

福建省人民政府办公厅文件

闽政办〔2015〕68号

福建省人民政府办公厅关于 推进建筑产业现代化试点的指导意见

各市、县（区）人民政府，平潭综合实验区管委会，省人民政府各部门、各直属机构，各大企业，各高等院校：

为进一步推动绿色建筑行动，推广应用建筑工业化建造方式，现就开展建筑产业现代化试点工作提出如下意见。

一、明确试点目标

（一）2015—2017年，全省选择基础条件较好的福州、厦门、漳州、泉州、宁德、三明市开展建筑产业现代化试点。2015—2016年，重点推进闽清县、海沧区、惠安县、长泰县、华安县、云霄县、福安市、梅列区以及具备条件的县（市、区）建设建筑产业

现代化生产和服务基地（园区），为试点项目提供支撑。

到 2017 年，全省培育并创建 3~5 个国家级建筑产业现代化生产和服务基地。全省采用建筑工业化建造方式的工程项目建筑面积每年不少于 100 万平方米。初步形成建筑产业现代化的技术、标准和质量等体系框架。

（二）2018—2020 年为建筑产业现代化推广期，试点设区市每年落实住宅新开工建筑面积不少于 20% 运用建筑工业化方式建造，且所占比重每年增加 3 个百分点。其他设区市和平潭综合实验区全部建成建筑产业现代化生产和服务基地。

责任单位：各设区市人民政府、平潭综合实验区管委会，省住建厅

二、落实重点任务

（一）2015 年起，每年安排一批房屋建筑工程项目开展试点，优先安排新开工保障性安居工程参与试点。其中，福州、厦门市每年安排工程项目的建筑面积不少于 50 万平方米、漳州市安排不少于 10 万平方米，宁德市安排不少于 5 万平方米，泉州、三明市根据基地建设情况自行安排。

（二）优先从成熟和适用的部品部件入手，鼓励使用预制内外墙板、楼梯、叠合楼板、阳台板、空调板、梁等部件和集成化橱柜、浴室等部品。探索适应省情的建筑结构体系，福州、厦门、漳州、三明市重点试点预制装配式混凝土结构体系和钢结构体系，宁德市重点试点钢结构体系，泉州市重点推进装饰装修部品部件设计、生产、施工一体化试点。

(三) 健全建筑产业现代化的技术标准和计价定额, 明确建筑工业化建造方式的基本要求, 推进部品部件标准化、模数化、通用化研究, 建立部品部件认证制度。总结建筑产业现代化试点管理经验, 探索、建立部品部件生产、施工质量和现场安全监督管理机制。

责任单位: 试点城市人民政府, 省住建厅等

三、发挥市场主导

开发、设计、施工、部品部件生产、机械设备、物流配送、技术咨询服务等行业企业要适应建筑产业现代化的要求, 发挥市场主体作用, 切实转变建筑业发展方式, 加快转型升级。

(一) 鼓励成立包括开发、科研、设计、部品部件生产、物流配送、施工、运营维护、信息技术等在内的产业联盟, 延伸产业链, 优化整合资源, 实现融合互动发展。

(二) 发挥房地产开发企业集成作用, 发展一批利用建筑工业化方式开发建设的骨干企业。对于主动采用建筑工业化方式开发建设的房地产开发企业, 各相关部门在办理其资质升级、续期、预售许可等手续时开辟“绿色通道”, 在办理建筑工业化方式建造的工程项目的用地、规划、施工、预售许可等手续时予以支持, 享受税收等方面优惠政策。

(三) 发挥设计单位技术引领作用, 发展一批掌握建筑产业现代化核心技术的设计单位。设计单位应当提升标准化设计水平, 推广建筑产业现代化设计理念, 积极应用消能减震、BIM(建筑信息模型)、SI(骨架和填充物)设计、智能化、节能环保等新技术

术。

(四)发挥部品部件生产企业支撑作用,培育一批规模合理、创新能力强、机械化水平高的部品部件生产企业,鼓励大型预拌混凝土、预拌砂浆生产企业、传统建材企业向预制构件和住宅部品生产企业转型。部品部件生产企业要加大产品科技研发力度,提升生产管理水平,把好原材料关口,加强部品部件生产过程管控,确保质量安全。

(五)发挥施工企业推动作用,形成一批设计施工一体化、结构装修一体化以及预制装配式施工的工程总承包企业和专业承包企业。施工企业要加强技术管理人员、产业工人的培养,增强施工图深化设计能力,探索应用建筑工业化建造方式的施工管理技术。

责任单位:试点城市人民政府,省住建厅牵头、省直相关部门配合

四、强化政策扶持

(一)加强用地保障。试点城市要根据建筑产业现代化发展的目标任务和土地利用总体规划、城市(镇)总体规划,重点保障建筑产业现代化生产和服务基地(园区)建设用地需要和建筑产业现代化项目建设用地。试点城市应明确需要采用建筑工业化方式建造的项目名录。对于名录内项目,在供地前,规划部门应在出具项目规划条件时注明,国土资源部门应在土地出让合同或土地划拨决定书中明确相关要求。对于已签订土地出让合同或核发土地划拨决定书,且土地出让合同或土地划拨决定书中未明确

要求采用建筑工业化方式建造的工程项目，在尚未核发建设工程规划许可证的前提下，有意按照建筑工业化方式建造的，其预制外墙或叠合外墙的预制部分可不计入建筑面积，但不超过该栋建筑的地上建筑面积 3%。

责任单位：试点城市人民政府，省住建厅、发改委、国土厅、财政厅

(二) 加强金融服务。对建筑工业化方式建造的商品住宅，金融机构对该项目的开发贷款利率、消费贷款利率可予以适当优惠。对于购买建筑工业化方式建造且全装修商品住宅的购房者，可按全装修住宅总价款确定贷款额度。各试点城市可采用住房公积金优先放贷、降低住房公积金贷款首付比例等鼓励措施。

责任单位：试点城市人民政府，人行福州中心支行，省住建厅、银监局

(三) 落实税费政策。对建筑工业化方式建造的工程项目，预制混凝土墙体部分和非砌筑类的内外墙体不计入新型墙体材料专项基金的墙体材料计算范围。属于保障性安居工程的，根据国家有关规定免收新型墙体材料专项基金。部品部件生产企业享受我省出台的工业企业相关扶持政策。对于符合条件的新型墙体材料生产企业，试点城市可按规定从新型墙体材料专项基金中给予技术研发资金补助。使用散装水泥预制构件的，视为建设单位使用散装水泥，由建设单位报备，不预缴散装水泥专项资金。对符合建筑产业现代化的新材料、新技术、新产品的研发、生产和使用单位收到的技术研发资金补助，符合税法规定的，可以按不征

税收收入处理；发生的研究开发费用，依照相关规定，可以在计算企业所得税应纳税所得额时加计扣除。

责任单位：试点城市人民政府，省经信委、国税局、地税局

（四）提供招标支持。创新完善建筑工业化建造方式的工程项目招投标制度，积极推行设计、生产、施工为一体的工程总承包承发包方式。政府投融资的依法必须进行招标的民用建筑项目，对于采用建筑工业化建造方式的，只有少量潜在投标人可供选择的，经有权部门认定后，允许采用邀请招标。

责任单位：试点城市人民政府，省住建厅、发改委、财政厅

（五）加大行业扶持。支持厦门等国家住宅产业现代化综合试点城市编制建筑产业现代化的工程建设技术标准和计价定额，在本区域范围内使用。省住建厅要做好定额编制工作，及时发布常用预制构件的制作安装计价定额。实施过程出现定额缺项的，由省住建厅牵头组织市场调研后发布价格信息或补充定额，作为计价依据。支持部品部件生产企业申报施工资质、设计资质，打造部品部件生产、设计、施工一体化企业。优先推荐采用建筑工业化建造方式的工程项目以及项目各方主体参与“鲁班奖”、全国优秀工程勘察设计奖、国家康居示范工程、“闽江杯”、绿色建筑、省级标准化优良项目等评审和企业技术中心认定。对于政府投融资的采用建筑工业化建造方式的工程项目，施工企业缴纳的质量保证金以合同总价扣除预制构件总价作为基数乘以2%费率计取。

责任单位：省住建厅牵头、省直相关部门配合

（六）保障运输通畅。各试点城市及相关职能部门在所辖职

能范围内，对运输预制混凝土及钢构件等超大、超宽部品部件的运输车辆，在物流运输、交通通畅方面予以支持。

责任单位：试点城市人民政府，省公安厅、交通运输厅

五、加强组织领导

(一) 制定规划计划。各试点城市要加强调研、精心组织编制本地区 2015—2020 年建筑产业现代化发展规划和计划安排表，并于 2015 年 9 月底前报送省住建厅备案。省住建厅要抓紧研究、起草全省建筑产业现代化发展规划纲要，明确近期和中长期发展目标。

(二) 做好技术服务。省住建厅要抓紧牵头组建省级建筑产业现代化专家委员会，负责全省建筑产业现代化的技术论证和标准论证等相关服务工作。对于采用新技术、新工艺、新材料，可能影响建设工程质量和安全，又没有国家、行业和地方技术标准的，企业标准报备后可作为监督依据。试点城市应针对试点项目可能涉及的特殊结构，建立专项评审制度，通过采取专家专项评审、制定专项方案等手段，强化质量安全管理。

(三) 抓好基地建设。各试点城市要加快建筑产业现代化生产和服务基地（园区）建设，在基地（园区）建设资金补助、财政贴息方面给予支持，积极帮助解决基地（园区）原材料来源问题，支持依法开采生产所需的普通建筑用石料（含机制砂）。对于在基地（园区）建设配套人才公寓、员工公寓、公共租赁住房的，可纳入当地保障性安居工程年度计划，按规定享受相应优惠政策。

(四) 抓好队伍建设。强化对全省住建系统工程质量安全监

督、建筑设计、施工企业等技术管理、监管人员和一线操作人员的学习培训，推动试点企业与相关高校、职业教育机构合作，加大企业内部培训，发挥建筑产业现代化生产和服务基地（园区）和试点项目的示范带动作用，培养适应我省建筑产业现代化需求的管理、开发、设计、生产和施工队伍。

（五）落实监督检查。各试点城市要结合工作实际，建立相关工作机构，制定具体的扶持政策 and 实施办法，并加强监督管理。省住建厅要牵头会同省直相关部门，加强对试点城市的指导和督查，研究解决试点工作中遇到的困难和问题，及时总结和推广试点经验。

责任单位：试点城市人民政府，省住建厅牵头、省直相关部门配合

福建省人民政府办公厅

2015年5月6日

（此件主动公开）

