

---

# 苏州市建筑产业现代化“十三五”发展规划

(征求意见稿)

苏州市住房和城乡建设局

二零一六年十二月

## 目 录

序 言.....	1
1.建筑产业现代化发展背景.....	2
1.1 国内外建筑产业现代化发展形势 .....	2
1.1.1 国外建筑工业化发展概况 .....	2
1.1.2 国内建筑产业现代化发展概况 .....	3
1.2 江苏省建筑产业现代化发展形势 .....	4
1.3 苏州市建筑产业现代化发展情况 .....	5
1.3.1 建筑产业现代化发展基础 .....	5
1.3.2 建筑产业现代化发展优势 .....	7
1.3.3 建筑产业现代化发展问题与挑战 .....	8
1.3.4 建筑产业现代化发展机遇与启示 .....	10
2.指导思想与发展目标.....	12
2.1 指导思想 .....	12
2.2 基本原则 .....	13
2.2.1 统筹规划，分步实施 .....	13
2.2.2 政府引导，市场主导 .....	13
2.2.3 示范引领，循序渐进 .....	13
2.2.4 科技创新，产业升级 .....	13
2.3 发展目标 .....	13
2.3.1 苏州市“十三五”发展目标 .....	14
2.3.2 苏州市远期发展目标 .....	14
3.主要任务和发展重点.....	15
3.1 明确区域目标，引导产业空间布局 .....	15
3.1.1 明确区域发展目标 .....	15
3.1.2 引导产业空间布局 .....	16

3.2 构建产业体系，推进产业链协同发展 .....	18
3.2.1 构建特色鲜明的现代产业体系 .....	18
3.2.2 推进产业链协同发展 .....	19
3.3 培育市场主体，加强试点示范引导 .....	19
3.3.1 培育市场主体 .....	19
3.3.2 试点示范引导 .....	21
3.4 加大装配式建筑发展，加快成品住宅推广 .....	21
3.4.1 加大装配式建筑发展 .....	21
3.4.2 加快成品住宅推广 .....	22
3.5 强化科技创新能力，提升技术应用水平 .....	23
3.5.1 强化科技创新 .....	23
3.5.2 提升技术应用水平 .....	23
3.6 建立产品质量保障体系，健全监管认证制度 .....	24
3.6.1 建立产品质量保障体系 .....	24
3.6.2 建立健全监管制度 .....	25
4.保障措施.....	26
4.1 实施保障 .....	26
4.2 政策保障 .....	26
4.3 制度保障 .....	27
4.4 人才保障 .....	27
4.5 宣传保障 .....	27

## 序 言

建筑产业现代化是以发展绿色建筑为方向，以新型建筑工业化生产方式为主要手段，以住宅产业现代化为重点，通过“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”，提升建筑品质，推进绿色施工，实现节能减排，改善人居环境。加快推进我市建筑产业现代化发展，对转变建筑产业发展方式和调整经济结构具有重要意义，是我市实现建筑产业转型升级的必经之路。

**规划背景。**本规划是针对苏州市建筑产业现代化发展制定的专项规划，是指导“十三五”时期全市建筑产业现代化发展的总体纲要。依据中共中央、国务院、住建部以及江苏省政府有关推进建筑产业现代化发展、加快装配式建筑发展和建筑产业改革发展的政策要求制定。通过规划引导，对我市加快推进建筑产业现代化发展进程，转变建筑产业发展方式和调整产业结构具有重要意义。

**编制目的。**本规划为苏州市在“十三五”期间推进建筑产业现代化发展，确定指导思想、基本原则、发展目标、发展路径、工作重点与保障措施等。

**规划范围。**根据苏州市推进建筑产业现代化发展，促进建筑产业转型升级的要求，以及全市住房城乡建设事业“十三五”发展规划编制要求，本规划涵盖内容包括建筑业、房地产业、勘察设计业、基础设施建设和延伸的建筑部品（材料）、装备制造等行业，以及政府对建筑工业化、住宅产业化、技术标准化发展、优化服务监管等方面的引导、指导和监督管理工作。

**编制依据。**本规划依据中共中央、国务院下发《关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》、国家住建部《关于加快推动我国绿色建筑发展的实施意见》和《关于推进建筑业发展和改革的若干意见》、江苏省政府《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》和苏州市政府《关于加快推进建筑产业现代化发展的实施意见》等政策文件进行编制。

**规划编制。**本规划由苏州市住房和城乡建设局组织，会同苏州设计研究院股份有限公司共同开展规划研究和编制工作。

**规划期限。**本规划期限为2016年至2020年。

## 1. 建筑产业现代化发展背景

### 1.1 国内外建筑产业现代化发展形势

#### 1.1.1 国外建筑工业化发展概况

国外建筑工业化始于二战之后 50 年代,是世界住宅建筑方式演进的一个基本趋势,由于建造速度快、建设标准化、质量可靠,成为许多西方国家解决二战后居住短缺问题的最佳选择,借助产业化迅速实现了大规模住宅生产。发展至今大致包括三个阶段:第一阶段以追求数量,提高劳动效率为重点;第二阶段则从追求数量向追求建筑品质的方向过渡;第三阶段的建筑工业化不仅是以生产方式上的组织专业化、部件社会化生产和商品化供应,更把重点转向了节能降耗、降低环境压力及资源循环利用的可持续发展。称其为“第三代建筑工业化”。

进入 20 世纪 90 年代之后,欧美、日本等发达国家工业生产体系已趋于完善,建筑工业化的重点转向以引入现代科技成果与管理方式,采用现代工业化方式生产住宅,提高劳动生产率,降低建造和运营成本,降低资源和能源消耗,注重生态环保要求,不断提升住宅科技含量,全面发展智能化住宅。当前,发达国家工业化建设住宅已经占据很大的市场比例,其中日本达到 20%-25%,美国为 31%,瑞典则高达 60%以上。建筑工业化已经成为国际建筑产业发展的基本趋势和共识,已经在努力完善建筑品质的基础上,进入了重视可持续发展效果方面的“第三代建筑工业化”阶段。

总结典型国家和地区建筑工业化的发展历程和发展经验,发展成因均源于建筑劳动力的短缺与建筑技术的进步,具有以下四点一般特征:

(1)从建筑工业化的发展途径来看,各国都是以住宅作为突破口来发展建筑工业化的,即建筑工业化初期以发展工业化住宅作为主要内容。

(2)从建筑工业化的发展过程来看,各国政府都起到了至关重要的作用,一方面紧密结合经济社会发展目标,确定建筑工业化发展的重点;另一方面,通过政府各方面政策的扶持和引导,极大的推动了建筑工业化的发展。

(3)从建筑工业化发展的技术支撑体系来看,标准化体系、建筑部品和构件的通用化是发展建筑工业化的基础和根本保证。

(4)从建筑工业化的发展趋势来看,从专用体系向通用体系转变也是国外建筑工业化发展的一般特征。

## 1.1.2 国内建筑产业现代化发展概况

### (1) 国内建筑产业现代化发展形势

我国建筑工业化建设规模逐年递增,2014年我国采用建筑工业化方式建造的新开工项目(包括装配式混凝土结构、钢结构、木结构)225个,共计1865万平方米;2015年全国计划采用建筑工业化方式建造的房屋建筑工程面积达4650万平方米。

在构件部品生产能力方面,以预制混凝土构件为例,截至2014年底,全国共有111家生产企业,生产线281条,年生产能力2590万立方米,且生产能力仍在逐年增长。

在试点企业、试点城市建设方面,目前我国共有61个住宅产业现代化基地,具体涵盖开发企业、部品生产企业和综合试点城市三大类,其中深圳、北京、上海、沈阳、合肥等城市在建筑工业化领域走在了全国的前列。

在技术标准编制方面,全国各省市地区陆续出台了超过70项地方标准,涉及设计、构件部品生产、施工、质量验收等环节,建筑产业现代化国家建筑标准设计体系已经发布,其余标准设计正在编制中,为建筑产业现代化工作提供了技术参考。

### (2) 国内建筑产业现代化发展态势良好

——**多种发展模式并存。**近年来,我国在建筑产业现代化的进程中不断探索,成绩显著,初步形成以万科为代表的开发企业主导模式、以沈阳市为代表的政府主导模式、以江苏省为代表的协同创新发展模式。

——**技术体系不断涌现。**近年来,我国在建筑产业现代化技术体系领域不断研究和发展,初步形成一批建筑产业现代化的技术体系,如预制装配式混凝

土结构技术、模块建筑体系、多层预制钢结构、复合木（竹）结构等建筑体系。

——**促进政策相继出台**。我国各地结合本地区实际情况逐步推出了相关政策措施。现阶段，各地区政策措施主要集中在行政引导、行政强制、行政激励三大方面。

——**标准规范逐步出台**。住建部及地方先后制定了多部标准规范，为建筑产业现代化发展提供了参考和指导。

——**龙头企业初步确立**。“十二五”期间，初步形成了以房地产开发类企业、建筑工业化全产业链式企业、混凝土预制构件生产企业、钢结构生产企业、部品一体化生产企业为代表的五大类发展企业，相关企业在行业中的龙头地位初步显现。

## 1.2 江苏省建筑产业现代化发展形势

江苏是传统建筑大省，改革开放以来，江苏一直重视建筑产业的现代化发展，尤其是近年来，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。

2014年，省政府发布《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）。对江苏省加快推进建筑产业现代化，促进建筑产业转型升级，具有重要意义。

——**制定产业发展规划**。江苏省目前正在制定《江苏省建筑产业现代化发展规划》，并将其纳入省国民经济和社会发展规划。

——**企业不断探索实践**。近年来省内设计、开发、施工、部品等龙头企业积极响应政府部门号召，相继在建筑产业现代化方面进行了有益的探索和尝试。初步形成装配式建筑的工业化设计体系，初步形成了各具特色的工业化结构体系，工业化部品生产具有初级基础。同时，龙头企业在建筑产业现代化领域的不断探索和实践，培养和储备了一批专门人才，为建筑产业现代化发展奠定了良好基础。

——**政府大力推动支持**。省政府成立了推进建筑产业现代化的联席会议制

度和专门协调机构。制定出台了一系列政策规定和相关管理办法，从土地、财政、金融、税收等方面提供政策支持和保障。省内各地也相继启动了建筑产业现代化推进工作，大多数省辖市以及部分县（市、区）出台了实施细则和推进建筑产业现代化的相关支持政策。

——**试点示范扩大推广**。江苏各地积极开展创建国家住宅产业化基地和省地节能环保型试点示范项目，我省国家住宅产业化基地和各类示范项目数量水平持续领先全国。省财政拓展省级建筑节能专项引导资金支持范围，重点支持建筑产业现代化技术和产品的普及应用。2015、2016年，江苏省累计投入4.3亿元财政性资金支持省级建筑产业现代化示范城市、示范基地和示范项目的建设，共确定了10个示范城市、68个示范基地、26个示范项目，覆盖全省13个省辖市、6个县级市，项目面积超过500万平方米。

### 1.3 苏州市建筑产业现代化发展情况

2010年以来，我市建筑业逐渐成为我市国民经济的重要基础产业，一直保持持续、快速、健康发展，在促进经济社会发展、推进城乡一体化、带动关联产业、改善人居环境等方面发挥着十分重要的基础性作用，建筑经济在国民经济发展中占有重要地位。到2015年，全市建筑业总产值已达2310.86亿元，目前建筑业产值总量、质量均位居江苏省前列。建筑业实现增加值555.80亿元，占国内生产总值的3.86%。建筑业对地方财政税收贡献突出，全市实现建筑业营业税87.39亿元，在全市营业税总额中所占比重达22.12%，列销售不动产后排名第二。

全行业整体进步显著，以中亿丰集团、第一建筑集团为代表的特级总承包企业，金螳螂为代表的一级装饰企业依靠科技进步和科学管理逐步形成竞争优势，并且坚持多元化经营策略，纵向延伸或横向拓展，在国内知名领先，产业集中度进一步提升，为带动行业整体进步做出了贡献。

#### 1.3.1 建筑产业现代化发展基础

“十二五”期间，苏州市为建筑产业现代化发展打下了良好的发展基础。



## **(1) 理论基础**

苏州市在省内最早开展建筑工业化基础理论及应用实践课题研究，2011年6月起，苏州市有针对性地对建筑产业转型升级和促进传统建筑施工方式向节能降耗、提速增效、保质促安的新型绿色建筑生产方式转变进行研究，先后组织科研单位和骨干企业赴上海、深圳、长沙、绍兴等七个省、市，参观考察了积水常成、万科、远大、宝业、中南等建筑工业化领先企业及十多个项目（基地），历经一年努力，完成了《建筑工业化的理论研究和应用实践》课题报告。率先对建筑产业建造方式的现代化进行了系统的研究和探索，在管理层面达成推进产业现代化的共识，为在全市推进建筑产业现代化打下良好的理论和认识基础。

## **(2) 政策基础**

2014年2月，苏州市人民政府出台了《关于加快建筑业发展做优建筑强市的意见》，对构建现代产业体系，培育骨干企业，扶持地方特色等作出明确部署。2016年8月，苏州市政府印发施行《关于加快推进我市建筑产业现代化发展的实施意见》和《关于推进建筑产业现代化发展的若干政策意见（暂行）的通知》，明确我市今后一段时期内推进产业现代化发展的指导思想、基本原则、发展目标、重点任务、政策措施和组织保障，从加大财政支持、加强用地保障、完善金融服务、实施税费优惠、优化发展环境等五大方面提出了政策扶持措施。

## **(3) 组织基础**

市政府高度重视全市建筑产业现代化发展推进工作，计划建立全市推进建筑产业现代化工作联席会议制度，统筹协调全市建筑产业现代化推进工作，落实建筑产业现代化各项任务。市住房和城乡建设局成立了建筑产业现代化推进工作领导小组，加强组织领导和分工协调，推进下一步全市建筑产业现代化发展工作各项任务的具体组织实施。

## **(4) 技术基础。**

绿色节能建筑发展各项工作成绩明显。“十二五”以来，全市累计建成节能型新建建筑面积6550万平方米，完成既有建筑节能改造面积约275万平方米，

建成新能源应用建筑面积 2000 万平方米以上，在推进既有建筑改造、建筑运行管理、绿色建筑发展等方面取得了良好的成绩，积累了丰富的工作经验，走在全省乃至全国行列，为推进建筑产业现代化发展奠定了良好基础。

### **(5) 试点基础**

苏州市现已入围创建省级建筑产业现代化示范城市，近年来各项试点工作正稳步推进。目前，全市拥有以金螳螂、苏州设计、苏州科逸等为代表，以集成应用基地、设计研发基地、部品生产基地为主要形式的省级建筑产业现代化基地 8 家。全市采用建筑产业现代化方式建造的住房试点项目初步展开，以万科玲珑湾、花样年别样城、积水裕沁庭、皇家御玲珑等商品住宅取得成功，被市场接受且反映良好。成品住宅比例增加已成为一种趋势。

## **1.3.2 建筑产业现代化发展优势**

### **(1) 产业发展体系初具规模。**

我市建筑行业架构齐全，专业基本完整，至 2015 年底，我市共有各类建筑业企业约 3300 余家，涉及 4 类总承包和约 30 种专业承包，初步形成了以总承包为龙头，专业承包为依托，劳务分包为辅助的产业结构体系。市场业务占比较为均衡，建筑行业的生产经营能力基本能够满足我市经济建设和固定资产投资需要。

### **(2) 拥有一批龙头骨干企业。**

我市拥有一批以中亿丰集团、第一建筑集团为代表的特级施工总承包企业，金螳螂、柯利达为代表的装饰龙头骨干企业，以苏州设计、中衡设计为代表的龙头设计企业，构筑起我市建筑行业大军的第一方阵。在产业现代化实施层面，有金螳螂、苏州设计、中衡设计、昆仑绿建、积水常成等一批在我市建筑产业现代化道路上的先行者和实践者。以金螳螂为代表的木制品加工、幕墙、石材生产基地，通过标准化设计、工业化生产、装配化施工保证了工程的质量和工期。以昆仑绿建为代表的木结构制品企业具备了工厂预制、现场搭建施工一体化能力，产业链条涵盖了木结构建筑设计、研发、制造、配送、施工各个环节。

苏州科逸已成为全国市场占有率最高的整体厨卫生产企业。

### **(3) 拥有一批地方特色专业。**

苏州建筑装饰、幕墙门窗、整体厨卫及木结构制品已成为地方特色专业，地方特色专业保持优势，尤以装饰行业发展迅猛、优势突出。拥有以金螳螂、柯利达等一批建筑装饰龙头企业为代表的建筑装饰行业，金螳螂连续13年排名全国第一，全省装饰企业前10强我市占据4席；园林古建、净化专业、建筑智能化、建筑幕墙等领域继续保持着一定的活力。以昆仑绿建为代表的国内知名的木结构部品企业，装饰装修、门窗幕墙、整体卫浴、木结构等部品材料的发展水平较高，尤其是装饰木制品加工、木结构部品已达到全国领先水平。

### **(4) 科技人才优势明显**

我市共有一、二级注册建造师35143人，占全省总量的15%以上；小型项目管理师18385人，占全省总量的22%以上。同时，我市高校与当地企业合作日益增多，培育了大批的建筑专业及相关专业人才。专业技经人员众多，人才优势明显，人才优势成为我市加快科技进步，促进行业发展，实现建筑业跨越发展和转型升级的根本保障之一。

### **(5) 建筑市场规范有序**

近年来，我市加强建筑市场（行业）监管，范围覆盖工程建设各个领域，法制建设日趋完善。建筑市场持续开放，准入壁垒不断消除，吸引大量优秀企业进驻苏州。企业诚信管理体系初步建立，有形市场、远程评标等多项监管措施成为全国典范，为企业发展营造了规范有序的市场环境。

## **1.3.3 建筑产业现代化发展问题与挑战**

### **(1) 政策扶持力度亟需加强**

在建筑产业现代化发展初期，生产基地建设投入大、周期长、回报慢、财务成本高，需要加大政府引导和扶持力度，亟需各类政策措施予以支持。目前各市、区尚未制定建筑产业现代化发展政策，以及装配式建筑发展规划，装配式建筑建设及推广缺乏指导性、系统性。

## **(2) 产业结构需要优化调整**

随着劳动力成本逐渐上升，人口红利逐步消失，现有产业结构、施工技术应用、施工组织方式、施工机械装备与新型产业现代化发展方式不相适应。专业失衡，结构不合理。骨干企业对市场缺乏主导支配力和影响力，产业集中度偏低，限制产业发展的提升空间。新成立建筑企业良莠不齐，使得产业集中度不断下降。建筑制品产业产值较低，缺少知名品牌，企业实力较弱，建筑企业利润率长期低位徘徊，产出效益低下。

## **(3) 装配式建筑市场尚需培育**

我市装配式建筑市场起步较晚，缺少适应装配式建筑生产的研发设计、施工企业、部品（材料）生产等发展基础，市场主体需要逐步开展培育。同时，市场推广初期需要试点企业、项目作为支撑，预制部品生产、产业工人培养需要时间等因素，装配式建筑推进进度相对滞后。与省内其他城市相比，我市项目试点建设启动情况差距不小，要完成省政府提出的发展目标和要求，需要政府重视加大试点建设力度。由于建筑产业链条长，上下游企业多，需要加快培育集部品构件生产、设计、施工为一体的大型装配式建筑企业和大量的专业化生产施工企业。

## **(4) 缺乏大规模产业化需求**

苏州现有建筑大都仍采用传统的现浇施工完成，在建筑市场上缺乏大规模产业化需求。而且，装配式住宅的建造成本相对较高，比传统方式高出一定比例。此外，企业大规模发展建筑产业现代化，面临着前期投入研发经费大、社会资源缺乏、缺乏规模效应、开发成本提高等问题，企业缺乏发展建筑产业现代化发展的动力。

## **(5) 服务监管体制亟待完善**

现行的设计管理、招投标管理、工程造价、施工图审、施工管理、质量安全、竣工验收等大部分服务与监管环节适应于传统建造方式，与建筑产业现代化装配式生产方式发展不相适应，缺乏针对建筑产业现代化发展的系统性的服务与监管制度，制约了建筑产业现代化发展。

### 1.3.4 建筑产业现代化发展机遇与启示

#### (1) 发展机遇

——**省市级政策叠加**为我市建筑产业现代化的特色化发展带来了新的机遇。为推进建筑产业现代化稳步发展，我省市先后出台了省政府《关于加快推进建筑产业现代化发展促进建筑产业转型升级的意见》和苏州市《关于加快推进建筑业发展做优建筑强市的意见》、《关于加快推进建筑产业现代化发展的实施意见》、《关于推进建筑产业现代化发展的若干政策意见》等一系列政策文件。先后对构建现代建筑产业体系、明确发展目标与重点、培育骨干企业、扶持地方特色、加强政策措施与组织保障、引导示范基地与项目建设、引导绿色建筑施工提供政策指导。

——**长三角区域合作进一步深化**，为我市建筑产业现代化高端化发展带来了**重大机遇**。目前，长三角地区的建筑业已在国内建立了龙头地位，已经拥有许多国内一流的施工企业。建筑产业现代化对地区经济的辐射力、带动力较强。首先可以加速钢铁、水泥、玻璃、机械设备、构件加工等相关产业转型升级；其次可以培育、提升建筑设计、勘察设计、工程咨询、造价审计、招标代理、工程监理等服务行业。以上海、江苏为中心的长三角地区是我国建筑产业现代化发展的重点核心区，苏州应该加倍珍惜当前的大好机遇，主动融入、密切合作，充分发挥“领头羊”作用，不断提升建筑产业现代化在资源开发、技术交流等方面与长三角地区的整体合作发展水平。

——**苏州综合实力的提升**，为我市建筑产业现代化实现规模化发展带来了**重大机遇**。“十三五”期间，我市在加快轻轨建设的同时，将持续加大基础设施投入，政府投资重点项目将成为推动我市建筑产业现代化经济增长的强大引擎。东部综合商务城、西部生态科技城、南部太湖新城和北部高铁新城建设呈现新亮点。新型城市化和城镇一体化建设，对苏州城市建设土地集约利用、发展现代化农业、建设新型农村等方面，随着各类新型居民区和工业区的专项规划实施，建筑产业现代化具有进一步向新型小城镇拓展的广阔空间。总体来看，我市将进一步以重点项目为载体，加大投资力度，拉动经济平稳较快增长，我

市建筑产业现代化将面临前所未有的广阔发展前景。

——**信息技术时代效应显著，为我市建筑产业现代化创新发展带来了重大机遇**。互联网集聚了多元化创新资源和创新要素。建筑信息模型（BIM）、物联网等技术在生产全过程的应用，是促进建筑产业现代化发展的重要推动力，时代要求苏州建筑产业现代化必须要实现与信息化融合。

积极推广运用建筑信息模型（BIM）、物联网、GIS、大数据、云平台等技术，尤其是将BIM技术应用到设计、生产、施工和交付运营等全过程环节，提高设计集成化与智能化程度，深化构件及装配节点的设计能力，解决标准化定型和装配节点的构造详图设计。依靠科技进步和创新驱动，推进建筑产业信息化技术应用，覆盖建筑设计、部品（材料）生产、物流运输、建筑施工、质量安全监督、竣工验收、物业管理全过程的信息化管理系统，形成从设计到生产施工后期管理形成产业信息化全链条。

## （2）发展启示

综合国内外建筑产业现代化发展的经验，为苏州市建筑产业现代化的发展得到以下启示：

——**建筑产业现代化是苏州建筑业未来发展的必然趋势**。苏州市建筑产业现代化对提升苏州市建筑生产供应链上下游各环节的效率，改善建筑品质，节约资源能源消耗均具有重大意义，是未来苏州建筑业发展的必然趋势。

——**建筑产业现代化是一个循序渐进的发展过程**。现有的产业基础和技术水平还不适宜大规模地发展建筑产业现代化。苏州应准确把握现实情况，结合地方实际，立足现有条件，循序渐进的逐步实施。

——**住宅产业化是推进苏州建筑产业现代化的突破口**。贯彻实施建筑产业现代化发展战略，除了通过政府的政策引导和必要支持外，关键还需要调动开发商、总承包商等企业积极性。住宅产业现代化是实现建筑产业现代化发展的重点，也是重要的突破口，房地产开发企业是实现产业链整合的关键，应当充分发挥房地产开发企业的功能集成作用，调动研发设计、施工总承包、部品（材料）生产等优质企业资源，积极推动建筑产品的创新，推广和应用先进技术和新型材料，推动装配式建筑和成品住房发展，其在建筑产业现代化发展中的地

位非常关键。

——**政府重点示范引导和强制推动是推进苏州建筑产业现代化的重要手段。**各国鼓励对绿色节能、智能化示范小区等各类试点工程，推广先进成熟的新材料、新技术、新设备、新工艺。同时，政府层面的有力推动是推进产业现代化的有效手段。由此，苏州市要通过政府投资项目重点示范引导和强制推广“两手抓”，提高建筑科技含量，逐步引导市场推广建筑产业现代化。

——**科研技术企业是推动建筑产业现代化的中坚力量。**科研技术企业作为建筑产业的上游产业，是建筑产业现代化发展的中坚力量，对建筑产业现代化发展的方向引领与发展重点选择具有关键性作用。各地都在鼓励龙头科研设计企业发展，加速开展产业现代化标准化技术与成果转化应用，应充分发挥科研技术企业在技术研究标准化、应用化的龙头作用，更好指导施工企业转变现代化生产方式。

——**政策激励是推进苏州建筑产业现代化的重要保障。**建筑产业现代化的发展与政府政策措施的激励和引导是分不开的。对于实施住宅产业化的企业，以及进行技术研发和使用节能材料的开发企业，政府要给予政策性扶持。

## 2. 指导思想与发展目标

### 2.1 指导思想

全面贯彻党的十八大以来提出的“创新、协调、绿色、开放、共享”的发展理念，深入贯彻落实科学发展观，着力推进供给侧结构性改革，紧紧围绕实现“两个率先”的光荣使命，以科技创新为统领，以绿色低碳为方向，以建筑工业化为手段，以住宅产业化为重点，以市场需求为导向，通过规划统筹引领，政府示范推动，引导市场运作，创新体制机制，政策扶持激励，优化发展环境，加快培育建筑产业现代化体系，切实转变发展方式，提升综合竞争实力，推动我市建筑产业转型升级，促进经济社会与资源环境协调发展，做优建筑强市。

## 2.2 基本原则

### 2.2.1 统筹规划，分步实施

结合我市实际制定苏州市建筑产业现代化发展规划，明确发展目标和发展路径，建立标准体系、技术体系、政策体系和监管体系，突出重点，分类型、分阶段、分步骤推进全市建筑产业现代化稳步有序发展。

### 2.2.2 政府引导，市场主导

加大政府扶持力度，强化政府的宏观指导、政策引导和社会服务职能，营造良好发展环境。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。

### 2.2.3 示范引领，循序渐进

在重点项目、重点区域、重点企业中加快推进项目试点和产业基地建设，发挥示范引领作用，推动全市建筑产业现代化技术和产品的普及应用。

### 2.2.4 科技创新，产业升级

大力推进建筑业技术创新、管理创新，在保证建筑安全的基础上，加快科技成果的转化和应用，促进产业优化升级，推进绿色建筑发展，提高建筑的质量和性能。

## 2.3 发展目标

到2020年，全市建筑产业现代化方式施工的建筑面积力争达到同期新开工建筑面积的25%以上，新建成品住宅比例达到同期住宅竣工面积的40%以上，新建建筑预制装配化率等指标达到全省领先水平。明确区域重点，分区域分重点推广建筑产业现代化技术。培育一批具有一定规模 and 专业化水平的现代化龙头企业，形成以龙头企业为核心、技术研发和建筑部品构件生产为基础的产业集群，建筑产业现代化技术、产品和建造方式推广到全市。



### 2.3.1 苏州市“十三五”发展目标

#### (1) 示范创建期（2016-2018年）

立足创建省级建筑产业现代化示范城市的发展目标，率先在政府投资项目中开展建筑产业现代化试点并逐步向商品住房项目推广，推进预制楼梯板、叠合楼板和预制内外墙板等部品构件应用，提高预制装配水平。着重培育试点示范企业和配套生产基地，初步形成产业现代化生产基础。建成10个设计研发、部品（材料）省级建筑产业现代化基地，培育2-3家具备产业现代化施工能力的骨干企业，新增10个省级建筑产业现代化示范项目。全市采用现代化方式施工的建筑面积将达到同期新开工建筑面积的15%以上，新建成品住房比例达到30%以上。

#### (2) 推广发展期（2019-2020年）

全市建筑产业现代化方式施工的建筑面积达到同期新开工建筑面积的25%以上。装饰装修装配化率达到30%以上，新建成品住房比例达到40%以上。培育出一批具有一定规模 and 专业化水平的现代化龙头企业，打响一批有较大影响力的现代建筑产业品牌，形成以优势企业为核心、上下游产业链完善的现代化产业集群，建筑产业现代化技术、产品和建造方式在全市范围内推广，初步形成较为成熟的具有地方特色的建筑产业现代化市场环境。

### 2.3.2 苏州市远期发展目标

#### (3) 普及应用期（2021-2025年）

建筑产业现代化施工成为主要建造方式，力争全市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、新建建筑装配化率均达到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。与2015年全市平均水平相比，工程建设总体施工周期缩短1/3以上，施工机械装备率、劳动生产率、对全社会降低施工扬尘贡献率分别提高1倍。

表 2-1：建筑产业现代化发展目标进度表

指标	2016 年	2017 年	2018 年	2020 年	2025 年
现代化方式施工的建筑面积占 期新开工建筑面积的比例	5%	10%	15%	25%	50%
新建建筑预制装配化率	15%	25%	30%	40%	50%
装饰装修装配化率	10%	15%	20%	30%	60%
新建成品住房比例	20%	25%	30%	40%	50%
科技进步贡献率	10%	15%	20%	30%	60%
工程建设总体施工周期（与 2015 年全省平均水平相比）	缩短 5%	缩短 10%	缩短 15%	缩短 20%	缩短 1/3
施工机械装备率（与 2015 年全 省平均水平相比）	提高 5%	提高 15%	提高 25%	提高 50%	提高 1 倍
建筑业劳动生产率（与 2015 年 全省平均水平相比）	提高 5%	提高 15%	提高 25%	提高 50%	提高 1 倍
建筑产业现代化建造方式对全 社会降低施工扬尘贡献率（与 2015 年全省平均水平相比）	提高 5%	提高 15%	提高 25%	提高 50%	提高 1 倍
建成现代化示范基地	省级 4 个	省级 5 个	国家级 1 个；省 级 5 个	国家级 1 个；省 级 5 个	
建成现代化示范项目	省级 3 个	省级 5 个	省级 8 个	省级 8 个	

### 3. 主要任务和发展重点

#### 3.1 明确区域目标，引导产业空间布局

##### 3.1.1 明确区域发展目标

根据苏州地区建筑产业现代化发展的总体目标，结合各地实际，积极落实

区域发展目标，落实建筑产业现代化项目建设。明确各区域发展目标和 Development 速度要确保高于全市总体发展目标，到“十三五”期末，建筑产业现代化方式施工的建筑面积达到同期新开工建筑面积的 25%以上；新建成品住房面积达到当年住宅竣工面积比例的 40%以上。

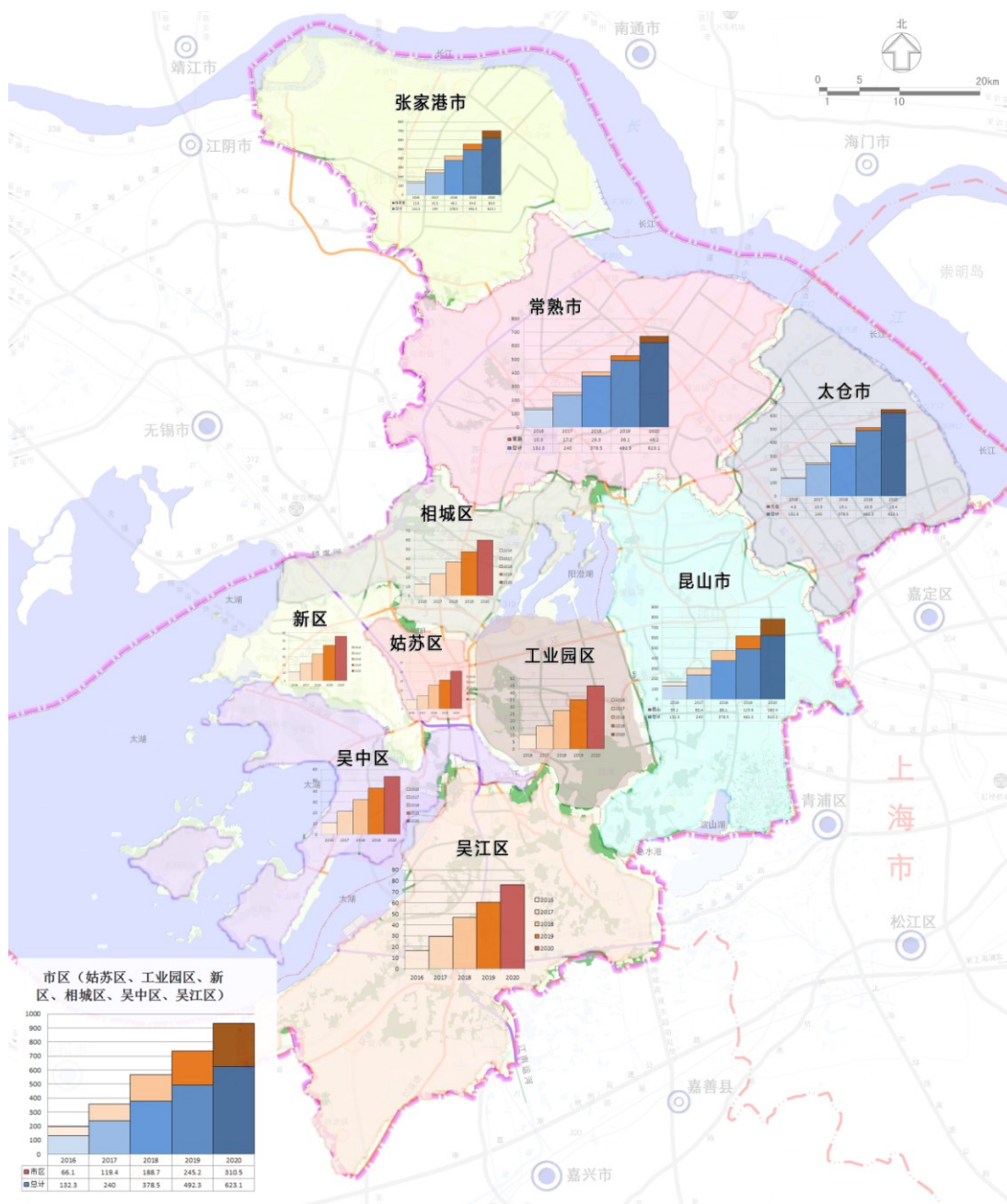


图 3-1: 区域目标分解图

### 3.1.2 引导产业空间布局

结合苏州各市、区现状建筑产业基础，积极推进建筑产业现代化建设项目

和配套基地建设，优化生产力布局，形成以规模企业为龙头的发展途径，并在此基础上落实空间布局，加快建筑产业现代化设计研发、部品生产、产业发展基地的建设。苏州市区规划形成“一城、四区、多点”的空间布局结构，其中东部商务城、西部科技城、南部太湖新城和北部高铁新城为苏州市级建筑产业现代化重点发展示范区。

——“一城”：江苏省建筑产业化现代化示范城市。“一城”，按照江苏省建筑产业化现代化示范城市的总体要求建设，通过市级示范区、建筑产业现代化基地和项目予以落实。

——“四区”：苏州市级建筑产业化示范区。“四区”，即东部商务城、西部科技城、南部太湖新城和北部高铁新城为苏州市级建筑产业现代化示范区。作为苏州未来城市空间拓展的主要载体区域，将承载大量的商品房、公共建筑、市政基础设施等建设项目。坚持先试先行，示范引导，重点推广，通过政府投资项目及住宅开发项目引导示范逐步在苏州全面铺开。

——“多点”：建筑产业现代化基地和项目。“多点”，即推进建筑产业现代化基地和项目建设，加快建筑产业现代化设计研发、部品生产、集成应用基地的建设，培育满足建筑产业现代化发展要求的设计、施工、部品、装饰、构件供应等企业，形成有宏观的示范城市效应，有中观的市级建筑产业化示范区空间区域，有微观的建筑产业现代化基地和项目落地。



图 4-2: 空间布局结构

### 3.2 构建产业体系，推进产业链协同发展

#### 3.2.1 构建特色鲜明的现代产业体系

——打破传统建筑产业体系，建立适应建筑产业现代化和经济社会发展的、产业特色鲜明的建筑产业化体系。大力培育以设计研发、集成应用、部品生产类为重点的新型产业链，满足建筑产业现代化设计、施工、部品、装饰、构件供应等发展要求。总体形成以总承包为龙头，专业承包为中坚，劳务分包为辅助，建筑制品为配套，符合产业现代化要求且具有较强创新能力和较高机械化和装配化水平的设计、施工、生产、安装产业体系。

——加快培育地方特色产业，将建筑部品行业培育成新兴地方特色产业。

扩大我市具有地方专业优势的装饰材料、单元式幕墙、标准化门窗、整体厨卫等部品材料集成应用，推进成品住宅发展。加强装饰优势行业培育，培育具备工业化装修能力的企业，延伸产业链，引入装饰标准化设计、工厂化生产、装配式施工、信息化管理模式，打造现代装饰业为产业特色。加快绿色节能和新型结构体系的建筑部品行业发展，积极推广使用混凝土预制部品、钢结构部品、木结构部品，发展具有绿色节能特征的建筑部品生产基地。大力推进以工业化方式生产的装修装饰、门窗幕墙、整体厨卫等部品生产基地的标准化、工业化和智能化建设。

### 3.2.2 推进产业链协同发展

——**推进设计、施工一体化建设。**重点发展以设计为龙头的 EPC 总承包管理模式，在政府投资项目中率先试点，并逐步延伸至社会投资项目。

——**推进装配式建筑施工模式。**重点推广应用装配式混凝土结构、装配式钢结构、复合木结构等建筑结构体系。全面采用预制内外墙板、预制楼梯、预制阳台、叠合楼板等成熟部品构件，逐步研究应用框架柱、框架梁、剪力墙等预制主体结构件，提高预制装配率。

——**推进施工装修保温一体化。**引导开发企业从委托设计入手，组织实施施工装修节能保温一体化，建设销售成品住房，避免施工过程中的拆改，避免业主购房后二次装修造成的材料浪费、环境污染和安全隐患。

## 3.3 培育市场主体，加强示范引导

### 3.3.1 培育市场主体

鼓励和引导我市设计、施工、生产、开发企业向建筑产业现代化模式转型，在建筑设计、检测技术、建筑部品、集成应用等方面取得突破，重点建设设计研发类、集成应类、部品生产类基地，重点培育集设计、生产、施工综合能力总承包企业。

——**设计企业。**积极发展以设计为龙头的 EPC 总承包，推进设计、施工一体化建设，在现有基础上，扩大企业规模，培育 1-2 家现代产业集团。重点培

育以苏州设计、中衡设计等为代表的设计单位，进一步做好相关理论研究和关键技术的科研攻关，形成专利、标准、规范、图集等，推动形成建筑规划与设计、运营与监测的全方位服务能力。加强 BIM 设计技术研发，将 BIM 技术应用到设计、建造、竣工和交付运营等环节，形成构件及装配节点的深化设计能力。加快培育以苏州建科院为代表，具有较强影响力的科研院所、技术标准编制单位以及技术协同创新中心等。在检测技术方面，形成具备建筑产业现代化相关检测的能力和技术。

——**施工企业**。积极发展能够以总承包方式开展建筑产业现代化的施工企业，加快现代产业集团建设。重点扶持以中亿丰集团、第一建筑集团、嘉盛集团等为代表的施工单位，发展集设计施工一体化、结构装修一体化及预制装配式施工的工程总承包企业，提高技术创新能力和机械装备水平，提升现代化施工能力。引导总承包企业运用建筑产业现代化技术手段，推广应用成熟的结构体系、部品部件、成套技术，加快传统施工企业转型发展。

——**开发企业**。优先扶持本地开发企业，培育企业集成应用能力，鼓励大型房地产开发企业和设计、施工骨干企业融合，形成集开发、设计、生产、施工、经营等一体化的住宅产业集团。引进国内优势开发企业设立总部企业，发挥产业现代化技术、施工、产品等集成应用功能，服务地方开发。重点培育以积水常成、苏南万科、中南建设为代表的开发企业，形成一批住宅产业化基地和示范工程项目，加快住宅产业化的进程。

——**生产企业**。推动传统构件、商品混凝土、传统建材、墙体材料等生产企业转型发展，加快传统产业技术改造，调整产品和工艺装备结构。重点发展预制墙板、楼板、梁柱、楼梯、阳台等新型建筑构件，大幅度提高住宅施工装配化程度，逐步将露天作业、现场浇筑向工厂化订制、专业化装配转变。充分发挥我市装饰、幕墙等地方特色产业优势，加快完善装饰、幕墙、门窗等配套制品生产基地的标准化和工业化。重点支持以金螳螂、柯利达装饰龙头企业走系统化、集成化和规模化道路，加快装饰工业化步伐，推进住宅全装修。重点培育以苏州科逸、嘉盛远大为代表，具有一定产业化规模的部品（材料）生产企业，包括部品类（整体厨卫、标准化窗、单元式幕墙等）、构件类（预制混

凝土、预制钢结构、复合木结构等)企业。积极培育以苏州昆仑绿建等为代表的集成应用企业。

### 3.3.2 加强示范引导

加强政府重点示范推动，引导市场运作实施，明确重点推广应用领域，试点总结形成建筑产业现代化技术应用管理体系，并以点带面，助推我市建筑产业现代化技术、产品和施工方式的普及。

——**政府试点示范引导扩大范围。**以政府投资项目为切入点，逐步在公共建筑、轨道交通、综合管廊等重大基础设施项目中扩大试点范围。在保障性住房、公共建筑(医院、学校、养老建筑)等政府投资项目中明确全面采用建筑产业现代化方式试点建设，重点引导推进商品住宅、公共建筑等项目采用建筑产业现代化方式建设。试点示范期内，优先安排国有投资项目进行试点，可采取定向委托与市场竞标相结合方式，引进国内知名大型产业现代化技术领先企业实施代建，本地设计、施工、部品构件等企业参与项目建设。

——**明确重点推广应用领域。**政府投资的保障性住房、办公楼以及医院、学校等各类公共建筑以及市场化商品住宅，应全面采用装配式建筑技术，积极引导投资项目因地制宜发展装配式建筑。在城镇新区建设、重要功能区建设、旧城改造等领域明确装配式建筑比例。积极推进保障性住房、商品住宅、学校、养老建筑等使用预制混凝土结构体系；引导工业厂房、体育、文化、商业、医疗等工业建筑、公共建筑中采用钢结构体系；轨道交通、城市基础设施、公共管廊、临时建筑、建筑小区围墙等建设采用可装配、可复制使用的部品件。新农村建设、商品住宅可根据实际条件选择使用复合木结构。

## 3.4 加大装配式建筑发展，加快成品住宅推广

### 3.4.1 加大装配式建筑发展

——**加大装配式建筑发展力度，提高专业集成部品的使用。**各市、区应按照区域发展目标，制订年度装配式建筑建设计划，积极推动抓好落实，通过政



府土地出让约定条件推动,加强工程项目规划把控,引导市场项目的运作实施。各市、区实施装配式建筑年递增速度不低于5%(即年度装配式建筑新开工面积占同期房屋建筑新开工面积比例),确保“十三五”末当年装配式建筑新开工建筑面积达到同期房屋建筑新开工面积不低于25%的比例要求。各市、区在规划期内,积极引导、建设一批技术先进、引领带动作用突出的装配式建筑示范项目,加快形成技术成熟、质量安全可靠、经济适用的装配式建筑技术体系。不断提高专业集成部品的使用,鼓励整体卫浴、橱柜收纳等装饰装修部品的集成使用。

按装配式建筑的实施要求,在工程报建、施工图审查、施工许可、竣工验收等环节设置管理节点,并在施工图审查备案证书、竣工验收备案证书上标注绿色建筑星级等级、装配式建筑面积、结构形式、预制率、装配率等信息,确保装配式建筑项目得到有效实施。

### 3.4.2 加快成品住宅推广

**——加快推进成品住宅建设,积极培育成品住宅市场。**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。重点推行住宅全装修,逐年提高成品住宅比例和工业化装修比例。将成品住宅开发项目纳入设计和施工监管,倡导一体化设计、一体化施工,按照简洁适用、节能环保、满足不同消费者需求的原则,使装修与房屋主体同步设计、同步施工、同步验收、同步交付使用。优先推广符合节能、环保标准和产业发展方向的部品及材料,确保装修质量,避免二次装修、二次污染。

各市、区根据本地区的目标,落实建筑产业现代化方式施工的成品住房建筑面积,到“十三五”末,新建成品住房面积达到当年住宅竣工面积比例的40%以上。按发展目标分解的现代化方式施工的成品住房建筑面积需完成量,其中苏州市区范围内“十三五”期间所占比例约50%,2020年末完成260.3万平方米的采用现代化方式施工的建筑面积。

### 3.5 强化科技创新带动，提升技术应用水平

#### 3.5.1 强化科技创新带动

——**加强相关科研机构、设计企业等绿色建筑科技创新。**加强绿色建筑规划与设计、绿色施工技术、建筑运营监测等的研究，进一步发展绿色建筑技术，在结构体系、BIM 应用、构件与装配节点深化设计、检测技术、建筑部品，及相关配套标准、规范、图集、验收等的研究上有所创新突破，并与建筑产业现代化有机结合。

——**建立以企业为主体、市场为导向、产学研相结合的科技创新体系。**依托基础较好的高校和科研院所及设计、施工等企业开展对预制混凝土结构、钢结构、施工装饰一体化等先进适用技术、工法工艺和产品开展科研攻关，提升成果转化和技术集成应用水平，形成一批拥有自主知识产权的核心技术。积极利用高校和科研院所的人才资源、研发成果，走产学研联合之路，加快推进装配式建筑服务。

#### 3.5.2 提升技术应用水平

——**推广先进适用建筑技术。**推广应用预制装配式混凝土结构、钢结构、复合木（竹）结构等建筑结构体系，提倡采用 SI 住宅体系。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，逐步研究应用框架柱、框架梁、剪力墙等预制主体结构件。全面推广预拌砂浆使用。大力发展和应用结构保温装修一体化、门窗保温隔热遮阳新风一体化、成品住宅全装修与整体厨卫一体化等成套技术。推广预制外墙、门窗、外饰面砖、保温体系一体化预制技术，解决一批门窗、墙体渗水、外保温、外饰面砖脱离等建筑质量通病问题。

——**推广建筑信息模型技术应用。**针对建筑行业甲级勘察、设计单位以及特级、一级房屋建筑工程施工企业，实现 BIM 与企业管理系统和其他信息技术的一体化集成应用。在装配式建筑设计、施工过程中，开展基于 BIM 技术下的标准化建筑构件和部品数据库建设。在三维可视条件下建设标准化预制构件和

部品数据库，开展模拟拼装、部品部件协调检查、工程量数据分析等工作。

——**实现建筑部品生产管理信息化。**在预制部品生产企业推广 BIM 技术，利用信息模型进行模具设计、钢筋网片、骨架的制作和加工，提高构件制造精度。鼓励使用 ERP(企业资源计划)管理系统，优化生产控制、库存控制及物流、采购、分销管理，提升构件生产企业绩效。

——**加强企业的信息化管理。**通过信息化实现企业管理和转型发展。加快推广 BIM、协同设计、移动通讯、无线射频、虚拟现实、4D 项目管理等技术在勘察设计、施工和工程项目管理中的应用，改进传统的生产与管理模式，提升企业的生产效率和管理水平。加强企业的信息化管理，将企业设计、施工、生产各环节用计算机进行及时信息处理，并在企业内部形成网络，做到企业人员流、资金流、物资流和信息流的集成科学管理，使企业组织整体高效运行。

### **3.6 建立质量保障体系，健全监管服务制度**

#### **3.6.1 建立质量保障体系**

——**建立产品质量保障体系。**建立健全适应建筑产业现代化要求的产品质量保障体系，推行涵盖装配式建筑建设全过程的数字化信息管理平台。以装配式建筑全产业链为主线，采集工程项目备案、部品构件生产、产品检验检测、产品项目使用、工程质量监督、项目竣工验收等全过程的相关数据，运用数字化信息管理技术，实现建筑部品构件全过程的追踪、定位和维护，实现建筑部品构件的可查询追溯。

——**完善工程质量保障体系。**

建立涵盖设计、施工及验收全过程的装配式建筑工程质量保障体系。工程总承包单位应建立健全项目实施全过程管理制度。设计单位应对生产、施工企业的部品部件生产和安装提出明确要求，并进行全过程监督和指导。生产企业要按照技术标准和设计施工要求，生产所需的部品构件并对生产质量负责。施工企业应对部品构件的生产质量进行进场验收，并对安装施工质量负责，提高各环节质量控制效能。建设单位应向生产企业派驻监理，部品构件应实施首件

试拼装。监理单位全程监督部品构件的生产质量和装配式建筑的施工质量。

### 3.6.2 健全监管服务制度

——**创新建筑市场监管服务机制。**着力健全完善与建筑产业现代化相适应的建筑市场监管服务机制。创新工程设计、工程招投标、施工图审查、施工许可、造价管理、质量安全监督、竣工验收备案等管理机制，服务于工程建设和市场培育。完善市场准入制度，改进适应建筑产业现代化发展的招投标方式；重点关注设计方案审查和施工图审查，利用第三方审图单位及建设主管部门进行技术审查；全面调研产业现代化工程建设环节的实际成本损耗，建立适合产业现代化发展的工程建设计价定额体系，定期公布贴近市场实际的工程计价信息；建设工程质量安全监督部门定期进行施工装配阶段巡查监督，严格审查工程设计文件、装配施工过程记录等竣工验收材料并现场查验核实。

——**建立部品构件质量监管制度。**以预制装配整体式混凝土、预制钢结构、复合木结构预制构配件和部品构件等为重点，加强部品构件产品在生产环节的技术指导和施工过程中的质量监管，建立部品构件产品的质量检验检测制度，以保证施工现场部品构件质量，提高工程质量监管效能。

——**建立完善工程建设质量监管机制。**建立建筑产业现代化管理信息系统，对装配式建筑工程建设管理实现全过程数字化监管，实现建筑部品构件全过程的追踪、定位和维护，提升建筑工程质量水平。严格落实企业质量安全主体责任，加强施工现场质量安全管理，建立部品构件生产质量与施工现场质量安全联动监管机制。建立健全建筑节能监管体系，不断提高建筑能源利用效率。定期开展装配式建筑设计、施工质量检查，切实落实建设工程各方质量安全主体责任。推行工程质量担保和保险制度，鼓励多种形式购买保险产品与服务，建立完善工程质量追偿机制，提高质量监管效能。

——**建立评价认证制度。**逐步建立结构体系评价、现场装配与施工评价、建筑部品与整体建筑性能评价认证制度；建立部品构件（材料）的推广目录管理制度，组织分级认证的基础上定期发布优良、合格和强制淘汰的部品，建立部品构件与产业化建筑结构相统一的模数协调系统，实现部品构件的系列化、

标准化、通用化；建立健全建筑节能监管体系，明确对建筑节能指标的要求，制定相关的管控制度，不断提高建筑能源利用效率。

## 4. 保障措施

### 4.1 实施保障

——**强化推进建筑产业现代化工作的组织领导。**建立健全产业现代化发展的工作协调机制，优化配置政策资源，整体统筹推进，协调有序发展。各市、区政府要落实职责和推进机构，加强部门协调，形成合力，优化政策机制，及时研究解决发展中的问题，强化宏观指导和政策引导作用，营造良好发展环境。

——**强化建筑产业现代化发展规划实施保障制度。**各市、区政府围绕建筑产业现代化发展的总目标，制订本地区的发展规划，提出本地建筑产业现代化发展的目标、重点任务、保障措施等，发展规划要与国民经济发展规划、城市发展规划、土地利用规划等的衔接与协调。建立规划动态调整机制，根据建筑产业现代化发展中出现的新情况、新问题等进行及时调整，提高规划的科学性和可操作性。

——**建立建筑产业现代化目标监测评价制度。**将建筑产业现代化发展水平纳入各级政府的年度工作监测评价内容，落实建筑产业现代化发展各项目标、指标和建设任务，重点对装配式建设和成品住房建设完成比例进行监测，对当年装配式建筑和成品住房的落实比例不达标的，应在下一年度的落实计划中补足缺口后一并考核。

### 4.2 政策保障

制订相应的鼓励建筑产业现代化发展的政策激励和扶持措施，并明确各级住房城乡建设、发展改革、国土、财政、科技、税收、金融、质检等部门的职责分工和相关任务。以市场需求为导向，从财政补贴、容积率奖励、土地供应、税收减免、信贷支持、绿色审批等方面制定产业扶持激励政策，完善我市建筑产业现代化发展的政策体系。

### 4.3 制度保障

建立联席会议及联络员制度，增强上下联动、工作协调的力度。建立节能减排专项资金管理制度，保障引导资金建筑产业现代化专项使用。建立建筑产业现代化专家论证制度，由建筑产业化主管部门牵头，组建建筑产业现代化专家委员会，承担试点项目评估、新技术和新工艺论证、部品认证、建筑性能认定等建筑产业现代化相关技术服务指导工作。推行绿色审批制度，对采用产业现代化方式建设的项目，在项目立项、规划许可、施工许可等环节开通绿色审批通道。

### 4.4 人才保障

加快建筑产业现代化专业技术和管理人才培育，对建设、设计、施工企业、建设主管部门专业技术和管理人员开展集中培训；依托大专院校、职业培训机构开展建筑产业现代化技术人才培养。依托国内外建筑高校资源，合作建立装配式建筑施工实训基地，提高施工人员的实操能力。依托产业化试点示范工程，鼓励企业开展内部培训、交流培训，积极培养具备专业技术和生产操作经验的现代建筑产业技术工人。

### 4.5 宣传保障

加大宣传力度，引更多的龙头企业投资本市建筑工业化项目，营造良好的发展氛围。拍摄苏州建筑产业现代化发展的宣传片，通过电视、网络、报刊等多种媒体，积极宣传苏州市建筑产业现代化推进政策措施、技术优势；参加全国住宅产业现代化博览会，推广介绍苏州建筑产业现代化发展的典型案例；召开市政府新闻发布会，及时通报建筑产业现代化的发展情况。