

# 方城县人民政府办公室文件

方政办〔2022〕44号

## 方城县人民政府办公室 关于大力推进装配式建筑发展的实施意见

各乡镇人民政府、街道办事处，县人民政府各部门，各有关单位：

为贯彻落实《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）、《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》（国办发〔2017〕19号）、《河南省人民政府办公厅关于大力发展装配式建筑的实施意见》（豫政办〔2017〕153号）、《南阳市人民政府办公室关于大力推进装配式建筑发展的实施意见》（宛政办〔2022〕7号）等文件精神，促进方城县建筑业转型发展，转变建筑业发展模式，提升劳动生产效率、质量和安全水平，节约资源、减少污染，进一步促进全县装配式建筑健康发展，经县政府研究，提出以下实施意见。

### 一、总体要求

#### （一）指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的十九大精神、碳达峰碳中和理论和中央城市工作会议精神为指导，牢固树立“创新、协调、绿色、开放、共享”的发展理念，贯彻“适用、经济、安全、绿色、美观”的建筑方针，坚持标准化设计、信息化管理、工厂化生产、装配化施工、一体化装修、智能化应用的发展方向，推动建造方式创新，大力发展装配式混凝土，不断提高装配式建筑在新建建筑中的比例，促进建筑产业转型升级和可持续发展。

## （二）基本原则

1. 政府引导、市场运作。建立多部门协同的工作机制，从财税、金融、投资奖励等方面加大政府扶持力度，更好发挥政府规划引导和政策支持作用，健全机制，完善体制，优化市场环境，激发市场活力、潜力和社会创造力，充分发挥市场在资源配置中的决定性作用，有序发展装配式建筑。

2. 示范带动、统筹推进。结合我县经济社会发展状况和产业技术条件，充分发挥政府主导的保障性住房和政府投资各类公共建筑项目的示范带动作用，分阶段、分步骤、分区域，试点先行，循序渐进，示范引领，全面推进装配式建筑发展。

3. 产业培育、品质提升。培育示范基地和龙头企业，整合产业链条，推进集聚发展，用现代科技手段和信息化技术改造传统建筑业，创新建造方式，注重产业发展和信息技术深度融合，全面提升建筑品质。

4. 综合施策、创新联动。强化制度和规划的约束力，综合运用土地、价格、财税、金融等手段，促进装配式建筑与绿色建筑

联动发展。以科技应用、技术创新、管理创新为抓手，促进建筑业工程安全、质量、效益的全面提升，推进建筑业转型升级。

### （三）工作目标

#### 1. 总体目标

从 2022 年开始，积极形成市场主导、政府推动的工作机制，政府投资和主导的新建（扩建）学校、医院、饭店、写字楼、养老院等公共建筑项目和保障性住房项目应优先采用装配式技术建造，开展试点示范工作。全县民用装配式建筑（装配率不低于 30%）占新建建筑面积的比例达到 10%以上。到 2025 年年底，全县民用装配式建筑占新建建筑面积的比例达到 30%以上，符合条件的政府投资项目全部采用装配式施工。

#### 2. 推进步骤

城区为装配式建筑重点推进区域，农村以及农村地区为装配式建筑鼓励推进区域，着力形成政府推动、市场主导、技术支撑、社会监督的工作机制。全县范围内政府投资和主导的新建（扩建）学校、医院、饭店、写字楼、养老院等公共建筑、保障性住房、旧城改造、棚户区改造和市政基础设施项目应采用装配式建造方式，为全县装配式建筑试点；大型公共建筑、工业建筑项目应优先采用装配式建造方式；支持政府投资公司集中连片开发装配式建筑小区，鼓励新建商品房项目实施装配式建造方式，鼓励村镇房屋推广装配式建造方式。

2022 年，全县装配式建筑占新建建筑面积的比例达到 10%以上。从 2023 年起，政府投资和主导的新建（扩建）学校、医院、饭店、写字楼、养老院等公共建筑项目和保障性住房项目应

采用装配式技术建造；全县民用装配式建筑占新建建筑的面积比例达到 15%以上，政府投资和主导的公共建筑以及保障性住房项目实施装配式建筑的面积比例达到 50%以上；到 2024 年底，全县民用装配式建筑占新建建筑的面积比例达到 20%（装配率不低于 50%）以上，政府投资或主导的项目达到 60%以上；到 2025 年底，全县民用装配式建筑占新建建筑面积的比例达到 30%以上，符合条件的政府投资和主导的项目全部采用装配式施工。

## 二、重点任务与分工

### （一）落实用地保障，强化土地出让要求

按照装配式建筑年度目标，落实建设用地供应面积中装配式建筑建设面积比例，并逐年提高；在用地审批阶段，将装配式建筑产业基地（园区）和项目建设纳入相关规划，优先安排建设用地。建立装配式建设项目名录，对名录内的项目，由自然资源规划部门在制订土地供应方案时将装配式建筑建设用地规划条件，纳入供地方案，并落实到土地使用合同。

采用装配式技术建造的商品住宅项目，在办理规划审批手续时，其外墙预制部分的建筑面积（不超过规划地上总建筑面积的 3%）不计入成交地块的容积率；对装配式低能耗、超低能耗建筑增加的外墙保温部分，不计入容积率核算的建筑面积。（责任单位：县自然资源局）

### （二）落实招标支持，推进行业引导

装配式建筑项目可按照技术复杂类工程项目进行招投标，对只有少数企业能够承建的国有投资或主导的项目，按规定可采用邀请招标方式；对需采用不可替代的专利或专有技术建造的，按

《中华人民共和国招标投标法实施条例》规定设计施工可不进行招标。

政府投资或主导的采用装配式技术建造的项目，增量成本计入建设成本。对投入开发的建设资金达到工程建设总投资的25%以上并已确定施工进度和竣工交付日期的装配式建筑项目，可向房地产管理部门申请预售许可，取得商品房预售许可证。

对装配式建筑优先推荐申报中国人居环境奖、鲁班奖、国家绿色创新奖等国家和省级奖项。（责任单位：县住建局、县房产管理中心、县财政局）

### （三）落实金融支持，开通绿色通道

金融机构对建设装配式建筑产业基地（园区）、项目及从事技术研发等工作的单位，开辟绿色通道，加大信贷支持力度，拓宽抵押质押的种类和范围，并在贷款额度、贷款期限及利率等方面予以倾斜。（责任单位：县金融服务中心）

### （四）落实税费支持，实施减免优惠

符合装配式建筑标准的新技术、新材料、新产品、新工艺的研发和生产单位，可以享受研发费用加计扣除，认定为高新技术企业，享受高新技术企业相关税收优惠政策。装配式商品房发生的实际装修成本可按规定在税前扣除。列入享受增值税即征即退政策的新型墙体材料目录的装配式墙体材料部品部件，可按规定享受增值税即征即退优惠政策。（责任单位：县税务局、县科工局、县住建局）

### （五）落实环境保障，实施差异化管理

对装配式建筑项目，在重污染天气黄色及以上预警期间，允

许施工工地进行除土石方作业、建筑拆除、喷涂粉刷、护坡喷浆、混凝土搅拌、渣土及建筑垃圾清运等以外的施工作业，停止使用国二及以下非道路移动机械（清洁能源和紧急检修作业除外），停止使用国四及以下重型载货车辆进行物料运输。需要在中心城区进行物料运输的，需经生态环保部门核准后，公安机关依规办理通行证方可在城区通行。（责任单位：县生态环境局、县城管局、县公安局、县交通局、县住建局）

#### （六）落实交通保障，支持大件运输

全力支持装配式建筑部品部件运载车辆的运输，运输不可解体且超大、超宽、超高预制部品部件，企业应按照规定提前办理特许通行手续，相关部门应积极协调并配合加快手续办理，开辟“绿色”通道，享受车辆通行费减免优惠等优惠政策。（责任单位：县交通局）

#### （七）落实招商政策，支持基地建设

将装配式建筑产业纳入招商引资重点行业，加快推进方城县绿色装配式产业基地建设，享受方城县招商引资用地支持、基础设施补助、财政贡献奖励、固定资产投资奖励、人才引进奖励、科技创新奖励、企业上市奖励等相关优惠政策。（责任单位：县招商局、县住建局）

#### （八）落实监管责任，确保质量安全

依据全省装配式建筑工程质量安全监督管理试行办法和装配式建筑项目验收备案程序，制定相关配套政策，健全质量安全责任体系，落实各方主体责任，强化全过程监管；生产企业应加强部品部件生产质量管控，监理及建设等相关方可采用驻厂监造等

方式加强部品部件生产质量管控。

住建部门要加强指导服务和监督检查,严肃查处质量安全违法违规行为,对装配式建筑项目加强项目报建、设计文件审查、施工许可、质量安全监督及竣工验收备案的全过程监督管理,明确监督要点,确保装配式建筑项目按照土地出让合同中确定的装配式建筑要求实施,强化企业质量安全主体责任和质量终身责任,督促各方责任主体建立与装配式建筑特点相适应的全过程质量追溯制度。(责任单位:县住建局)

### 三、保障措施

#### (一) 加强组织领导

为全面保障全县装配式建筑的推进工作,成立以县长为组长、分管副县长为副组长的方城县装配式建筑推进工作领导小组,成员由各乡镇人民政府和街道办事处及县发改、住建、财政、自然资源、交通、教体、人社、公安、科工、招商、房管、城管、交通、税务、生态环境、商务、金融等部门主要负责同志组成;领导小组下设办公室,办公室设在县住建局,住建局局长任办公室主任,负责制定具体实施方案,出台政策措施,监督项目落地,开展宣传培训、技术合作交流、引进及推广应用等工作。各乡镇政府和街道办事处及相关职能部门在县领导小组领导下,按照职责分工做好相关工作。

#### (二) 实施责任考核

建立装配式建筑目标考核责任制,由领导小组办公室将推进装配式建筑的建设目标任务量化分解到各乡镇政府和街道办事处及相关单位,并将年度考核结果作为对其进行综合绩效考核评

估的重要内容。

### （三）强化宣传引导

充分利用报纸、杂志、广播电视以及新媒体宣传发展装配式建筑的经济社会效益，宣传装配式建筑的政策和专业知识、工程与产品、企业和人物，提高社会认知度，营造良好的发展氛围，促进装配式建筑相关产业和市场全面发展。

2022年7月15日

---

主办：县住建局

---

抄送：县委办，县人大办，县政协办

---

方城县人民政府办公室

2022年7月27日印发

（共印60份）