

武汉市人民政府文件

武政规〔2017〕8号

市人民政府关于进一步加快发展 装配式建筑的通知

各区人民政府，市人民政府各部门：

发展装配式建筑是建造方式的重大变革，是推进建筑业供给侧结构性改革和新型城镇化发展的重要举措。为贯彻落实《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》（中发〔2016〕6号）、《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）、《省人民政府关于加快推进建筑产业现代化发展的意见》（鄂政发〔2016〕7号）等文件精神，进一步加快我市装配式建筑发展，经研究，现将有关事项通知如下：

一、发展目标

(一) 房屋建筑。到 2017 年底，新建装配式建筑面积占当年新建建筑面积的比例不低于 10%；2018 年—2020 年，上述比例力争逐年递增 10%，到 2020 年底，力争新建装配式建筑面积占当年新建建筑面积的比例不低于 40%。

下列范围内的房屋建筑（建筑面积在 5000 平方米以下的民用建筑以及建设项目的附属设施除外）在土地供应时应当明确按照装配式方式进行建造：

1. 自 2017 年 4 月 1 日起，二环线以内的民用建筑，二环线以外的重点功能区（含中法武汉生态示范城、武汉东湖新技术开发区花山生态新城、汉阳区四新会展商务区、青山区滨江商务区、洪山区杨春湖商务区）的民用建筑，政府投资的公益性公共建筑，独立成栋的保障性住房项目；
2. 自 2018 年 1 月 1 日起，各中心城区，武汉东湖新技术开发区、武汉经济技术开发区（不含汉南区）、市东湖生态旅游风景名胜区、武汉化工区范围内的民用建筑；
3. 自 2019 年 1 月 1 日起，新城区人民政府所在地、都市发展区、武汉盈龙城经济开发区、武汉阳逻经济开发区范围内的民用建筑。

(二) 市政基础设施（含城市道路桥梁、综合管廊等）。自 2017 年 4 月 1 日起，开展装配式建设试点，并逐步完善相关建设标准；自 2018 年 1 月 1 日起，凡符合装配式建造条件的市政基础设施施工

程应当按照装配式建造标准进行建设。

二、政策措施

(一) 按照装配式建造方式开发建设的项目，在符合国家政策规定的前提下，可分期缴纳土地出让金；在办理规划审批时，其外墙装配式部分建筑面积（不超过规划总建筑面积的3%）不计入成交地块的容积率核算。（责任部门：市国土规划局）

(二) 按照装配式建造方式开发建设的商品房项目，其预售资金监管比例按照15%执行；小高层及以上建筑结构主体施工达到总层数三分之一以上，且已确定施工进度和竣工交付日期的，即可办理预售许可证。（责任部门：市住房保障房管局）

(三) 按照装配式建造方式开发建设的项目，其新型墙体材料专项基金，可即征即退；符合新型墙体材料要求的技术研发项目，可按照相关规定从新型墙体材料专项基金中给予技术研发资金补助。水泥混凝土预制构件视同新型墙体材料，可按照相关规定享受增值税减免等优惠政策；企业为开发建筑产业现代化新技术、新产品、新材料、新工艺发生的研究费用，符合条件的除可以在税前列支外，并享受加计扣除政策；有关技术转让、技术开发和与之相关的技术咨询、技术服务业务取得的收入，免征增值税，符合条件的技术转让所得可享受减免企业所得税优惠政策。（责任部门：市城乡建设委、市财政局、市国税局、市地税局）

(四) 按照装配式方式建造的政府投资的公共建筑和独立成栋的保障性住房，其因采用装配式方式建造所增加的成本计入项

目建设成本。（责任部门：市发展改革委、市财政局）。

（五）在土地出让、项目招投标等方面，优先支持具有工程管理、设计、施工、生产、采购能力的建筑产业现代化龙头企业、产业联合体和大型产业化集团。（责任部门：市城乡建设委、市国土规划局）

（六）对运输超大、超宽的预制混凝土构件、钢结构构件、钢筋加工制品等的运输车辆，在物流运输、交通畅通方面给予积极支持。（责任部门：市公安局交通管理局）

（七）对装配式预制构件、建筑部件生产基地及产业链相关研发生产企业，市工业发展专项资金、循环经济发展专项资金给予优先扶持。（责任部门：市经济和信息化委、市发展改革委）。

三、监督管理

（一）发展改革部门对政府投资的建筑工程，在固定资产投资项目节能审查环节应当增加装配式建筑审查内容，对不符合装配式建筑相关标准及规范的建筑工程项目不予审查通过。

（二）住房保障房管部门在下达保障性安居工程年度计划时，对独立成栋的工程应当明确采用装配式方式建造的建设要求。

（三）国土规划部门在土地划拨决定书或者土地出让合同、建设用地规划条件中，应当注明装配式建筑预制率、装配率和成品房要求；在核发《规划（建筑）方案批准意见书》时，应当就项目是否符合装配式建筑相关标准及规范征求建设主管部门意见；对不符合相关标准及规范的建筑工程，不得办理项目规划工程许可手续。

(四) 产品质量监督管理部门应当会同建设主管部门加强对装配式建筑部品、构件产品生产环节的质量监督管理，督促装配式建筑部品、构件产品生产企业建立和完善质量保证体系，配合做好装配式建筑部品、构件产品质量标准与工程设计、施工建设有关标准的衔接工作。

(五) 建设主管部门应当推进建筑信息模型(BIM)技术应用，优化装配式建筑项目的质量安全监督，建立与装配式建筑特点相适应的验收监督制度，并按照规定制订项目监督计划，明确监督要点。施工图设计文件未经审查或者经审查不合格的，不得办理施工许可证；装配式建筑原则上应当采用工程总承包模式，按照技术复杂类工程项目开展招投标。

四、工作要求

(一) 市建筑产业现代化推进工作领导小组应当加强统筹协调，及时研究解决在本通知执行中发现的有关问题，制定考核办法，加强对各区（含开发区、风景区、化工区，下同）、各责任部门的监督考核。各责任部门要加强工作协调配合，认真研究落实相关政策。

(二) 各区人民政府（含开发区、风景区、化工区管委会）要加快发展装配式建筑，充分发挥政府主导作用，加强组织领导，强化工作措施，确保完成工作目标。

(三) 各区、各部门应当支持开发、设计、技术研发、施工、生产、物流企业组成建筑产业联合体、大型产业化集团和龙头企业，

促进传统开发、设计、施工、生产企业向建筑产业现代化模式转型升级。

各区、各责任部门应当根据本通知的规定，结合工作实际制定具体的实施方案并组织实施。对违反本通知规定和相关标准及规范的行为，各责任部门要按照各自职责依法依规予以查处。

本通知自2017年4月1日起施行，有效期为4年。



抄送：市委办公厅，武汉警备区，各人民团体，各民主党派。
市人大常委会办公厅，市政协办公厅，市法院、检察院。
各新闻单位，各部属驻汉企业、事业单位。

武汉市人民政府办公厅

2017年3月20日印发