商务局、章贡高新区管委会                           |
| 推动钢结构装配式建筑发展 | 政府投资的机场、车站、影剧院、体育馆、展览馆等大空间大跨度公共建筑以及工业厂房和市政桥梁等，要优先采用钢结构。社会资本投资的地上建筑规模超过1万平方米且适合采用装配式建造方式的文化、体育、教育、医疗等公共建筑以及不超过100米的高层建筑，要鼓励其积极采用钢结构。                         | 市自然资源局章贡分局 | 区住建局、区发改委、区行政审批局、区农业农村局、区文广新旅局               |

|                   |  |                 |                |
|-------------------|--|-----------------|----------------|
|                   | 要结合乡村振兴、文旅产业发展等工作，大力推广以轻型钢结构为主的农房、民宿建设，并实行专项资金奖补。  |                 |                |
| 规范装配式建筑工程项目招投标活动  | 对全部使用区级国有资金投资或者国有资金控股或者主导地位的建设项目，经住建部门按照国家、省相关规定进行认定符合装配式建筑标准的建筑工程，可按照技术复杂类工程采用邀请招标方式招标。   | 区发改委            | 区住建局、区有关项目建设单位 |
| 加快人才队伍建设<br>和科技研发 | 组织开展装配式建筑设计、生产、施工人员专项技术培训。鼓励企业配合高等院校、科研院所开展装配式建筑设计研究，将符合科技创新要求的装配式建筑研发中心列入科技政策支持范围。  | 区住建局            | 区人社局、区科技局      |
| 加强项目落实与<br>监管     | 1. 将工程建设项目中装配式建筑面积比例和装配率纳入规划条件，规划条件一并纳入土地出让合同或划拨决定中。在规划建筑方案设计阶段，方案文本要有装配式建筑专篇，图纸应标识装配式建筑的具体位置、建筑面积。<br>在方案审查时，邀请区住建局参与评审，并将意见纳入评审意见。 | 市自然资源局<br>市章贡分局 | 区住建局           |

|         |   |          |                       |
|---------|---|----------|-----------------------|
|         | <p>2. 将装配式建筑要求落实到区政府投资兴建房屋工程建设项目的项目建议书、项目可行性研究报告、项目初步设计中。对确因技术条件特殊、不适宜实施装配式建筑的建设项目，项目单位应在报区发改委前，征求区住建局意见。</p> <p>3. 采用装配式施工的工程建设项目在办理施工许可时，施工许可证上要标明经审核的装配式建筑指标，具体应包含装配式建筑面积、楼栋、装配率等内容。</p> <p>4. 建立健全质量安全管理制度和质量安全责任体系，落实装配式建筑工程、设计、生产、施工、监理等各方质量安全主体责任。</p> | 区发改委     | 区住建局                  |
| 加强全过程监管 | 加强装配式建筑项目全过程、各环节监管，确保项目按要求实施。在设计阶段，住建部门要督促设计单位严格执行国家、省、市有关装配式建筑设计规范及要求，督促施工图审查机构严格审查项目装配式建筑指标落实情况，并在审查合格书中载明。在生产阶段，市场监督管理部门要督促品部  | 区行政审批局 / | 区工信局、区市场监管局、区有关项目建设单位 |

|        |   |                                    |                      |
|--------|---|------------------------------------|----------------------|
|        | <p>件生产企业积极落实质量安全主体责任，加强产品质量标准化管控，建立并完善质量控制及出厂检验体系。在施工阶段，严格落实质量安全隐患监管责任，工程质量监督机构应按照国家、省现行验收标准及规范，重点加强工程结构安全、主要使用功能、危险性较大部分分项工程及其重大危险源的工程实体部位和施工行为的监督抽查、抽测。</p>   |                                    |                      |
| 加大政策支持 | <p>1. 降低用地成本。对装配式建筑产业基地和装配式建筑工程部品部件生产等工业项目新增建设用地，优先纳入年度土地利用计划保障，可采取长期租赁、先租后让、租让结合、弹性出让年期等方式供应土地。对采用招拍挂牌出让土地实施装配式建筑的，土地出让竞买保证金比例由原来的 50% 调整为 20%，土地价款可约定分期缴纳（首次缴纳比例不低于全部土地出让价款的 50%，缴纳期限不超过一个月，其余部分在 6 个月内全面缴清）。</p> <p>2. 金融和信贷支持。鼓励各金融机构加大对装配式建筑产业的信贷支持力度，拓宽抵押物的种类和范围。支持鼓励符合条件的装配式建筑生产企业通过发行各类债券融资，积极拓宽融资渠道。</p> | <p>市自然资源局<br/>市章贡分局<br/>市章贡管委会</p> | <p>区金融局<br/>区工信局</p> |

|  |  |                          |              |
|--|--|--------------------------|--------------|
|  | <p>3. 财税支持。对新开工建设的实施混凝土装配式建筑装配率达 20%或钢结构装配式建筑装配率达 35%的商品房建设项目，由项目受益财政按照 50 元/平方米标准予以补贴，单个项目补贴不超过 100 万元。对实施混凝土装配式建筑工程装配率达 20%、钢结构装配式建筑工程装配率达 35%的工程建设项目可参照重点技改工程项目享受税费优惠政策。对符合条件的新型墙体材料生产企业，可以按规定享受增值税即征即退 50%的优惠政策。对企业开发新技术、新产品、新工艺所发生的研究开发费用，按规定在计算应纳税所得额时加计扣除。对节能环保材料预制装配式建筑构件生产企业和钢筋 加工配送等装配式建筑构件仓储、加工、配送一体化服务企业，符合西部大开发税收优惠政策条件的，依法减按 15%税率缴纳企业所得税。对采用装配式建造方式的施工企业，其预留的质量保证金以合同总价扣除预制构件总价后作为缴纳基数减半计取收缴。</p> <p>4. 实行容积率差别核算。土地出让时未明确但开发建设单位申请实施装配式建筑的房地产开发项目，经规划验收合格的，其外墙预制部分建筑面积</p> | 区财政局、区税务局、区住建局、区工信局、区科技局 | 市自然资源局章贡分局 / |
|--|--|--------------------------|--------------|

|  |   |                      |
|--|---|----------------------|
|  | (不超过规划总建筑面积的3%，最多不超过5000平方米。下同)不计入成交地块的容积率核算，土地出让金不作调整。对项目部分单体建筑符合赣州市装配式建筑实施标准的，其外墙预制部分不计容面积不超过规划方案所涉部分单体建筑计容面积的3%。土地出让时已明确，但开发建设单位申请实施装配式建筑超过规定比例的房地产开发项目，超过规定比例部分的外墙预制部分不计容面积不大于超过规定比例部分建筑计容面积3%，土地出让金不作调整。装配式工程建设项目计算报建费时，外挂式预制外墙板部分不计入建筑面积。 |                      |
|  | 5.运输支持。对运输超大、超宽的预制混凝土构件、钢结构构件、木结构构件、钢筋加工制品等运输车辆，运输前，经提前向交管部门报备车辆号牌、车辆驾驶员、行驶路线、行驶时间等内容的，在物流运输、交通畅通方面给予支持。  | 区交通运输局、章贡区交警支队直属大队 / |
|  | 6.行业扶持。贯彻标准化、模数化设计理念，推进部品部件标准化，实现通用化社会化生产，降低装配式建筑的综合成本。符合条件的装配式建筑   | 区住建局 /               |

|  |   |
|--|---|
|  | 项目可以申请认定绿色建筑标识。对装配式建筑业绩突出的建筑企业，在资质晋升、评奖评优等方面予以支持。 |
|--|---|

**附件 2**

**章贡区推进装配式建筑发展工作领导小组  
成员名单**

区住建局、区发改委、区工信局、区财政局、市自然资源局章贡分局、市科技局、区农业农村局、区人社局、区市场监管局、区商务局、区交通运输局、区金融局、区税务局、章贡区交警支队直属大队、章贡高新区管委会、各镇（街）、区建投公司。