大连市人民政府办公厅关于

进一步推进装配式建筑发展的实施意见

大政办发〔2018〕72号

各区市县人民政府，各先导区管委会，市政府各委办局、各直属机构，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）、住房城乡建设部《“十三五”装配式建筑行动方案》（建科〔2017〕77号）和《辽宁省人民政府办公厅关于大力发展装配式建筑的实施意见》（辽政办发〔2017〕93号），加快推进全市装配式建筑发展，促进建筑业与信息化工业化深度融合，经市政府同意，现提出以下实施意见。

一、总体要求

（一）指导思想。全面贯彻党的十九大和中央城镇化工作会议、中央城市工作会议精神，牢固树立创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，以对标上海、推进东北新一轮振兴为契机，以推进建筑业结构调整、产业转型升级为抓手，奋力开拓大连“两先区”建设新征程。

（二）基本原则。

——市场主导、政府推动。充分发挥市场在资源配置中的决定性作用，更好发挥政府规划推进和政策支持作用，形成有利的体制机制和市场环境，促进市场主体积极参与、协同配合，有序发展装配式建筑。

——因地制宜、分类实施。坚持全区域推进，根据不同地区的经济社会发展状况和产业技术条件，装配式建筑按照核心区、重点区、积极发展区三个区域推进。核心区为中山区、西岗区、沙河口区、甘井子区、高新区；重点区为旅顺口区、金普新区；积极发展区为普兰店区、长兴岛经济区、花园口经济区、瓦房店市、庄河市、长海县。

——加强监管、保证质量。加强装配式建筑项目全过程监管，加强对预制构件生产环节涉及的建筑原材料、建筑构配件、成品构件和装配式建筑施工安装质量的监管，确保工程质量。

（三）工作目标。大力推广适合工业化生产的装配式混凝土建筑、钢结构建筑和现代木结构建筑，装配式建筑占新建建筑比例逐年提高，每年力争提高3%以上。到2020年，全市装配式建筑占新建建筑比例力争达到25%以上。到2025年，全市装配式建筑占新建建筑比例力争达到40%以上。大力推进新建住宅产业化全装修，逐年提高新建住宅产业化全装修比例，中山区、西岗区、沙河口区、甘井子区和高新区全部推行新建住宅产业化全装修。

1.政府投融资的建设项目原则上应采用装配式建筑技术。政府投融资的学校、医院、博物馆、科技馆、展览馆、办公等公共建筑、保障性住房建筑项目及桥梁、轨道交通、道路、综合管廊、隧道等市政工程和港口、水利工程等，原则上应采用装配式建筑技术。

2.非政府投资的建设项目分区推进。

（1）核心区。总建筑面积3万平方米以上的新建住宅项目和单体建筑面积5000平方米以上的公共建筑项目，应全部采用装配式建筑技术。

（2）重点区。总建筑面积3万平方米以上的新建住宅项目，40%以上建筑面积应采用装配式建筑技术；总建筑面积3万平方米以上和单体建筑面积1万平方米以上的公共建筑项目，应全部采用装配式建筑技术。

（3）积极发展区。到2020年，装配式建筑占新建建筑比例不低于10%。由市建委每年年初在装配式建筑建设要求中提出装配式建筑占比。

3.工业建筑。符合采用装配式建筑技术条件的建设项目，应积极采用装配式建筑技术。

4.其他。总建筑面积2000平方米以下的配套办公、研发等项目，建设项目的构筑物、配套附属设施（垃圾房、配电房等）可不采用装配式建筑技术。

（四）装配式建筑建设标准。装配式建筑的装配率应符合国家、省、市相关标准和规定的要求，单体装配率不低于50%。装配式住宅须产业化全装修。

二、重点任务

（一）科学制定装配式建筑发展规划。科学制定《大连市装配式建筑发展规划（2018—2025年）》，进一步明确装配式建筑发展目标、产业布局及控制性指标。（责任单位：市建委；配合单位：市发展改革委、市财政局、市经信委、市国土房屋局、市规划局、市土地储备中心）

（二）培育完善产品市场机制。支持装配式建筑产业基地建设，做好关键技术和产品生产企业的引进，提高生产企业的产能和配套能力，培育1—3个装配式建筑产业基地。（责任单位：市质监局、市建委，各区市县政府、先导区管委会；配合单位：市经信委）

（三）发挥试点示范项目引领作用。积极推进装配式建筑试点示范项目建设，以政府投资、国有企业投资、国有控股企业投资项目引领带动装配式建筑的市场化发展。各区市县政府、先导区管委会应积极支持本地区示范项目建设。市建委每年在供地阶段选择1—3个地块，向市土地储备中心、市国土房屋局提出装配式建筑示范工程建设意见（所有单栋建筑必须达到绿色建筑三星级评价标识，且建筑装配率不低于60%，采用BIM技术和工程总承包模式等），并纳入土地出让条件，报市建设用地收储规划交易工作委员会同意后，作为供地条件。市建委与中标项目单位签订《装配式建筑技术示范工程合同》，并负责监督履行。高新区、金普新区每年选择1—2个地块，作为示范工程建设。（责任单位：市建委、市国土房屋局，各区市县政府、先导区管委会；配合单位：市土地储备中心）

（四）建立健全标准配套体系。依据国家、省已颁布的装配式建筑标准和规范，支持科研院所和企业编制适合我市装配式建筑相关配套的标准图集、工法、手册指南等，为装配式建筑建设提供技术支撑。（责任单位：市建委；配合单位：市质监局）

（五）创新提高装配式建筑设计能力。提升我市装配式建筑设计水平，推行装配式建筑与全装修一体化集成设计；推进建筑信息模型（BIM）技术在装配式建筑规划、勘察、设计、生产、施工、装修、运行维护全过程的集成应用，逐步实现工程建设项目全生命周期数据共享和信息化管理。（责任单位：市建委；配合单位：市经信委）

（六）积极推行工程总承包。装配式建筑原则上采取工程总承包模式。工程总承包一般采用“设计—采购—施工总承包”或“设计—施工总承包”模式。工程总承包企业要对工程质量、安全、进度、造价负总责。设计、施工、开发、生产企业可单独或组成联合体承接装配式建筑工程总承包项目。鼓励外埠企业在我市承揽装配式建筑项目时，与我市装配式部品部件生产企业组成联合体。（责任单位：项目建设主管部门，各区市县政府、先导区管委会）

（七）规范装配式建筑建设招投标活动。装配式建筑可按照技术复杂类工程项目招标。政府投融资依法必须招标的装配式工程项目，可采用邀请招标。装配式建筑项目建设单位可依法采用公开招标或者邀请招标方式选择工程总承包企业。（责任单位：市建委，各区市县政府、先导区管委会；配合单位：市发展改革委）评标办法可以采用综合评估法，评审可根据项目特点相应增加装配式建筑项目技术实施方案、构件生产能力以及装配式建筑业绩等评审因素。评标时可采取两阶段评标法，即先开技术标，再开商务标等。评标专家库中要充实装配式建筑评标专家，不断提高装配式建筑项目评标水平。（责任单位：市建委、市公共行政服务中心，各区市县政府、先导区管委会）

（八）推进新建住宅产业化全装修。推行新建住宅产业化全装修，住宅装修应与主体结构、机电设备一体化设计和协同施工。提倡菜单式装修，满足消费者个性化需求。进一步完善《成品住宅装修工程技术导则》《住宅质量保证书》《住宅使用说明书》《商品房销售合同》等文本中关于全装修的相关内容。（责任单位：市建委、市国土房屋局，各区市县政府、先导区管委会）

（九）加强预制构件产品生产监管。依法强化对装配式建筑预制部品部件生产的监管。实施装配式建筑部品目录管理，装配式建筑项目使用的结构性部品应选用目录中的产品。预制部品部件应采用内置芯片、二维码等方式记录生产企业名称、制作日期、品种、规格、编号等信息；建立预制部品构件的质量追溯机制。（责任单位：市质监局；配合单位：市建委）

（十）加强工程质量安全监管。建立健全装配式建筑及全装修住宅质量安全管理制度，利用质量追溯系统实现从部品部件生产到装配施工及验收的全过程工程管理。明确符合装配式建筑特点和全装修住宅的施工图审查要求；梁板类简支受弯预制构件进场时应按国家标准相关要求进行结构性能检验；装配式建筑和全装修住宅工程可实行分层、分阶段验收。加强装配式建筑施工安装质量安全的监管，依据有关法律法规和工程建设强制性标准，对工程实体质量和各方责任主体的质量安全行为实施监督；严肃查处质量安全违法违规行为。（责任单位：市建委，各区市县政府、先导区管委会）

各方责任主体的责任：

1.建设单位。按照有关规定将施工图送审查机构审查，施工图设计文件变更涉及装配率变化的，须送原审查机构重新审图；委托监理单位对预制构件的生产过程驻厂监造。在工程竣工验收报告中，应包含对装配式建筑核心指标的验收意见。

2.设计单位。按照有关政府批文和工程建设强制性标准进行设计，在设计文件中明确装配式建筑的结构体系、装配率、预制构件品种和规格、主要结构构件的连接方式、质量和安全的保障措施等，做好现场服务，对可能存在的重大风险控制进行专项设计，形成设计专篇。

3.施工图审查机构。对未明确结构体系、装配率、预制部品部件品种和规格等专项设计说明及未实现建筑、结构、设备管线、装修一体化设计的，不予发放《施工图设计文件审查合格书》。对装配式建筑设计文件中采用超规范的结构体系，可能影响建设工程质量和安全且没有国家和省市技术标准的，应当依据相关规定由省建设行政主管部门组织专家评审出具评审意见，施工图审查机构依据评审意见和有关规定进行审查。

4.施工单位。根据装配式建筑的特点，制定专项施工方案，按照经审查通过的施工图设计文件和经批准的施工方案进行施工；结合施工工艺和施工组织设计进行的深化设计，须经主体结构设计单位确认后方可用于施工。

5.监理单位。结合装配式建筑的特点，编制有针对性的监理规划、专项监理细则和旁站监理方案，采取旁站、巡视和平行检验等形式，关键环节和关键部位旁站须留存影像资料。在监理合同中明确实施驻厂监理的内容，并按照规定做好装配式建筑工程施工质量验收工作。

（十一）加强队伍建设和人才培养。鼓励高等院校和科研院所开展装配式建筑标准化设计研究，为推进装配式建筑发展提供技术支持。组织开展装配式建筑设计、生产、施工人员专项技术培训，进一步提高相关人员的从业水平。（责任单位：市建委，各区市县政府、先导区管委会）

三、保障措施

（一）加强组织领导。建立市发展装配式建筑工作联席会议制度，组织、协调和指导全市装配式建筑发展工作。主管副市长为召集人。联席会议办公室设在市建委。各成员单位要按照职责分工，制定具体配套措施。（责任单位：联席会议各成员单位）各区市县、先导区要设立推进装配式建筑工作机构，主管领导为主要负责人，制定本地区实施方案。（责任单位：各区市县政府、先导区管委会）

（二）加大政策支持。

1.资金支持。

（1）对非政府投融资的装配式建筑项目，给予每平方米100元资金奖励，单个项目奖励不超过500万元。奖励所需资金自2019年由市建委根据上一年度确认奖励面积提出预算需求，在年初市本级财政预算中统筹安排。（责任单位：市财政局、市建委）

（2）符合相关要求的有自主知识产权的新建装配式建筑构件产业化项目，可享受节能减排和生态文明资金补贴，补贴资金在节能减排和生态文明资金中安排。（责任单位：市发展改革委、市财政局、市科技局）

（3）加强装配式建筑科技研发，将装配式建筑技术研究列入重点产业领域科技攻关方向，重点支持设计标准化、部品模数化研究，新型部品设计、生产工艺研究，机械设备研究以及信息平台开发等，将符合科技创新要求的装配式建筑研发中心等列入科技政策支持范围。（责任单位：市科技局）

2.财税和融资等方面支持。

（1）符合新型墙体材料目录的部品部件生产企业，可按规定享受增值税即征即退优惠政策。（责任单位：大连市税务局）

（2）房地产开发企业开发的全装修住宅实际装修成本可按规定在税前扣除。（责任单位：大连市税务局）

（3）对购买装配式商品房的，由市住房公积金管理中心按照差别化住房信贷政策积极给予支持，在不超过当地公积金贷款额度最高限额的情况下，使用公积金贷款额度最高可上浮20%。由市建委提供装配式建筑确认函。（责任单位：市住房公积金管理中心；配合单位：市建委，各区市县政府、先导区管委会）

（4）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，在物流运输、交通畅通方面给予支持。（责任单位：市公安局、市交通局）

（三）确保项目落实与监管。

1.政府投融资项目。由市建委或项目主管部门提出采用装配式建筑技术建设条件意见书。（责任单位：市建委，各区市县政府、先导区管委会；配合单位：市城建局、市水务局、市港口口岸局、大连地铁集团）项目审批部门依据装配式建筑技术建设条件意见书，在项目可行性研究报告或实施方案批复及审批文件中予以明确，并将相关建设成本列入工程估算，纳入项目投资计划和资金安排。（责任单位：市建委、市发展改革委，各区市县政府、先导区管委会）

2.用地保障。由市建委提出采用装配式建筑技术建设条件意见书。装配式建筑技术建设条件意见书作为土地供应条件之一，按规定向社会公示或向受让人出示。市国土房屋局应在国有建设用地使用权招拍挂出让文件、协议出让国有建设用地使用权文件、划拨国有建设用地使用权决定文件以及《土地出让合同》中提示“土地使用权人须与市建委签订《采用装配式建筑技术保证合同》并接受监管”。（责任单位：市建委、市国土房屋局，各区市县政府、先导区管委会；配合单位：市规划局、市土地储备中心）

（四）创新服务机制。装配式商品房可提前预售，采用装配式建筑技术的商品房项目，投入开发建设的资金达到工程建设总投资的25%以上，且采取商品房预售资金监管的，可办理《商品房预售许可证》，但法律法规另有规定的除外。在办理《商品房预售许可证》时，可将装配式预制构件资金计入工程建设总投资额，纳入进度衡量。（责任单位：市国土房屋局、市行政执法局，各区市县政府、先导区管委会；配合单位：市建委）

装配式建筑外墙采用预制夹心保温墙体的，在建设工程规划许可证及附图中标注该项目为采用预制夹心保温墙体的装配式建筑。在审查合格的施工图设计文件及验收意见中明确采用预制夹心保温墙体的位置和建筑面积。预制夹心保温墙体建筑面积不超过计容规划面积3%的部分不计入容积率，可直接办理不动产登记、销售备案。未按照施工图设计文件要求实施预制保温墙体，建筑面积不超过规划面积3%的，按规定补缴超出面积的土地出让金；建筑面积超过规划面积3%的，按照相关法律法规处理。（责任单位：市建委、市规划局、市国土房屋局）

（五）做好宣传引导。充分利用各种媒体平台，营造有利于装配式建筑发展的良好氛围，促进装配式建筑相关产业和市场发展。（责任单位：市建委；配合单位：联席会议各成员单位，各区市县政府、先导区管委会）

（六）严格监督考核。将推进装配式建筑发展工作纳入市政府对各地区各部门各单位的绩效考核范畴。（责任单位：市建委；配合单位：联席会议各成员单位，各区市县政府、先导区管委会）

附件：1.装配式建筑技术示范工程建设条件意见书

2.采用装配式建筑技术建设条件意见书

3.大连市发展装配式建筑工作联席会议组成人员名单

大连市人民政府办公厅

2018年6月8日

（此件公开发布）

附件1

装配式建筑技术示范工程建设条件意见书

一、 项目全部采用装配式建筑技术（总建筑面积2000平方米以下的配套办公、研发等项目，建设项目的构筑物、配套附属设施的垃圾房和配电房等，可不采用装配式建筑技术），并实施产业化全装修，所有单栋建筑必须达到绿色建筑三星级评价标识，且单体建筑装配率不低于 %。

二、装配式建筑项目建设单位可以依法采用邀请招标方式，并应采用BIM技术和工程总承包模式。示范工程应在技术先进、品质优良、绿色环保等方面做出表率。

三、土地竞买成交后，土地使用权人应与市建委签订《装配式建筑技术示范工程合同》。

四、使用权人须持本意见书、成交确认书、《装配式建筑技术示范工程合同》办理规划审批手续。

联系人：孙圭心 电话：0411-82479001 13940809517

附件：装配式建筑技术示范工程合同

大连市城乡建设委员会

201X年X月X日

附件

合同编号□□□□□□□□

装配式建筑技术示范工程合同

装配式建筑技术示范工程合同

甲方： （建设行政主管部门） （以下简称甲方）

乙方： （项目建设单位） （以下简称乙方）

根据《大连市人民政府办公厅关于进一步推进装配式建筑发展的实施意见》（大政办发〔2018〕72号），甲乙双方就乙方在 示范工程中采用装配式技术协商一致，签订本合同。

一、项目基本情况

1.项目名称 。

2.项目地址 。

二、本项目规划条件确定总建筑面积 平方米，项目全部采用装配式建筑技术（总建筑面积2000平方米以下的配套办公、研发等项目，建设项目的构筑物、配套附属设施的垃圾房和配电房等，可不采用装配式建筑技术），所有单栋建筑必须达到绿色建筑三星级评价标识，且单体建筑装配率不低于 %。本地块居住建筑应全部实施产业化全装修。

三、装配式建筑项目建设单位可以依法采用邀请招标方式，并应采用BIM技术和工程总承包模式。示范工程应在技术先进、品质优良、绿色环保等方面做出表率。

四、监管方式

1.施工图审查机构依据《建设工程规划许可证》《装配式建筑技术示范工程合同》及国家、省、市有关标准、规范，对装配式建筑工程和全装修工程施工图进行审查。装配式建筑工程和全装修工程施工图必须一并报送审查机构进行审查。

2.工程质量监督机构依据施工图审查机构审查合格的装配式建筑工程和全装修工程施工图，对施工过程进行监督，装配式建筑工程项目竣工验收阶段，建设单位、施工单位、监理单位、设计单位在工程竣工报告、工程质量评估报告、设计文件工程质量检查报告、工程竣工验收报告中对装配式混凝土结构和产业化装修的工程质量进行评价。

五、违规责任

1.未满足本合同约定装配式建筑技术（或未按照施工图审查机构审查合格的装配式建筑工程和全装修工程施工图施工）的，甲方按照国家、省相关法律法规予以处罚。

2.未按本合同履行，未按规定承担合同违约责任的，甲方不予办理项目竣工验收备案。

六、其他事项

1.甲方依据国家、省、市相应法律法规、标准、技术规范及有关规定，对项目建设进行监管。

2.因乙方原因，造成影响项目建设进度、竣工验收或未履行合同建设的，甲方将对其建设行为记不良记录，记入企业诚信档案并网上公示或通报其主管部门。

3.本合同未尽事宜，甲乙双方可协商签订补充合同，与本合同具有同等法律效力。

4.合同履行中出现争议，双方应当协商解决；如不能达成一致，可向项目所在地人民法院起诉。

5.本合同自签订之日起生效。

6.本合同一式捌份，甲、乙双方各执肆份。

甲方：（签章） 乙方：（签章）

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

签署日期： 年 月 日

附件2

采用装配式建筑技术建设条件意见书

（201X-XX号）

一、装配式建筑技术

项目应全部采用装配式建筑技术（总建筑面积2000平方米以下的配套办公、研发等项目，建设项目的构筑物、配套附属设施的垃圾房和配电房等，可不采用装配式建筑技术）；建筑单体装配率应不低于 %。

二、产业化全装修

项目，装配式住宅必须产业化全装修。

三、装配式建筑项目建设单位可以依法采用邀请招标方式，原则上应采用工程总承包模式。

四、未满足本意见书约定装配式建筑技术（或未按照施工图审查机构审查合格的装配式建筑工程和全装修工程施工图施工）的，建设行政主管部门按照国家、省相关法律法规予以处罚。处罚情况记入企业诚信档案。

联系人：孙圭心 电话：0411-82479001 13940809517

附件：采用装配式建筑技术保证合同

大连市城乡建设委员会

201X年X月X日

附件

合同编号□□□□□□□□

采用装配式建筑技术保证合同

采用装配式建筑技术保证合同

甲方： （建设行政主管部门） （以下简称甲方）

乙方： （项目建设单位） （以下简称乙方）

根据《大连市人民政府办公厅关于进一步推进装配式建筑发展的实施意见》（大政办发〔2018〕72号）和《大连市装配式建筑建设要求》（大建委发〔201X〕XX号），甲乙双方就乙方在项目中采用建筑产业化技术协商一致，签订本合同。

一、项目基本情况

1.项目名称 。

2.项目地址 。

二、本地块规划条件确定总建筑面积 平方米，其中， %建筑面积采用装配式建筑技术。建筑单体装配率应不低于 %。

三、产业化全装修

采用装配式建筑技术建设住宅部分必须实施产业化全装修。

四、监管方式

1.施工图审查机构依据《建设工程规划许可证》《采用装配式建筑技术保证合同》及国家、省、市有关标准、规范，对装配式建筑工程和全装修工程施工图进行审查。装配式建筑工程和全装修工程施工图必须一并报送审查机构进行审查。

2.工程质量监督机构依据施工图审查机构审查合格的装配式建筑工程和全装修工程施工图，对施工过程进行监督，装配式建筑工程项目竣工验收阶段，建设单位、施工单位、监理单位、设计单位在工程竣工报告、工程质量评估报告、设计文件工程质量检查报告、工程竣工验收报告中对装配式混凝土结构和产业化装修的工程质量进行评价。

五、违规责任

1.未满足本合同约定装配式建筑技术（或未按照施工图审查机构审查合格的装配式建筑工程和全装修工程施工图施工）的，甲方按照国家、省相关法律法规予以处罚。

2.未按本合同履行，未按规定承担合同违约责任的，甲方不予办理项目竣工验收备案。

六、其他事项

1.甲方依据国家、省、市相应法律法规、标准、技术规范及有关规定，对项目建设进行监管。

2.项目分期开发建设的，乙方须按比例分期同步实施建筑产业化技术要求。

3.因乙方原因，造成影响项目建设进度、竣工验收或未履行合同建设的，甲方将对其建设行为记不良记录，记入企业诚信档案并网上公示或通报其主管部门。

4.本合同未尽事宜，甲乙双方可协商签订补充合同，与本合同具有同等法律效力。

5.合同履行中出现争议，双方应当协商解决；如不能达成一致，可向项目所在地人民法院起诉。

6.本合同自签订之日起生效。

7.本合同一式捌份，甲、乙双方各执肆份。

甲方：（签章） 乙方：（签章）

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

签署日期： 年 月 日

附件3

大连市发展装配式建筑工作联席会议

组成人员名单

召集人：骆东升 副市长

成 员：马成恩 市建委主任

张新意 市发展改革委副主任

李云生 市经信委副主任

姜斯进 市科技局副局长

张国平 市财政局副局长

成国建 市国土房屋局副局长

陈 艳 市规划局副局长

李广波 市城建局副局长

张志明 市交通局副局长

贺 楠 市港口口岸局副局长

刘兆坤 市水务局巡视员

刘 哲 市质监局副局长

任 力 市人防办副主任

孙功利 市行政执法局副局长

于 群 市住房公积金管理中心总会计师

孙德胜 市土地储备中心副主任

于 涛 市公共行政服务中心副主任

梁维忠 大连市税务局总审计师

郭云峰 中山区政府副区长

方德岩 西岗区政府副区长

陆荐援 沙河口区政府副区长

梁春波 甘井子区政府副区长

王兆庆 旅顺口区政府副区长

罗滨久 普兰店区政府副区长

任志友 瓦房店市政府副市长

苏长忠 庄河市政府副市长

王丽英 长海县委常委

楚天运 金普新区管委会副主任

盛金满 高新区管委会副主任

张 孝 长兴岛经济区管委会副主任

李 杰 花园口经济区管委会副主任

姜 冰 大连地铁集团董事长

联席会议办公室设在市建委，市建委副主任李东晔任办公室主任。