



重庆市九龙坡区人民政府办公室 关于印发《九龙坡区推进建筑产业现代化促进 建筑业高质量发展实施意见》的通知

九龙坡府办发〔2021〕114号

各镇人民政府、街道办事处，区政府各部门，有关单位：

为贯彻落实市政府办公厅《关于印发重庆市推进建筑产业现代化促进建筑业高质量发展若干政策措施的通知》（渝府办发〔2020〕107号）及市住房城乡建委《关于落实〈重庆市推进建筑产业现代化促进建筑业高质量发展若干政策措施〉的实施意见》（渝建科〔2020〕35号）等文件精神，结合我区实际，制定了《九龙坡区推进建筑产业现代化促进建筑业高质量发展实施意见》，已经区第十八届人民政府第107次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

重庆市九龙坡区人民政府办公室

2021年12月9日

（此件公开发布）



九龙坡区推进建筑产业现代化促进建筑业 高质量发展实施意见

为加快推进建筑产业现代化，促进建筑业高质量发展，根据《重庆市人民政府办公厅关于印发重庆市推进建筑产业现代化促进建筑高质量发展若干政策措施的通知》（渝府办发〔2020〕107号）、重庆市住房和城乡建设委员会《关于落实〈重庆市推进建筑产业现代化促进建筑业高质量发展若干政策措施〉的实施意见的通知》（渝建科〔2020〕35号）等文件精神，结合我区实际，制定本通知。

一、总体要求

（一）指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的基本理论、基本路线、基本方略，统筹推进“五位一体”总体布局，协调推进“四个全面”战略布局，坚持“两点”定位、“两地”“两高”目标，发挥“三个作用”和推动成渝地区双城经济圈建设等重要指示要求，坚持以建成高质量发展高品质生活新范例为统领，加快住建领域更高质量发展，全力实现住建领域更高



质量发展，加快转变建筑业发展方式，着力提升建筑工程品质，推动建筑业高端化、智能化、绿色化转型。

（二）工作目标

全力大力发展装配式混凝土结构、钢结构及现代木结构建筑，不断提高装配式建筑在新建建筑中的比例，促进建筑业与信息化、工业化深度融合，全区新供地面积总量中实施装配式建筑的面积比例不低于 50%，新开工装配式建筑占新建建筑比例不低于 30%。到 2025 年，全区新开工装配式建筑占新建建筑的比例不低于 50%。全区工程建设项目全面实行数字化建造方式，建筑企业全面实现数字化转型。

二、重点工作

（一）严格装配式建筑实施规模

1.新建办公、商业、文教、科研等社会投资公共建筑和计容建筑规模 5 万平方米及以上的居住建筑应在供地方案中明确装配式建筑实施要求。

2.全区政府投资建筑工程项目，以及在供地方案或土地出让合同中已明确装配式建筑实施要求的社会投资项目应严格执行装配式建筑实施要求，除建筑总体面积 2000 平方米或建筑单体面积 500 平方米及以下的项目均应全面采用装配式建筑。

3.工业与物流仓储类政府投资项目以及经住房城乡建设主



重庆市九龙坡区人民政府行政规范性文件

管部门核实不具备预制构件供应等条件的政府投资项目不强制要求达到 50%以上装配率，但应尽量采用装配式建造技术。

4.积极推动工业化预制构件产品在轨道交通、桥梁、隧道、综合管廊、人行天桥等市政工程项目中的应用，有条件的市政工程项目应全面采用装配式建造方式。

（二）严格装配式建筑项目管理

1.政府投资项目应在立项和可研批复中明确装配式建筑实施要求，并据此核准投资估算和设计概算。

2.全区办公、商业、文教、科研等社会投资公共建筑和计容建筑面积 5 万平方米及以上的土地出让时，应将装配式建筑实施要求纳入供地方案，并落实到土地出让合同中，为达到“供地面积总量中实施装配式建筑的面积比例不低于 50%”的目标，经研判后将适度提高装配式建筑实施要求。

3.将装配式建筑实施要求落实到设计审查、施工许可、竣工验收等各个环节，确保装配率满足相关要求。未按规定落实装配式建筑实施要求的项目，一律不受理初步设计审批，施工图审查机构一律不得出具施工图审查合格书。

（三）全面推广建筑信息模型（BIM）技术

主城都市区中心城区政府投资项目、2 万平方米以上的单体公共建筑项目（或包含 2 万平方米以上规模公共建筑面积的综合



体建筑)以及轨道交通工程、道路、桥梁、隧道和三层及以上的立交工程项目,在设计、施工阶段均应采用 BIM 技术,并通过 BIM 项目管理平台提交 BIM 模型。原则上 3 万平方米以上的房地产开发项目宜采用 BIM 技术。

(四) 加快基地建设

按照优化资源、合理布局的要求,以产业关联度大、技术集约化程度高、辐射带动能力强的优势企业为主体,积极引导建筑产业现代化和相关配套企业入驻西部(重庆)现代建筑产业园,重点发展预制混凝土、钢结构、节能产品和钢筋配送产业,培育高效、节能、环保的产业集群。加快建筑产业现代化综合性检测检验中心、综合性研发中心、综合性培训中心、电子商务交易中心和物流配送中心建设。

(五) 培育产业队伍,提高装配施工技能

支持装配式建筑生产基地内的装配式企业建立现代建筑产业工人队伍发展的长效机制,培养装配式建筑专业技术人才。开展装配式建筑系列标准培训,提高行业管理、设计、施工、监理、检测等专业人员实施能力。强化技能与安全教育培训,提高建筑产业工人装配施工技能。

三、扶持政策

(一) 完善招投标和工程总承包政策



1.装配式建筑经行业主管部门认定为技术复杂的，可采用资格预审公开招标；经行业主管部门认定并经招投标行政监督部门同意，可采用综合评估法（详见附件2）。

2.招标人根据项目实际情况组织招标，可将投标人具备工厂化生产基地、相应预制部品部件生产及安装能力、装配式建筑工程业绩、建筑信息模型（BIM）技术应用能力等作为投标资格或者商务条件。鼓励具有装配式建筑工作经验且符合入库条件的人员进入市综合评标专家库。

3.政府投资装配式建筑工程项目在初步设计审批完成后即可进行工程总承包招标；在确定建设规模、建设标准、投资限额、工程质量和进度要求的条件下，允许装配式建筑工程项目在没有详细工程量清单的条件下带方案招标。探索建立工程总承包激励机制，充分调动工程总承包单位对项目成本控制的积极性。

（二）落实税收优惠

落实税收优惠政策。支持装配式建筑项目建设单位和部品部件生产企业按照《重庆市住房和城乡建设委员会关于落实〈重庆市推进建筑产业现代化促进建筑业高质量发展若干政策措施〉的实施意见》（渝建科〔2020〕35号）规定的《重庆市装配式建筑税收优惠政策》（详见附件3）享受西部大开发企业所得税优惠和环境保护税优惠。支持符合条件的纳税人销售自产的列入《享受



增值税即征即退政策的新型墙体材料目录》的新型墙体材料，享受增值税即征即退 50%的政策。

（三）支持实施装配式房地产项目

1.支持商品房预售条件。住房城乡建设主管部门在指导商品房销售价格时，应考虑装配式建筑增量成本；在办理装配式建筑商品房预售许可时，可将部品部件采购生产投资额计入工程建设总投资，支持商品房预售许可证办理条件。装配式建筑项目商品房预售办理程序与其他类型商品房相同，申请时除按照重庆市商品房预售许可审批操作规程提交相应资料外，还需提交预售楼栋为装配式建筑的证明材料。装配式建筑项目申请“正负零预售”的，重庆市房地产开发企业前三十名以重庆市房地产业协会评定的上一年度重庆市房地产行业诚信企业排名为准；全国房地产开发企业前一百名以中国房地产业协会评定的上一年度排名为准，金融机构出具保函的担保资金应达到拟预售楼栋建设投资额的 50%以上，担保时间应不少于 6 个月。

2.放宽资金监管。通过装配式建筑预评价的房地产开发项目享受资本金监管额度和预售资金首付款监管额定下浮政策。预评价装配率 50%~65%的项目资本金监管额度在通常核定存入金额基础上下浮 30%，预评价装配率 65%及以上的项目在通常核定存入金额基础上下浮 50%。多层建筑（1-8 层）预售资金首付款



监管额定比例在其他优惠政策的基础上再下浮 2%，高层建筑（9 层及以上）在其他优惠政策的基础上再下浮 5%。

（四）交通物流支持

交通运输部门、公安交通管理部门对运输预制混凝土构件、钢构件等超大、超宽部品部件的车辆，在物流运输、交通保障方面给予支持。

（五）企业资质支持

把装配式建筑工程项目作为建设领域“放管服”改革的重点。对已取得市级或国家级装配式建筑示范基地的生产企业，支持生产企业向市住房和城乡建设主管部门申报建筑工程、市政工程总承包二级资质。取得的资质，仅限于承接装配式建筑工程、装配式市政工程项目，企业可凭资质要求的业绩申请重新核定，解除承接范围的限制。

四、组织保障及工作要求

（一）加强组织领导。成立分管区领导为组长，区发展改革委、区财政局、区经济信息委、区住房城乡建设委、区规划自然资源局、区交通局、区税务局、区统计局、区城市管理局、区教委、区卫生健康委、区土储中心、渝隆集团、重庆铝产业开发投资集团、九龙高新集团、九龙半岛开发建设公司、区公安分局交巡警支队等相关单位负责人为成员的装配式建筑工作领导小组。建立



由区住房城乡建委牵头，区级相关部门及部分区属国有企业参加的联席会议制度，推进装配式建筑发展。

（二）加强宣传引导。区政府定期评选表彰建筑产业现代化先进企业、先进单位、重大科研成果和优秀企业家；通过组织现场观摩、经验交流、专家讲座等方式，强化业内交流和合作，推进装配式建筑技术进步和产业发展。充分利用报纸、电台、电视和网络等多种新闻媒介广泛宣传建筑产业现代化基本知识、发展政策和发展方向，营造全社会关注、支持建筑产业现代化发展的良好舆论氛围。

（三）加强监督考核。建筑产业现代化暨发展装配式建筑建设工作纳入区政府年度综合目标考核体系。定期通报考核结果，确保各项任务落到实处。

（四）发挥行业组织作用。充分发挥区建筑业协会的作用，通过组织现场观摩、经验交流、专家讲座等方式，强化业内交流和合作，推进装配式建筑技术进步和产业发展。

五、其他事项

（一）本实施意见中的装配式建筑应满足重庆市住房和城乡建设委员会《关于印发重庆市装配式建筑装配率计算细则（2021版）的通知》（渝建科〔2021〕4号）相关规范标准。

（二）政府投资项目因产业配套等原因确不具备装配式建筑



实施条件的，可报市住房和城乡建设主管部门备案核实确认后，由市住房和城乡建设主管部门将相关情况通报给施工图审查机构。

（三）本实施意见适用于九龙坡区区域。

（四）本实施意见自发布之日起实施，原重庆市九龙坡区人民政府办公室《关于印发九龙坡区促进建筑产业现代化暨大力发展装配式建筑实施意见的通知》（九龙坡府办发〔2018〕249号）同时废止。

- 附件：1.九龙坡区促进建筑产业现代化推进建筑产业现代化
促进建筑高质量发展任务分解表
2.技术复杂装配式建筑项目认定暂行规定
3.重庆市装配式建筑税收优惠政策



附件 1

九龙坡区促进建筑产业现代化推进建筑产业现代化促进建筑高质量发展任务分解表

| 序号 | 事项 | 主要内容 | 责任部门 | 备注 |
|----|------|--|---|----|
| 1 | 目标内容 | 全力大力发展装配式混凝土结构、钢结构及现代木结构建筑，不断提高装配式建筑在新建建筑中的比例，新供地面积总量中实施装配式建筑的面积比例不低于 50%，新开工装配式建筑占新建建筑比例不低于 30%。到 2025 年，全区新开工装配式建筑占新建建筑的比例不低于 50%。 | 区住房城乡建委、区规划自然资源局、渝隆集团、重庆铝产业开发投资集团、九龙高新集团、九龙半岛开发建设有限公司 | |
| 2 | 重点工作 | 全区可建建筑计容建筑面积 5 万平方米及以上的土地出让时，应将装配式建筑实施要求纳入供地方案，并落实到土地出让合同中。 | 区规划自然资源局 | |
| | | 为达到“供地面积总量中实施装配式建筑的面积比例不低于 50%”的目标，经研判后将适度提高装配式建筑实施要求。 | 区住房城乡建委 | |
| 3 | | 政府投资项目应在立项和可研批复中明确装配式建筑实施要求，并据此核准投资估算和设计概算。 | 区发展改革委 | |
| 4 | | 将装配式建筑实施要求落实到设计审查、施工许可、竣工验收等各个环节，确保装配率满足相关要 | 区住房城乡建委 | |



重庆市九龙坡区人民政府行政规范性文件

| 序号 | 事项 | 主要内容 | 责任部门 | 备注 |
|----|------|---|--|----|
| | | 求。未按规定落实装配式建筑实施要求的项目，一律不受理初步设计审批，施工图审查机构一律不得出具施工图审查合格书。 | | |
| 5 | | 全区政府投资建筑工程项目，以及在供地方案或土地出让合同中已明确装配式建筑实施要求的社会投资项目应严格执行装配式建筑实施要求，除建筑总体面积2000平方米或建筑单体面积500平方米及以下的项目均应采用装配式建筑。 | 区内有建设项目的部门、镇街、平台公司 | |
| 6 | | 全面推广建筑信息模型（BIM）技术 | 区住房城乡建委 | |
| 7 | 重点工作 | 建筑产业现代化产业基地建设工作 | 区住房城乡建委、区发展改革委、区经济信息委、渝隆集团、重庆铝产业开发投资集团 | |
| 8 | | 培育产业队伍，提高装配施工技能。 | 区住房城乡建委 | |
| 9 | | 完善招投标和工程总承包政策 | 区发展改革委、区住房城乡建委 | |
| 10 | | 落实税收优惠政策 | 区税务局、区财政局 | |
| 11 | 扶持政策 | 支持实施装配式房地产项目，降低商品房预售条件，放宽资金监管。 | 九龙坡不动产登记中心、区住房城乡建委 | |
| 12 | | 交通物流支持 | 区交通局、区公安分局交巡警支队 | |



| 序号 | 事项 | 主要内容 | 责任部门 | 备注 |
|----|----|--------|---------|----|
| 13 | | 企业资质支持 | 区住房城乡建委 | |

附件 2

技术复杂装配式建筑项目认定暂行规定

一、技术复杂装配式建筑项目认定在工程施工招标前或工程总承包招标前进行，由建设单位向住房城乡建设主管部门提出认定申请，其中市级审批、核准的项目由市住房城乡建委负责认定，区县审批、核准、备案的项目由区县住房城乡建设主管部门负责认定。

二、经住房城乡建设主管部门核查满足认定基本条件的，组织设计、施工、部品部件生产等领域专家召开专家论证会，论证专家应为重庆市建筑产业现代化专家委员会成员，人数为 5 人及以上单数。

三、专家论证会意见经专家组全体成员同意并签字认可后，作为住房城乡建设主管部门出具认定意见的依据。技术复杂装配式建筑项目至少应满足以下 4 项条件（含 4 项）：

（一）除计容建筑面积 500 平方米及以下的单体建筑外，其他单体建筑装配率均达到 65%及以上；



(二) 存在计容建筑面积 2 万平方米及以上的单体公共建筑;

(三) 超限高层建筑计容建筑面积占该项目总计容建筑面积的比例达到 80%以上;

(四) 因施工场地狭小、道路运输限制等原因导致施工组织难度很大;

(五) 采用的工艺技术成熟经验较少, 工程质量管控难度很大;

(六) 部品部件尺寸或重量很大, 吊装时需采用特殊机具及吊装设备;

(七) 装配化施工涉及危险性较大的分部分项工程, 存在较高安全风险;

(八) 采用国家标准、行业标准、地方标准没有规定的装配式建造新技术、新材料、新产品、新工艺;

(九) 存在其他专家组认为技术复杂的情况。

四、已认定为技术复杂装配式建筑项目的, 若招标前发生重大设计变更, 原认定结论无效。



附件 3

重庆市装配式建筑税收优惠政策

一、关于西部大开发企业所得税优惠

(一)自 2020 年 1 月 1 日起,全市范围内以下企业可按规定享受西部大开发企业所得税优惠政策,减按 15%税率征收企业所得税:

1.按照《重庆市装配式建筑装配率计算细则》核算,装配率达到 65%(含)的装配式建筑项目建设单位。

2.重庆市建筑产业现代化示范项目建设单位。

3.生产产品为节能环保材料预制装配式建筑构部件、适用于装配式建筑的部品化建材产品、满足装配式要求的整体卫浴部品的生产企业。

以上项目和企业以及生产产品清单由市住房城乡建委负责发布或收集,并按年与市发展改革委、重庆市税务局等部门共享相关信息。

(二)按照《企业所得税优惠政策事项办理办法》(国家税务总局公告 2018 年第 23 号)的规定,企业享受优惠事项采取“自行判别、申报享受、相关资料留存备查”的办理方式。重庆市税务局在后续管理中,不能准确判定企业主营业务是否属于国家鼓

励类产业项目时，可提请市发展改革委、市住房城乡建设委等相关部门出具意见。

二、关于环境保护税优惠

（一）重庆市税务局按照《中华人民共和国环境保护税法》有关规定和市生态环境局明确的装配式建筑项目扬尘产生和削减系数，落实好全市装配式建筑项目环境保护税税收优惠政策。其中，装配式建筑项目所有单体建筑装配率均达到 50%（含）以上的，可视为建筑施工一次扬尘污染控制措施全部达标；装配式建筑项目所有单体建筑装配率均达到 65%（含）以上的，可视为建筑施工一次扬尘和二次扬尘污染控制措施均全部达标。施工扬尘排污特征值系数及排污量按重庆市环境保护局《关于印发重庆市部分行业污染物特征值系数及排污量计算办法的通知》（渝环〔2018〕55号）规定计算。

（二）市生态环境局、市住房城乡建设委负责对是否满足扬尘污染控制要求进行解释。其中装配率按照《重庆市装配式建筑装配率计算细则》核算，采用施工图审查合格书或装配式建筑评价结果。

（三）装配式建筑项目所有单体建筑是指该项目施工许可证包含的所有单体建筑。

以上项目和企业以及生产产品清单由市住房城乡建设委负责发布或收集，并按年与市生态环境局、重庆市税务局等部门共享



相关信息。