

# **关于印发《兴国县推进装配式建筑发展 实施方案》的通知**

各乡镇人民政府，经济开发区管委会，县直、驻县各有关单位：

《兴国县推进装配式建筑发展实施方案》已经 2025 年 10 月 24 日第 78 次县政府常务会研究同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

2025 年 11 月 3 日

# 兴国县推进装配式建筑发展实施方案

为进一步贯彻落实《关于大力发展装配式建筑的指导意见》（国办发〔2016〕71号）《江西省人民政府关于推进装配式建筑发展的指导意见》（赣府发〔2016〕34号）《赣州市人民政府关于进一步推进装配式建筑发展的实施意见》（赣市府发〔2020〕12号）《赣州市人民政府办公室关于加快推进装配式建筑高质量发展的通知》（赣市府办字〔2022〕52号）等文件精神，切实推进我县装配式建筑发展，制定本方案。

## 一、工作目标

至2026年，全县新开工装配式建筑占当年新建建筑面积的比例达到50%以上（其中，新开工混凝土结构装配式建筑项目和钢结构装配式住宅项目建筑面积占同期新开工面积的比例不低于30%，装配率逐步提升）。全县符合装配式建造条件的国有投资或国有投资为主的建设项目，须按100%面积占比实施装配式建筑；其他项目严格执行年度装配式建筑面积占比要求。全县新开工装配式建筑项目的单体装配率不低于30%，装配率计算执行《江西省装配式建筑评价标准》（DBJ/T36-064-2021）。

## 二、推进重点

1.全县符合装配式建造条件的国有投资或以国有投资为主的公共建筑、工业厂房等项目按100%计容建筑面积占比

实施装配式建筑。

2.计容建筑面积1万平方米以上社会投资的公共建筑项目、商品房开发项目、工业建筑项目（分期项目按整体计算）必须严格执行年度装配式建筑面积占比要求（确因即使条件特殊不适宜采用装配式建造方式的项目除外）。

3.结合乡村振兴、文化产业发展等工作，提高钢结构(轻钢)、现代木结构建筑在美丽乡村建设、示范乡镇建设、旅游民宿、安置房等低层住宅建设中的应用。

### 三、工作任务

**1.强化项目源头管控。**指导项目建设单位在编制项目建议书、项目可行性研究报告、项目初步设计过程中，要体现装配式建筑指标要求。〔责任单位：县发改委〕要围绕年度目标任务，科学制定年度装配式建筑实施计划、编制项目库。

〔责任单位：县住建局〕

**2.坚持规划设计引领。**严格落实装配式建筑年度目标任务，将装配式建筑面积比例和装配率要求纳入规划条件中，规划条件一并纳入土地出让合同或划拨决定中；按文件要求须实施装配式建筑项目（除工业项目外），在规划与建筑设计阶段，要审核方案文本装配式建筑专篇，图纸应标识装配式建筑的具体位置、建筑面积及单体装配率。在方案审查时，邀请住建部门参与评审，并将意见纳入评审意见。在施工许可办理阶段，应在施工许可证上注明建设项目装配式建筑实施楼栋和单体装配率等指标。〔责任单位：县自然资源局、县住建局、县行政审批局〕

**3.推广适宜装配式建筑技术。**推广满足标准化设计、工厂化生产、装配化施工要求的预制部品部件，推广节能及新能源利用、智能化等成套技术。鼓励使用预制内外墙板（含隔墙板）、预制楼梯板、预制叠合楼板、预制阳台板、预制柱等成熟技术，鼓励装配式预制墙板（体）、楼板等水泥预制件实现预制件数码标识和数字化管理，鼓励推行全装修。

〔责任单位：县住建局、县发改委、县科工局〕积极引导特色小镇、旅游民宿、美丽乡村建设、农村住房连片改造建设等项目推广采用轻钢结构等装配式建造方式。〔责任单位：县住建局、县自然资源局、县农业农村局、县文广旅局、各乡（镇）人民政府〕

**4.充分发挥示范带动作用。**全县符合装配式建造条件的国有投资或以国有投资为主的办公、文化、体育、教育、医疗等公共建筑及工业厂房等要按100%计容建筑面积占比采用装配式建造方式进行建设。〔责任单位：各项目建设单位〕

**5.推动产业发展壮大。**大力培育技术先进、专业配套、管理规范的龙头企业。鼓励本地的商品混凝土、水泥制品、墙材生产等企业向装配式建筑构配件和部品部件生产企业延伸或转型，大力发展与装配式建筑配套的绿色建材，促进产业链发展壮大。〔责任单位：县住建局、县科工局、各乡（镇）人民政府〕

**6.规范装配式建设工程项目招投标。**对全部使用国有资金投资或者国有资金投资占控股或者主导地位的建设项目，经住建部门按国家、省、市相关规定认定符合装配式建筑标

准的建筑工程，可按照技术复杂类工程采用邀请招标方式招标。工程总承包单位对工程质量、安全、进度、造价负总责，鼓励设计、生产、施工企业组成联合体进行工程总承包。〔责任单位：县发改委、县住建局、县行政审批局、县财政局、各乡（镇）人民政府〕

7.完善装配式建筑监管制度。装配式建筑施工过程主要包括构件设计、材料采购、构件制作运输与堆放、现场施工安装四个阶段，要加强部品部件等预制构件生产企业的质量监督管理。要加强施工过程管控，建立健全质量安全管理制制度和质量安全责任体系，落实装配式建筑建设、设计、生产、施工、监理等各方质量安全主体责任。定期开展现场专项检查，重点把控构件进场验收、部品吊装、节点连接灌浆、密封防水等关键部位和工序的质量，确保装配式建筑质量安全达标。〔责任单位：县住建局、县市场监管局、各项目建设单位〕

#### 四、扶持政策

1.加强土地保障。对装配式建筑产业基地和装配式建筑工程部品部件生产等项目用地，享受工业用地政策，项目用地可以长期租赁、先租后让、租让结合等方式供应土地。对采用招拍挂出让土地实施装配式建筑的，土地出让竞买保证金比例调整为 20%，土地价款可约定分期缴纳(首次缴纳比例不低于全部土地出让价款的 50%，缴纳期限不超过一个月，其余部分在土地出让合同签订之日起 6 个月内全面缴清)。

〔责任单位：县自然资源局、县财政局、经开区管委会〕

**2.实行容积率差别核算。**土地出让时未明确但开发建设单位申请实施装配式建筑的房地产开发项目，经规划验收合格的，其外墙预制部分建筑面积(不超过规划总建筑面积的3%，最多不超过5000平方米。下同)不计入成交地块的容积率核算，土地出让金不作调整。装配式工程建设项目计算报建费时，外挂式预制外墙板部分不计入建筑面积。〔责任单位：县自然资源局〕

**3.明确财政奖补扶持。**对新开工建设采用混凝土结构装配式建筑装配率达30%或钢结构装配式建筑装配率达35%以上的商品房建设项目，由县财政按50元/每平方米的标准给予资金补贴，单个项目补贴不超过100万元。〔责任单位：县财政局〕对采用装配式建造方式的施工企业，预留的质量保证金以合同总价扣除预制构件总价后作为缴纳基数减半计取收缴。〔责任单位：县住建局〕

**4.加强信贷支持。**在符合赣州市现行住房公积金贷款政策条件下购买装配式商品房的，由住建部门提供装配式建筑确认函，住房公积金管理部门按照差别化住房信贷政策给予积极支持，使用公积金贷款额度最高可上浮20%（不超过公积金贷款额度最高限额）。〔责任单位：市住房公积金中心兴国分中心、县住建局〕

**5.加大行业扶持力度。**装配式商品房项目投入开发建设资金达到工程建设总投资的25%以上，施工进度到正负零的，即可申请办理商品房预售许可，但装配式商品房楼栋必须首批开工、首批建设。降低装配式商品房预售楼栋资金监

管比例，由原来的 25% 降至 15%，可采取银行保函方式抵充部分现金监管，具体置换比例执行国家有关规定。对装配式建筑业绩突出的建筑企业，在资质晋升、评奖评优等方面予以支持和政策倾斜。县域范围内实施装配式建筑项目获得国家“鲁班奖”、省“杜鹃花奖”、省级优良工程奖、市级优良工程奖的项目，县财政一次性奖励 50 万元、10 万元、5 万元、2 万元。同一工程获得同一性质、不同级别奖项的，按最高级别奖励。〔责任单位：县住建局、县财政局〕

**6.保障运输通畅。**全力支持装配式建筑部品部件运载车辆的运输，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、钢筋加工制品等车辆，在物流运输、交通畅通方面给予支持。〔责任单位：县交运局、县交管大队〕

## 五、保障措施

成立由县政府分管副县长任召集人，县住建局、县发改委、县财政局、县自然资源局、县行政审批局、县科工局、县农业农村局、县市场监管局、县文广旅局、经开区管委会等部门为成员的推进装配式建筑发展工作专班，工作专班办公室设在县住建局，具体负责组织、协调、指导和推进全县装配式建筑发展各项工作。工作专班定期召开联席会议，协调解决装配式建筑发展的重大问题，协同推进装配式建筑产业建设、技术创新等重大事项。各成员单位要各司其职、相互配合，围绕打造“龙头示范、行业标杆”智能制造基地，聚焦企业投资生产经营中的“痛点”“难点”问题，主动靠前、热忱服务，创造良好的发展环境；要深入宣传发展装配

式建筑的经济社会效益，提高装配式建筑在社会中的认知度、认同度。

本实施方案自下发之日起 30 日后执行，有效期至 2030 年 11 月 30 日。