2017，厉害了装配式建筑！政策频出，势不可挡！

|  |
| --- |
| 《国务院办公厅关于大力发展装配式建筑的》文件发布后，从中央到地方关于发展装配式的政策在2016年相继出台，标准规范的编写和颁布也提上日程。2017年的第一个月，诸多省、市密集出台大力发展装配式建筑的政策，可以预见，2017年度，装配式建筑会是各地建设工作的重点。本文汇总了**2017年度1月份**国家及部分省市出台的政策，以供读者参考。**国 务 院****“十三五”节能减排综合工作方案****明确指出要强化建筑节能：**1、编制绿色建筑建设标准，开展绿色生态城区建设示范，到2020年，城镇绿色建筑面积占新建建筑面积比重提高到50%。2、实施绿色建筑全产业链发展计划，推行绿色施工方式，推广节能绿色建材、装配式和钢结构建筑。**北京****3类项目全部采用装配式建筑**装配式建筑目标**1、到2020年装配式建筑比例达30%以上。****2、3类项目将全部采用装配式建筑。**保障性住房和政府投资的新建建筑；通过招拍挂方式取得城六区和[通州区](http://beijing.fangdd.com/loupan-q2213/%22%20%5Ct%20%22http%3A//www.chinazpsjz.com/_blank)地上建筑规模5万平方米（含）以上的国有土地使用权的商品房开发项目；地上建筑规模10万平方米（含）以上的国有土地使用权的商品房开发项目确保目标实现的措施**（1）以土地供应为抓手，**在规划审批、项目立项等环节强化监督与指导；**（2）完善装配式建筑标准规范，**合理布局预制构件生产企业；**（3）推行工程总承包模式，**健全相对应的制度和管理方式；**（4）大力发展钢结构建筑**，政府投资单体地上建筑面积1万平方米（含）以上的新建公共建筑应为钢结构建筑，实施装配式建筑范围内的单体地上建筑面积1万平方米（含）以上社会；投资的新建公共建筑宜采用钢结构建筑，学校、医院等公共建筑和工业建筑应优先采用钢结构建筑；**（5）加大政策支持力度，**实施面积计算、面积奖励、财政资金奖励、税收优惠、房屋预售、科研、金融信贷以及评优支持等支持政策。**深圳****发布关于加快推进装配式建筑的通知**装配式建筑目标**1、应当实施装配式建筑的项目**：（1）新出让的住宅用地项目；（2）纳入“十三五”开工计划（含棚户区改造和城市更新等配建项目）独立成栋，且截至本通知发布之日尚未取得《建设用地规划许可证》的[保障性住房](http://www.fangdd.com/zt/10165/%22%20%5Ct%20%22http%3A//www.chinazpsjz.com/_blank)项目。2、**优先实施装配式建筑：**（1）政府投资建设的学校、医院、养老院等公共建筑项目；（2）深圳北站商务中心区、坪山中心区、宝安中心区、国际低碳城、大运新城等重点区域。**3、装配式建筑项目应当应用建筑信息模型（BIM）技术；****4、装配式建筑项目优先采用设计-采购-施工（EPC）总承包、设计-施工（D-B）总承包等项目管理模式。****江 西******力争今年装配式建筑达200万平方米****装配式建筑目标（1）力争2017年建筑业总产值实现10%以上的增长目标，装配式建筑达到200万平方米；（2）对政府投资性的公建项目、保障房建设等设定刚性比例发展装配式建筑。确保目标实现的措施**（1）招商引资，加强合作。**积极吸引有实力的装配式建筑企业来赣投资发展，推动省内骨干建筑企业与省外强企合作。**（2）用好用活用足鼓励支持装配式政策措施。**对政府投资性的公建项目、保障房建设等设定刚性比例发展装配式建筑。**（3）加强技术和管理方式创新**。江西还将加快技术和管理方式创新，加大新技术、新产品、新工艺开发利用力度，发展绿色、低碳、可循环的新型材料，引导装配式建筑与绿色建筑协调发展。**（4）营造良好的环境。**进一步消除市场壁垒，取消一切不符合市场经济公平竞争的、歧视性的“土政策”，营造建筑业发展的良好环境。**山 东****政府投资工程应使用装配式技术建设**装配式建筑目标**1、2017年装配式建筑面积占新建建筑面积比例达到10%左右：**（1）全省设区城市规划区内新建公共租赁房、棚户区改造安置住房等项目全面实施装配式建造；（2）政府投资工程应使用装配式技术进行建设。**2、2020年**（1）建立健全适应装配式建筑发展的技术、标准和监管体系；（2）济南、青岛装配式建筑占新建建筑比例达到30%以上，其他设区城市和县（市）分别达到25%、15%以上。**3、2025年**全省装配式建筑占新建建筑比例达到40%以上；形成一批以优势企业为核心、涵盖全产业链的装配式建筑产业集群。确保目标实现的措施**（1）强化用地保障：**各地在建筑用地上优先安排装配式技术产业；**（2）加大财税激励：**执行贷款贴息、增值税优惠、专项基金返还等方式对装配式相关企业进行财政支持和鼓励；**（3）完善金融服务：**购买装配式住宅的，在贷款额度、贷款期限及贷款利率方面给予政策优惠；并将装配式部品部件评价标识信息纳入政府采购、招投标、融资授信等环节的采集信息；**（4）加强科技支持；**对符合条件的装配式建筑研发企业给予财政补助；**（5）减轻企业负担；**外墙预制部分的建筑面积（不超过规划面积的3%）不计入成交地块[容积率](http://www.fangdd.com/zt/10210/%22%20%5Ct%20%22http%3A//www.chinazpsjz.com/_blank)核算；对符合规定的装配式建筑商品房项目，可降低预售资金监管比例；质量保证金项目可扣除预制构件价值部分、农民工工资、履约保证金可减半征收；各地应将装配式建筑纳入招商引资重点行业并给予优惠。**陕 西******发布装配式建筑系列工程建设地方标准****1月11日，陕西省质监局与省住建厅联合发布有关海绵城市、综合管廊、装配式建筑和施工工艺系列工程建设共计22项地方标准。**辽 宁******积极推进装配式建筑发展****装配式建筑目标（1）积极稳妥推进装配式建筑发展，大力推进住宅全装修。（2）推广建筑节能和绿色建筑发展，扎实推进“暖房子工程”。**成 都****进一步明确土地出让阶段绿建&装配式要求**装配式建筑目标**1、绿色建筑建设要求****（1）民用建筑工程项目**总建筑面积小于2万平方米的公共建筑项目和总建筑面积小于20万平方米的居住建筑项目，按照不低于绿色建筑一星级标准建设；总建筑面积大于2万平方米(含)的公共建筑项目和总建筑面积大于20万平方米(含)的居住建筑项目按照不低于绿色建筑二星级标准建设；市级重大项目原则按照绿色建筑三星级标准建设；同时含有公共建筑与居住建筑的项目，按照同等规模公共或居住建筑项目中要求较高的标准执行。**（2）工业建筑工程项目**总建筑面积在2万平方米以下的工业建筑项目，按照不低于绿色工业建筑一星级标准建设；总建筑面积大于2万平方米(含)的工业建筑项目，按照不低于绿色工业建筑二星级标准建设；市级重大项目原则上按照绿色工业建筑三星级标准建设。**2、装配式建筑建设要求****（1）民用建筑工程项目**当采用混凝土结构时，单体建筑预制装配率具体要求为：总建筑面积小于2万平方米的公共建筑项目和总建筑面积小于20万平方米的居住建筑项目，单体建筑预制装配率应不低于20%;政府投资项目、[总建筑面积](http://www.fangdd.com/zt/10201/%22%20%5Ct%20%22http%3A//www.chinazpsjz.com/_blank)大于2万平方米(含)的公共建筑项目和总建筑面积大于20万平方米(含)的居住建筑项目单体建筑预制装配率应不低于30%。公共建筑与居住建筑混合的项目，应按照同等规模公共或居住建筑项目中要求较高的标准执行。当采用钢结构和木结构时，单体建筑预制装配率不作具体要求。**（2）工业建筑工程项目**当采用混凝土结构时，单体建筑预制装配率应不低于30%。当采用钢结构和木结构时，单体建筑预制装配率不作具体要求。**泰 安****出台实施意见 促进建筑产业化发展**装配式建筑目标1、2018年、2019年、2020年应用建筑产业化技术建造的工程项目占新建工程项目比例分别达到10%、20%、30%以上。2、到2020年，培育2-3家实力强的建筑产业化集团，形成一批以优势企业为核心、产业链完善的产业集群，初步建成建筑产业化发展技术体系、标准化体系和部品产品体系。3、建立建筑产业化示范园区。4、全面推进工程项目试点示范。凡政府投资项目全部采用建筑产业化技术建设，以棚户区改造、保障性住房、城中村改造、解决中小学大班额项目、幼儿园、医院等建设项目为示范，引领带动我市建筑产业化快速发展。确保目标实现的措施在保障措施上我市将强化政策扶持，充分发挥政府投资项目的示范推广作用，制定政府采购扶持政策，加大对项目建设单位的扶持力度，进一步明确对生产等企业的政策扶持。**邢台******两成新建住宅将采用“工厂制造”模式****装配式建筑目标1、新批准的住宅小区采用建筑产业现代化方式建设的单体建筑将达到20%。2、以保障性住房等国有投资项目为切入点，开展建筑产业现代化项目试点工作。3、新建现代化建筑按比例逐年推进，2018年达到30%，2019年达到40%，2020年达到60%。4、选择一批经济条件较好、交通便利、有一定规模的乡镇开展装配式低层住宅试点。5、从2018年起，全市新批准的保障性住房等国有投资项目及所有公共建筑项目将全部采用建筑产业现代化方式建设。**宁波****宁波“引”“逼”相结合推广装配式建筑 3年后要占到新建建筑的三分之一**装配式建筑目标1、从今年1月1日起，宁波市新出让土地建筑项目都将被要求按比例采取装配式建筑。2、从2017年1月1日开始，宁波绕城高速以内范围新出让的土地，所有的项目一律要求配比装配式建筑。绕城高速以外的各县市区城区，30%以上的项目要求采取装配式搭建。3、依照既定目标，到2020年，宁波所有新建建筑当中装配式建筑的数量要达到35%。确保目标实现的措施**“引”“逼”结合**所谓“引”，主要是给予建设单位面积奖励、提前预售等政策；“逼”则是在土地出让时强制加入装配式建筑指标要求。**苏 州******苏州“一城四区多点”布局建筑产业现代化****装配式建筑目标1、2016年至2018年为示范创建期;2019年至2020年为推广发展期。2、到“十三五”期末，以建筑产业现代化方式施工的建筑面积要达到同期新开工建筑面积的25%以上;新建成品住房面积达到当年住宅竣工面积的40%以上。3、[苏州市](http://suzhou.fangdd.com/%22%20%5Ct%20%22http%3A//www.chinazpsjz.com/_blank)区将规划形成“一城四区多点”的空间结构。一城，指江苏省建筑产业现代化示范城市;四区，即市级建筑产业现代化示范区，包括东部商务城、西部科技城、南部太湖新城和北部高铁新城;多点，指多个建筑产业现代化基地和项目。**东莞******在东莞买装配式住房 公积金贷款额度可多20%****装配式建筑目标1、至2020年末，装配式建筑面积占新建建筑面积的比例将达到15%以上；2、至2025年末，装配式建筑面积占新建建筑面积的比例将达到35%以上。确保目标实现的措施“扶持政策”，包括供地优先、方案择优、规划引领、财税扶持、信贷扶持、资金管理、基金返还、优化审批、创优激励、施工鼓励和运输畅通等。其中“供地优先”和“信贷扶持”是两大亮点。**供地优先：**规划、国土部门应根据全市装配式建筑发展规划和年度建设计划，对符合实施条件的土地在出让或划拨前，应将装配式建造方式列入规划条件、土地出让合同或划拨决定书中，并按要求优先办理有关用地手续。**信贷扶持：**购买采用装配式建造方式的商品住宅，信贷的额度、期限及利率等按政策允许范围内最优惠比例（标准）执行。使用[住房公积金贷款](http://www.fangdd.com/zt/10300/%22%20%5Ct%20%22http%3A//www.chinazpsjz.com/_blank)购买装配式建造的商品房，[公积金贷款](http://www.fangdd.com/zt/10299/%22%20%5Ct%20%22http%3A//www.chinazpsjz.com/_blank)额度最高可上浮20%。**湖北****力争2020年内达到新建建筑面积的30%以上**装配式建筑目标1、[武汉市](http://wuhan.fangdd.com/%22%20%5Ct%20%22http%3A//www.chinazpsjz.com/_blank)二环以内及国家、省、市生态示范区内的民用建筑，政府投资公益性公共建筑和独立成栋的保障性住房项目均应按装配式方式建造，并逐年扩大应用区域；2、力争2020年内达到新建建筑面积的30%以上，并实现住宅全装修和成品交付。3、在推进装配式建筑的同时，结合武汉大建设时期的特点，积极推进桥梁、管廊等市政基础设施工程采取装配式方式建造。**安徽****到2025年，力争装配式建筑占新建建筑面积的比例达到30%。**装配式建筑目标（1）到2020年，装配式施工能力大幅提升，力争装配式建筑占新建建筑面积的比例达到15%。（2）到2025年，力争装配式建筑占新建建筑面积的比例达到30%。确保目标实现的措施（1）完善技术标准体系、强化实施能力建设、推行工程总承包等方面全力促进建筑产业转型升级，支持高等院校、科研院所以及设计、生产、施工企业围绕装配式建筑的先进适用技术、工法工艺和产品开展科研攻关；（2）推动装配式建筑设计、生产、施工过程的通用化、模数化、标准化，积极应用建筑信息模型技术，提高建筑领域各专业协同设计能力。（3）提高产业集聚度，培育一批技术先进、专业配套、管理规范的龙头企业和产业基地。（4）提高高强混凝土、高强钢、耐候钢等绿色建材在装配式建筑中的应用比例和应用范围。（5）装配式建筑原则上应采用工程总承包模式，可按照技术复杂类工程项目招投标。工程总承包企业对工程质量、安全、进度、造价负总责。（6）建立全过程质量追溯制度，加大抽查抽测力度，严肃查处质量安全违法违规行为。除了装配式建筑的目标，针对目标，各省市也出台了关于装配式建筑的扶持政策。主要体现在用地政策、财税政策、金融政策和科研技术支持方面给予支持！从粗放型生产向精细工业化生产转变，是建筑业转型升级的一个趋势。建筑产业现代化是以发展绿色建筑为方向，以新型建筑工业化生产方式为手段，以住宅产业现代化为重点，通过“标准化设计、工厂化生产、装配化施工、成品化装修、信息化管理”，提升建筑品质，推进绿色施工，实现节能减排，改善人居环境。从各地政策来看，对于装配式建筑，各省市已经有了明确的目标以及确保目标实现的相关政策。预估2017年，装配式建筑部品部件的生产将更加标准化、规范化，将有更多的装配式建筑项目落地实施！来源：各省市住建委及相关网站 |