

创新 协调 绿色 开放 共享

沈阳市推进建筑产业现代化情况介绍

(沈阳市建筑业协会)



通过近年来的全力推进，沈阳市已逐步形成了符合沈阳地区特点的建筑产业现代化发展模式，并取得了阶段性成果，现介绍一下沈阳市推进现代建筑产业化体制机制的做法、存在的问题和建议：

一、主要做法

作为国内首个提出现代建筑产业概念的城市，沈阳市一直在探索和创新中前进，遵循“由点到面、有序实施、逐步推开”的总体思路，走出一条“招商引资——集聚企业，做大规模；政府引导——政府工程‘打样儿’，树立形象；政策推动——强化引导扶持，逐步实现市场化”的沈阳路径，实现了由“试点城市”到“示范城市”的跨越。

主要措施：

(一)注重顶层设计。从一开始，沈阳市就坚持顶层设计，规划思路先行，这些规划的研究和编制为发展现代建筑产业提供了有效的指导。

(二)建立组织领导体系。这项工作得到辽宁省和沈阳市领导的大力支持，先后成立市委推进组和市政府领导小组，在市委建组专门工作机构，全力开展现代建筑产业化相关工作，使全市上下形成了推动现代建筑产业的强大工作合力。

(三)强化政策支持引导。一是出台扶持政策。先后出台多项推进产业化的政策措施，从企业发展、工程建设、配套产业链和科技支撑等方面提出了支持政策。二是从政府项目入手扩展应用领域，并带动推进房地产市场应用产业化技术。三是强化工程监管体系建设。针对与传统工程施工模式和管理环节的不同，在装配式建筑工程的设计、构件生产、施工安装、安全防护、监理和竣工验收等环节加强装配式建筑工程监管。

(四)注重科技体系建设。一是

引进和培育多种技术体系，以满足不同层次的市场需求。二是构建技术标准体系，指导产业化各方主体有章可循。三是推进技术体系的标准化、通用化，实现设计、生产、施工的通用性，便于产业推广。

(五)强化宣传培训。一是强化技术培训和人才培养，使之成为全国建筑产业化培训和技术人才培养的前沿基地。二是大力开展宣传交流和举办建博会。通过多种形式进行宣传，得到社会各界的高度关注和认可，国内许多城市先后来沈阳考察交流。

二、沈阳市未来目标

现代建筑产业化项目的建筑面积占同期新开工建筑面积的比例，2016年达到25%，2017年达到30%，2020年达到35%。通过10年时间，成为沈阳市主要建造方式，并保持应用比例和技术质量在全国领先。商品住房成品化比率逐年提高，即到2020年达到50%以上。现代建筑产业产值年均增长率超过全市GDP年均增长率。

三、工作建议

建筑产业现代化是建筑业发展的必然方向，因此，建筑产业化的发展必然结合着建筑业的创新发展来推进。根据中央经济工作会议及中央城市工作会议提出的供给侧改革的五大任务“去产能、去库存、去杠杆、降成本、补短板”和“坚持以人为本的同时要坚持集约发展，框定总量、限定容量、盘活存量、做优增量、提高质量”的城市发展理念，建议：

(一)注重顶层设计，为建筑产业现代化发展提供方向性指引，破除基层创新实践中的重重障碍。

一是深挖推进建筑产业现代化的制度壁垒，着力顶层设计，构建适合推进产业化的制度模式。着重从

土地规划、行政审批、建设管理、工程监管、质量验收、口径统计等方面入手，形成一整套适合产业化推广的制度体系。破除不利于产业推广的税费、招投标、总承包模式等制度设置，构建建筑师负责制等一系列利于产业推广的新型建筑体系模式。二是注重顶层设计与基层实践的良性互动。鼓励走在前列的部分省市的创新实践，允许突破一些“条条框框”，允许试错，为顶层设计积累经验。

(二)去产能，限定总量，通过对传统建筑企业及技术产品的限制，给装配式建筑打开市场发展空间。

一是通过完善进入与退出机制及保险、税收等市场手段，淘汰一批建筑业的僵尸企业或壳企业。通过修订工程建设企业资质标准和管理规定，强化对企业、及从业人员信用状况、质量安全等指标的考核，强化个人执业资格，充分发挥信用、工程担保、保险等市场机制的作用，实现建筑市场的优胜劣汰。二是强制淘汰落后建筑技术和产品。对不符合绿色、环保、节能理念和建筑产业化发展方向的落后建筑技术和产品强制淘汰，为科技含量更高、更加绿色环保的新技术、新产品提供更广阔的市场空间。三是引导传统建筑企业转型升级，壮大产业化装配式建设队伍。以当前市场调整为契机，推行设计、施工、生产一体化的工程总承包模式，以设计为龙头，整合资源，提高效率，提升行业整体水平，实现建筑业的转型升级。四是大力推广钢结构建筑。重点推广钢结构住宅技术体系，在全国开展钢结构住宅建筑试点城市建设，并给予财政支持。在化解钢材过剩产能，提高建筑结构安全和使用寿命的同时引导一批传统建筑企业向钢结构产业化转型。

(三)降低成本，盘活存量，改革现有建筑业税费制度，探索适应建筑产业化发展的财税激励制度，为装配式建筑推广奠定成本优势。一是推动建筑业营改增，使建筑产业化企业与传统建筑业企业在同一税费条件下公平竞争，结合建筑产业化特点给予建筑产业化企业适当降低增值税率；二是给予建筑产业化项目和优势企业资金补贴或奖励。对于符合五大发展理念的产业化工程项目，参考新能源汽车的补贴方式，争取对有科技创新、应用突破的企业或装配式建筑工程项目，给予国家财政奖励或补贴。支持建筑产业化企业用于先进设备引进和固定资产投资、首套重大技术装备研发、生产；支持现代建筑产业化科技研发、推广培训和设立科技公共研发检测平台、工程技术研究中心和重点实验室等方面给予资金支持。三是推动具有创新能力的产业

化企业申报为科技创新企业。通过资金、政策鼓励等方式，推动产业化企业创新研发，优先推荐拥有成套装配式建筑技术体系和自主知识产权的优势企业申报高新技术企业。四是推动建筑造价定额管理改革，建立与市场经济相适应的建筑产业化工程定额管理机制。健全工程量清单和定额体系，满足建设工程全过程不同设计深度、不同复杂程度、多种承包方式的计价需要。清理调整与市场不符的各类计价依据，充分发挥造价咨询企业等第三方专业服务的作用，推行工程造价全过程咨询服务，为市场决定工程造价提供保障。

(四)补短板，注重质量，提高建筑工程建设的标准，为装配式建筑推广提供动力支撑和技术保障。一是要提高建筑工程的质量安全标准。通过推广应用建筑产业化技术和产品部品，提高建筑质量和安全。通过逐步升级和提高施工现场的质量、安全、环保要求及验收标准，引导传统建筑企业用产业化的方式解决传统建筑方式无法解决的高标准的建筑施工要求。二是要提高建筑工程的抗震能力和使用寿命标准。通过提高抗震设防标准和使用寿命等设计标准，提高建筑寿命设计标准由现在的50年提高到100年，打造百年建筑，为城市建设与发展提供文化历史印记。如果在全社会推进无法一步到位，可分步实施，先从一线城市、生命线工程方向入手先期推进。三是提高建筑工程的节能环保标准和居住舒适性标准。当前我国建筑节能标准和环保要求还较低，已不能满足人民生活对节能减排和环保要求和舒适性要求，应在百年建筑的基础上，研究内装及设备与结构适当分离的SI体系的推广应用以满足多年以后装修改造的需要，进一步加大对建筑部品及内装设备的标准化工作，通过提高毛坯住宅的交易税率等手段强制推动商品住宅全装修，重点推动整体厨房、卫浴等序列化、标准化建设，并列入强制性条文。四是探索和完善适应市场需求的现代建筑产业化技术标准体系。探索符合市场实际需求的装配式建筑技术应用体系，推动满足市场需求的钢结构、木结构等装配式建筑技术标准体系研究和应用，为工程建设应用提供技术支撑。当前阶段，应尽快推进建筑模数标准化。

(五)促创新，做优增量，通过装配式建筑技术与互联网、BIM结合，真正实现建筑产业向信息化、智能化的现代化方向发展。一是“点面结合”，推广BIM在建筑全生命周期下的应用，在建筑产业化项目中开展试点工程和试验区建设，形成一批

在提升设计施工质量、协同管理、减少浪费、降低成本、缩短工期等方面成效明显的示范工程。结合国际和国家标准，加快编制BIM技术应用、数据交换、模型交付、验收归档等导则或标准。引导建设参与各方建立基于BIM技术的协同管理平台，转变项目管理和生产方式。利用BIM技术为绿色建筑、建筑产业化和智慧城市融合发展提供基础数据。建立标准构件模型族库，提高装配式建筑设计施工质量和效率，最大限度发挥绿色建筑、建筑产业化效应。二是建立基于互联网+现代建筑理念的市场资源配置方式和相关信息平台。探索服务业与制造业互动发展新路径，把现代建筑产业打造成为外向型经济导向产业。通过互联网的开放共享的优势，更好地配置市场资源，通过建设基于现代建筑产业的网络交易平台、网络教育培训平台、网络咨询服务平台、物流服务信息平台、投融资信息平台，削弱市场的信息不对称，扩大现代建筑产业化产品的影响范围和目标市场和范围，利用互联网+理念的开放共享和交易平台，向更广范围推广产业化技术和产品，力求通过扩大销量形成规模效益，降低产品价格。三是探索适应现代建筑产业化工程建设的土地出让制度、综合评估制度和交付使用制度。通过市场契约的法律约束手段，在政府投资项目土地划拨及房地产项目的土地出让环节，进一步明确开发行为、BIM技术应用、产业化应用、智能建筑、绿色建筑等建设条件要求。四是探索建筑产业化工程信息化大数据项目审批监管新模式。改变原建设项目分散审批为在大数据平台下的集中审批，改变串联审批为并联审批。建立基于应用BIM技术的项目立项、设计审查备案、招投标、工程验收、档案等环节的审批和监管模式，探索实现模型化一站式并联审批，改革现有只针对二维图纸和蓝图进行审批备案的模式，探索建立建筑全生命周期下的数据采集和项目备案模式，利用互联网+和云端数据平台服务进行建设项目审批、监管、备案。简化审批流程，探索数字化监管，提高行政审批和监管效率，减少企业行政审批的负担。五是探索适应建筑产业化发展和大数据网络技术的综合评估制度。由建设行政主管部门统一组织成立建设项目综合评估委员会，对项目进行环保、消防、节能、施工图、产业化指标等内容按照相关技术标准和要求进行综合评估和审查，改串联评估为集中并联评估。待项目竣工交付时，按照土地出让要求和综合评估意见进行综合验收后交付使用。

关于推进建筑业深化改革的浅层思考

(吉林省建筑业协会)

一、建筑业面临的形势和基本任务

当前我国建筑业面临着—个继续发展的强大挑战和良好机遇。这样讲的主要理由：一是我国经济社会在加速工业化发展的同时，建筑业也由主导产业向支柱型产业的历史性阶段发展。历史证明，任何一个产业从出现到完结整个历史过程都要经历这么几个阶段，即：基础产业阶段、主导产业阶段、支柱产业阶段，然后又回到基础产业阶段。有些主业由于本身的原因，可能发展不到支柱产业阶段，但建筑业可以说充分地体现了这几个阶

段。目前，我国正处在加快城镇化的历史过程中，加快城镇化的过程也就是加快工业化的过程。现在全国的城镇化率还很低，这正是建筑业发展最有武之地的时候，若我国工业化进程进一步发展到后工业化时代，建筑业则又必然会回归至基础产业阶段。二是目前我国基本建设投资仍然是拉动经济发展的主导力量。拉动我国经济增长有三大力量——消费、基建投资、外贸。在这三个因素中，基建投资仍然是主要力量，这恰与建筑业所需市场相契合。最近，党的十八大和中全会关于就“加快转变经济发展方

式，推动经济更有效率，更可持续发展的总目标要求”，住建部提出《关于推进建筑业发展和改革的若干意见》(以下简称《若干意见》)，就解决当前建筑业存在的突出问题提出了许多卓有成效和创新的举措，可以说这是建筑主管部门近10年来就建筑业改革发展的一项具有里程碑意义的指导性文件。所以，在目前经济形势下行压力倍增的背景下，国家为拉动经济所实施的一系列政策措施与建筑业密切相关。从2000年开始，我国经济出现了上涨的好势头，扭转了前两年下滑的局面，摆脱了东南亚金融危机的影响。经



济正步入了一个平衡发展的历史阶段。这个大环境给建筑业创造了一个发展的良机。但是，随着国家由

快速增长向稳增长转变的新常态要求下，目前建筑业也面临着很多问题。(下转第七版)