

省政府关于加快推进建筑产业现代化促进建筑产业转型升级的意见

苏政发〔2014〕111号

各市、县（市、区）人民政府，省各委办厅局，省各直属单位：

建筑产业是产业链长、带动力强、贡献度高的国民经济重要支柱产业和富民安民基础产业。近年来，我省建筑产业持续快速发展，产业规模位居全国前列，但建筑产业现代化水平还不高，存在建设周期较长、资源能源消耗较高及生产效率、科技含量、标准化程度偏低等问题。我省作为国家建筑产业现代化试点省份，加快推进以“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”为特征的建筑产业现代化，有利于提高劳动生产率、降低资源能源消耗、提升建筑品质和改善人居环境质量，有利于促进建筑产业绿色发展、实现建筑大省向建筑强省转变，对加快转变发展方式和经济结构战略性调整、助力新型城镇化和城乡发展一体化，都具有重要意义。为加快推进建筑产业现代化，促进建筑产业转型升级，现提出如下意见。

一、总体要求

（一）指导思想。学习贯彻党的十八大和十八届三中、四中全会以及中央城镇化工作会议精神，按照建设资源节约型、环境友好型社会的要求，以发展绿色建筑为方向，以住宅产业现代化为重点，以科技进步和技术创新为动力，以新型建筑工业化生产方式手段，着力调整建筑产业结构，综合运用各项政策措施，加快推进建筑产业现代化，推动建筑产业转型升级，为促进经济社会与环境协调可持续发展提供重要支撑。

（二）基本原则。

1．政府引导，市场主导。加大政策扶持力度，强化政府规划、协调、引导职能。坚持以市场需求为导向，完善市场机制，充分发挥开发、设计、生产、施工、材料、科研等企业在建筑产业现代化中的主体作用。

2．因地制宜，分类指导。坚持推动建筑产业现代化与地方实际相适应，依据多层次多样化建筑需求，因地制宜明确建筑发展模式。根据不同地区建设发展

水平，合理确定实现建筑产业现代化的目标任务和发展路径，加快推进建筑产业转型升级。

3．系统构建，联动推进。总结借鉴国内外先进经验，建立建筑产业现代化的标准技术体系、生产体系、市场监管体系和监测评价体系。遵循新型城镇化和城乡发展一体化、新型工业化和信息化要求，在推动建筑产业现代化过程中，实现装配式建筑与成品住房、绿色建筑联动发展。

4．示范先行，重点突破。在重点城市、重点区域和重点项目中加快推进建筑产业现代化，开展建筑产业现代化试点示范，推动建筑产业现代化示范城市、基地和项目建设，带动全省建筑产业现代化稳步有序发展。

（三）发展目标。

1．试点示范期（2015—2017 年）。到 2017 年年底，建筑强市以及建筑产业现代化示范市至少建成 1 个国家级建筑产业现代化基地，其他省辖市至少建成 1 个省级建筑产业现代化基地。全省建筑产业现代化方式施工的建筑面积占同期新开工建筑面积的比例每年提高 2—3 个百分点，建筑强市以及建筑产业现代化示范市每年提高 3—5 个百分点。培育形成一批具有产业现代化、规模化、专业化水平的建筑行业龙头企业。初步建立建筑产业现代化技术、标准和质量等体系框架。

2．推广发展期（2018—2020 年）。建筑产业现代化的市场环境逐渐成熟，体系逐步完善，形成一批以优势企业为核心、贯通上下游产业链条的产业集群和产业联盟，建筑产业现代化技术、产品和建造方式推广至所有省辖市。全省建筑产业现代化方式施工的建筑面积占同期新开工建筑面积的比例每年提高 5 个百分点。

3．普及应用期（2021—2025 年）。到 2025 年年末，建筑产业现代化建造方式成为主要建造方式。全省建筑产业现代化施工的建筑面积占同期新开工建筑面积的比例、新建建筑装配化率达到 50%以上，装饰装修装配化率达到 60%以上，新建成品住房比例达到 50%以上，科技进步贡献率达到 60%以上。与 2015 年全省平均水平相比，工程建设总体施工周期缩短 1/3 以上，施工机械装备率、建筑业劳动生产率、建筑产业现代化建造方式对全社会降低施工扬尘贡献率分别提高 1 倍。

二、重点任务

（四）制定产业发展规划。制定《江苏省建筑产业现代化发展规划纲要》，并纳入省国民经济和社会发展规划。各地要结合实际，制定建筑产业现代化发展规划，纳入本地区国民经济和社会发展规划、住房城乡建设领域相关规划，明确近期和中长期发展目标、主要任务、保障措施，合理确定建筑产业现代化生产力布局，统筹推进建筑产业现代化。建筑强市以及创建建筑产业现代化试点城市在2015年之前完成规划编制工作，明确目标任务，制定具体政策。

（五）构建现代化生产体系。积极推进建筑产业现代化基地建设，优化生产力布局，整合各类生产要素，形成规模化建筑产业链，实现建筑产业集聚集约发展。加快发展新型建筑工业化，按现代化大工业生产方式改造建筑业，因地制宜推广使用先进高效工程技术和装备，大幅减少现场人工作业。在建筑标准化基础上，实现建筑构配件、制品和设备的工业化大生产，推动建筑产业生产、经营方式走上专业化、规模化道路，形成符合建筑产业现代化要求的设计、生产、物流、施工、安装和建设管理体系。加快转变传统开发方式，大力推进住宅产业现代化，使建筑装修一体化、住宅部品标准化、运行维护智能化的成品住房成为主要开发模式。

（六）促进企业转型升级。实施万企转型升级工程，发挥市场主体作用，引导开发、设计、工程总承包、机械装备、部品构件生产、物流配送、装配施工、装饰装修、技术服务等行业企业适应现代化大工业生产方式要求，加快转型升级。发挥房地产开发企业集成作用，发展一批利用建筑产业现代化方式开发建设的骨干企业，提升开发建设水平。发挥设计企业技术引领作用，培育一批熟练掌握建筑产业现代化核心技术的设计企业，提升标准化设计水平。发挥部品生产企业支撑作用，壮大一批规模合理、创新能力强、机械化水平高的部品生产企业，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部件生产企业转型。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。鼓励成立包括开发、科研、设计、部品生产、物流配送、施工、运营维护等在内的产业联盟，向产业链上下游延伸，优化整合各方资源，实现融合互动发展。

（七）提高科技创新能力。加强产学研合作，健全以企业为主体的协同创新机制，推动建筑行业企业全面提升自主创新能力。引导各类创新主体共建具有技术转移、技术开发、成果转化、技术服务和人才培养等多种功能的联合创新载体，培育和组建一批工程研发中心、共性技术服务中心、行业协同创新中心。按照抗震设防和绿色节能要求，加大装配式混凝土结构、钢结构、钢混结构等建筑结构体系研发力度，尽快形成标准设计、部品生产制造、装配施工、成品住房集成等一批拥有自主知识产权的核心技术。

（八）推广先进适用技术。编制《江苏省建筑产业现代化技术发展导则》，制定相关技术政策。积极引导建筑行业采用国内外先进的新技术、新工艺、新材料、新装备，定期发布推广应用、限期使用和强制淘汰的技术、工艺、材料和设备公告。推广应用装配式混凝土结构、钢结构、钢混结构、复合竹木结构等建筑结构体系，全面采用建筑预制内外墙板、预制楼梯、叠合楼板等部品构件。大力发展和应用太阳能与建筑一体化、结构保温装修一体化、门窗保温隔热遮阳新风一体化、成品房装修与整体厨卫一体化，以及地源热泵、采暖与新风系统、建筑智能化、水资源再生利用、建筑垃圾资源化利用等成套技术。

（九）建立完善标准体系。结合江苏现行标准体系和抗震设防、绿色节能等要求，加快研究制定基础性通用标准、标准设计和计价定额，构建部品与建筑结构相统一的模数协调系统，研发相配套的计算软件，实现建筑部品、住宅部品、构配件系列化、标准化、通用化。鼓励企业确立适合建筑产业现代化的技术、产品和装配施工标准，尽快形成一批先进适用的技术、产品标准和施工工法，经评审后优先推荐纳入省级或国家级标准体系。

（十）建立健全监管体系。完善新兴市场主体准入制度，建立健全部品生产企业资质标准和审查制度。改革招投标制度，给予具有建筑产业现代化施工能力的企业优先中标权。完善工程造价管理制度，定期公布贴近市场实际的工程造价指标。健全工程质量监管体系，严格企业质量安全主体责任，加强预制构件生产质量监管，强化装配式施工现场安全管理，完善建筑项目设计、部品制造、施工和运营全流程质量管理体系，提升工程质量水平。建立建筑部品以及整体建筑性能评价体系，明确评价主体、标准和程序。强化成品住房质量验收，完善《质量

保证书》和《使用说明书》制度。推行工程质量、成品住房质量担保和保险制度，鼓励多种形式购买保险产品与服务，完善工程质量追偿机制，提高质量监管效能。

（十一）提高信息化应用水平。深入推进建筑产业和行业企业信息化应用示范工程，充分应用现代信息技术提升研发设计、开发经营、生产施工和管理维护水平。加快推广信息技术领域最新成果，鼓励企业加大建筑信息模型（BIM）技术、智能化技术、虚拟仿真技术、信息系统等信息技术的研发、应用和推广力度，实现设计数字化、生产自动化、管理网络化、运营智能化、商务电子化、服务定制化及全流程集成创新，全面提高建筑行业企业运营效率和管理能力。

（十二）提升产业国际化水平。按照我省“三个国际化”的战略部署，提高建筑行业企业、市场和人才的国际化水平，推动建筑产业现代化发展。鼓励建筑行业企业“走出去”开拓国际市场，提高国际竞争水平。通过“引进来”与“走出去”相结合，引进国际先进的技术装备和管理经验，并购国外先进建筑行业企业，整合国际相关要素资源，提升企业核心竞争力，推动省内大型成套设备、建材、国际物流等建筑相关产业发展。

（十三）提高人才队伍建设水平。通过“千人计划”“双创计划”“333工程”等，引进和培养一批建筑产业现代化高端人才。通过校企合作等多种形式，培养适应建筑产业现代化发展需求的技术和管理人才。开展多层次建筑产业现代化知识培训，提高行业领导干部、企业负责人、专业技术人员、经营管理人员的管理能力和技术水平，依托职业院校、职业培训机构和实训基地培育紧缺技能人才。建立有利于现代建筑产业工人队伍发展的长效机制，扶持建筑劳务企业发展，着力建设规模化、专业化的建筑产业工人队伍。

三、政策支持

（十四）加大财政支持。拓展省级建筑节能专项引导资金支持范围，重点支持采用装配式建筑技术、获得绿色建筑标识的建设项目和成品住房。优化省级保障性住房建设引导资金使用结构，加大对采用装配式建筑技术的保障性住房项目支持力度。符合条件的标准设计、创意设计项目，列入省级服务业和文化产业发展专项资金支持对象。符合条件的技术研发项目，列入省级科技支撑计划、科技成果转化专项资金、产学研联合创新资金等各类科技专项资金支持对象。建筑产业现代化国家级、省级研发中心以及协同创新中心享受省科技扶持资金补贴。对

建筑产业现代化优质诚信企业，参照省级规模骨干工业企业政策予以财政奖励。获得“鲁班奖”“扬子杯”的项目，纳入省级质量奖奖补范围。对主导制定国家级或省级建筑产业现代化标准的企业，鼓励其申报高新技术企业并享受相关财政支持政策。对建筑产业现代化技能人才实训园区，优先推荐申报省级重点产业专项公共实训基地，符合条件的享受省级财政补贴。将符合现代化生产条件的建筑及住宅部品研发生产列入省高新技术产业和战略性新兴产业目录，享受相关财政扶持政策。

（十五）落实税费优惠。对采用建筑产业现代化方式的企业，符合条件的认定为高新技术企业，按规定享受相应税收优惠政策。按规定落实引进技术设备免征关税、重大技术装备进口关键原材料和零部件免征进口关税及进口环节增值税、企业购置机器设备抵扣增值税、固定资产加速折旧、研发费用加计扣除、技术转让免征或减半征收所得税等优惠政策。鼓励建筑企业开拓境外市场，享受相关免抵税收政策。积极研究落实建筑产业营改增税收优惠政策。房地产开发企业开发成品住房发生的实际装修成本可按规定在税前扣除，对于购买成品住房且属于首套住房的家庭，由当地政府给予相应的优惠政策支持。修订全省扬尘排污费征收和使用办法，将扬尘排污费征收范围扩大至全省，征收的扬尘排污费主要用于治理工地扬尘，对装配式施工建造项目核定相应的达标削减系数。装配式复合节能墙体符合现行要求的，对征收的墙改基金、散装水泥基金即征即退。省级建筑产业现代化示范项目可参照省“百项千亿”重点技改工程项目政策，免征相关建设类行政事业性收费和政府性基金。将建筑产业现代化示范基地（园区）纳入省重点产业示范园区范围，享受省新型工业化示范园区相关政策。对采用建筑产业现代化方式的优质诚信企业，在收取国家规定的建设领域各类保证金时，各地可施行相应的减免政策。

（十六）加大金融支持。对纳入建筑产业现代化优质诚信企业名录的企业，有关行业主管部门应通过组织银企对接会、提供企业名录等多种形式向金融机构推介，争取金融机构支持。各类金融机构对符合条件的企业要积极开辟绿色通道、加大信贷支持力度，提升金融服务水平。住房公积金管理机构、金融机构对购买装配式商品住房和成品住房的，按照差别化住房信贷政策积极给予支持。鼓励社会资本发起组建促进建筑产业现代化发展的各类股权投资基金，引导各类风险资

本参与建筑产业现代化发展。大力发展工程质量保险和工程融资担保。鼓励符合条件的建筑产业现代化优质诚信企业通过发行各类债券融资，积极拓宽融资渠道。

（十七）提供用地支持。加强建筑产业现代化基地用地保障，对列入省级年度重大项目投资计划、符合点供条件的优先安排用地指标。各地应根据建筑产业现代化发展规划要求，加强对建筑产业现代化项目建设的用地保障。以招拍挂方式供地的建设项目，各地应根据建筑产业现代化发展规划，在规划条件中明确项目的预制装配率、成品住房比例，并作为土地出让合同的内容。对以划拨方式供地的保障性住房、政府投资的公共建筑项目，各地应提高项目的预制装配率和成品住房比例。

（十八）提供行政许可支持。按照行政审批制度改革要求，依法依规规范行政许可事项，优化建筑行业企业发展环境。在符合相关法律法规和规范标准的前提下，对实施预制装配式建筑的项目研究制定容积率奖励政策，具体奖励事项在地块规划条件中予以明确。土地出让时未明确但开发建设单位主动采用装配式建筑技术建设的房地产项目，在办理规划审批时，其外墙预制部分建筑面积（不超过规划总建筑面积的 3%）可不计入成交地块的容积率核算。对采用建筑产业现代化方式建造的商品房项目，在办理《商品房预售许可证》时，允许将装配式预制构件投资计入工程建设总投资额，纳入进度衡量。

（十九）加强行业引导。将建筑产业现代化推进情况和成效作为“人居环境奖”“优秀管理城市”评选的重要考核内容。评选优质工程、优秀工程设计和考核文明工地，优先考虑采用建筑产业现代化方式施工的项目。在建设领域企业综合实力排序中，将建筑产业现代化发展情况作为一项重要指标。建立并定期发布《江苏省建筑产业优质诚信企业名录》，对建筑产业现代化优质诚信企业在资质评定、市场准入、工程招投标中予以倾斜。

四、保障措施

（二十）强化组织领导。省人民政府建立推进建筑产业现代化工作联席会议制度，统筹协调全省建筑产业现代化推进工作。联席会议办公室设在省住房城乡建设厅。各市、县（市）人民政府要将推进建筑产业现代化摆上重要议事日程，

成立由政府负责人牵头的组织领导机构，强化对推进建筑产业现代化工作的统筹协调。

（二十一）强化技术指导。省住房城乡建设主管部门成立由管理部门、企业、高等院校、科研机构专家组成的建筑产业现代化专家委员会，并分行业设立设计、部品、施工等专家小组，负责标准编制、项目评审、技术论证、性能认定等方面的技术把关和服务指导。各地要成立相应的专家委员会，在试点示范阶段，负责对本地区建筑产业现代化项目建设方案和应用技术进行论证，并为施工图审查提供参考。

（二十二）强化示范引导。推进建筑产业现代化示范城市创建工作，建筑强市、人居环境城市、绿色建筑示范市和优秀管理城市要率先建成省级建筑产业现代化示范城市。各地要有计划建设建筑产业现代化示范基地，统筹规划布局，落实政策措施，促进产业集聚发展。政府主导的保障性和政府投资的公共建筑、市政基础设施工程三类新建项目应率先采用建筑产业现代化技术和产品，切实发挥示范引导作用，推动建筑产业现代化技术和产品的普及应用。

（二十三）强化社会推广。各地、各有关部门要通过报纸、电视、电台与网络等媒体，大力宣传建筑产业现代化的重要意义，让公众更全面地了解建筑产业现代化对提升建筑品质、宜居水平、环境质量的作用，提高建筑产业现代化在社会中的认知度、认同度。通过举办全省建筑产业现代化系列年度博览会，向社会推介优质、诚信、放心的技术、产品、企业。

（二十四）强化监测评价。建立建筑产业现代化监测评价指标体系，并将其作为衡量各地促进建筑产业转型升级的重要内容。省推进建筑产业现代化工作联席会议办公室要定期组织监测评价，建立信息发布机制，及时发布监测评价结果。

江苏省人民政府

2014年10月31日