关于持续推进绿色建筑和建筑工业化发展的实施意见（征求意见稿）

各县（市、区）人民政府，市直属各单位：

2016年以来，我市贯彻中央和省委省政府、市委市政府城市工作会议精神，全力贯彻落实《浙江省绿色建筑条例》及浙江省人民政府关于推进绿色建筑和建筑工业化发展的政策精神，取得了一定成效。为保持政策延续性，持续推进我市绿色建筑和建筑工业化、住宅全装修发展，推进城市高质量发展和建筑业转型升级，经市政府同意，现提出如下实施意见，请认真贯彻执行：

一、基本原则

（一）坚持规划实施和工程建设相结合。各地应根据绿色建筑专项规划目标，将高星级绿色建筑、装配式建造等控制性指标分解落实到具体工程建设项目上，强化建设过程管控，确保规划切实落地。同时各地应适时对本地绿色建筑专项规划实施情况进行评估，并根据经济和社会发展情况调整完善。

（二）坚持政府引导与市场主导相结合。要注重企业和市场培育，发挥企业主体作用。通过土地、财政、税收、金融等方面的激励政策，提高实施主体的积极性。通过政府引导、市场主导，逐步推进绿色建筑、建筑工业化发展，同时加强监管，保障工程质量和安全。

（三）坚持试点示范与全面推进相结合。对于三星级绿色建筑、高等级装配式建筑、钢结构住宅、装配式装修等实施难度大，全面推行尚有困难的指标任务，可先在局部选择项目进行试点，政府投资的大中型工程项目率先应用，发挥示范带动作用，时机成熟后逐步推广。对于实施条件已经成熟的指标任务，坚持全面推进，带动建筑业转型升级。

二、总体目标

（一）坚持绿色建筑全覆盖。按照适用、经济、绿色、美观的建筑方针，坚持全市城镇地区新建建筑绿色建筑全覆盖，并不断提升建筑使用功能以及节能、节水、节地、节材和环保建设水平，提升可再生能源建筑应用水平，提升高星级绿色建筑比例，2025年实现市区高星级绿色建筑占新建建筑比例达20%以上，其他县市比例12%以上。

（二）坚持推行装配式建筑。政府投资工程建设全面应用装配式技术，除国家技术标准规定的超过最大适用高度等不适宜装配式建造情形外，政府投资建设或在土地供应时约定全部移交给政府的安置房、保障性住房或人才公寓等政策性住房不少于项目地上居住建筑面积80%的建筑单体应实施装配式建造，社会投资建设的地上居住建筑面积2万平米以上的商品住宅及配建的人才公寓等政策性住房、三产返回安置住房、集体宿舍等不少于项目地上居住建筑面积50%的建筑单体应实施装配式建造。鼓励其他工程项目实施装配式建造，发展钢结构装配式住宅。根据经济和社会发展情况不断提升装配式建筑建设水平，逐步提升高等级装配式建筑的比例，逐步扩大实施范围，2025年实现装配式建筑占新建建筑比例达50%以上。

（三）坚持推行新建住宅全装修。市区中心城区国有土地上的新建保障性住房、商品住房及人才公寓等政策性住房，坚持实行全装修和成品交房，鼓励拆迁安置房及其他新建住宅实行全装修。各县（市）地方政府可根据本地经济和社会发展情况，分区域、分类别推行住宅全装修，实现“一城一策”。逐步推广装配式装修，推动和装配式建筑深度融合。

（四）坚持推进建筑业转型升级。逐步形成一批新型建筑工业化的施工技术和工艺，形成比较完备的上下游产业链和产业工人队伍，推进建筑信息模型（BIM）技术应用，建立多种装配式建筑体系和建筑构件部品体系，形成比较完善的质量控制体系，建立比较完备的适应新型建筑工业化发展的工程建设管理制度，提高建筑业管理水平和工程建设效率。

三、重点任务

（一）推动项目建设落地。各地应严格依据绿色建筑专项规划和目标任务要求，将星级绿色建筑、装配式建筑等控制性指标分解落实到具体工程项目上，加强源头管理和过程监管。各地要制定年度计划，实施过程中应建立健全动态监管和行业统计制度，建立项目档案和台账，定期报市住建局备案。加强信息化建设和管理，实现项目信息部门间共享。

（二）保障工程建设质量。新建装配式建筑应符合国家或浙江省装配式建筑评价标准及温州市装配式建筑评价标准实施细则要求。住宅全装修设计文件应符合住房城乡建设部、浙江省关于住宅全装修设计的技术标准要求。探索建立部品构件质量管理机制，保证装配式建筑源头质量。

（三）推进产业基地建设。根据绿色建筑专项规划布点，落实用地保障力度，推动建设建筑工业化生产基地，鼓励优化、扩建现有建筑工业化生产基地，提升生产水平，扩大生产能力，支持有条件的县（市、区）和企业创建国家级住宅产业化基地。政府相关部门提供一站式审批、开辟绿色通道等服务支持。

（四）形成配套产业链。推动形成完善的上下游产业链，推进产业集聚。鼓励设计、开发、施工和构配件生产等相关企业优势互补，形成大型的住宅产业集团或联盟，并鼓励大型企业集团或联合体参与住宅产业化项目建设。

（五）推进钢结构产业发展。发挥钢结构装配式农房在农村住宅试点中的示范作用，引导广大农村居民自建住房建设采用轻钢框架结构、低层冷弯薄壁钢结构等钢结构体系。鼓励有条件的项目开展钢结构装配式住宅的设计和建设，逐步推进我市钢结构装配式住宅建设的发展。引进大型钢结构住宅施工企业与我市企业合作，共同发展，提高我市钢结构产业化、标准化和配套化水平。

四、政策支持

（一）加大金融支持。金融机构应积极支持个人住房贷款购买符合二星级及以上绿色建筑、装配式建筑等条件的商品住房，公积金贷款额度最高可上浮20%，具体额度和实施办法由市住房公积金管理委员会制定。购买全装修的成品住宅的购房者可按成品住宅成交总价确定贷款额度。

（二）优化审批管理。对于装配式建筑，在办理《商品房预售许可证》时，装配式预制构件投资计入工程建设总投资额，纳入投资进度衡量。10层以上的装配式建筑项目，建设单位可申请主体结构分段验收。

（三）确保运输畅通。各级公安和交通运输管理部门在所辖职能范围内，对运输超限、超载部品部件（预制混凝土及钢构件等）的运载车辆，在法律法规规定范围内，在不影响道路正常交通的前提下，可在物流、交通运输等方面给予从宽管理。

（四）其他优惠政策。新型建筑工业化构配件生产企业属工业生产企业，适用市政府相关扶工兴贸优惠政策。将具有专利和成套新型建筑工业化技术的生产企业纳入高新技术企业重点培育范畴。装配式建筑项目在标化示范工地、工程质量创优等评审中给予优先考虑。

五、保障措施

（一）坚持组织领导。继续保留市政府绿色建筑发展工作领导小组暨建筑工业化工作领导小组，统筹协调推进全市绿色建筑、建筑工业化和住宅全装修发展工作，由分管副市长为组长，联系工作副秘书长和市住建局主要负责人为副组长，市发改委、市自然资源和规划局、市住建委、市市场监督局、市经信局、市科技局、市公安局、市交通运输局、市公积金中心、市城发集团等相关单位及各县（市、区）人民政府、各市级功能区管委会为成员单位，领导小组办公室设在市住建局，市住建局负责人兼办公室主任。市直属各单位、各县（市、区）政府、开发园区管委会应根据责任分工，分解落实责任，制定出台支持政策，确保完成工作任务。

（二）强化管控机制。新扩建项目土地供应时，自然资源和规划部门应根据本意见及绿色建筑专项规划要求，将绿色建筑、建筑工业化、住宅全装修等实施条件写入规划条件、土地出让须知、土地使用权出让合同或划拨决定书。各级发改、住建、自然资源和规划等有关部门应建立联动机制，根据各自职能分别在工程可行性研究报告审批、设计方案审查及规划许可、初步设计审批、施工图审查、施工许可、工程监督、竣工验收监督等环节严格把关，落实各项建设要求。

（三）落实建设主体责任。装配式建筑项目的建设单位、设计单位、施工安装单位、监理单位等建设主体应在建设过程中履行各自责任，确保项目符合装配式建筑评价标准及相关工程建设强制性技术标准要求。实施施工图审查的，由设计单位在施工图电子审查时提交装配式建筑第一阶段自评价报告，施工图审查机构同步审查；免于施工图审查的，由设计单位将装配式建筑第一阶段自评价报告与施工图设计文件同步上传系统报备。住建部门加强施工过程和设计变更、竣工验收的监督，发现有不按图施工或擅自变更降低装配化程度，导致不满足装配式建筑评价标准的情形，应及时责令纠正。

以上政策支持中所指的装配式建筑是指装配式住宅和公共建筑，不含场馆建筑。

本意见自2021年X月X日起施行。

附件：推进绿色建筑和建筑工业化工作任务分解表

温州市人民政府办公室

2020年12月x日

附件：

推进绿色建筑和建筑工业化工作任务分解表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **工作任务** | | | **牵头单位** | **责任单位** |
| 序号 | 任务 | 具体内容及要求 |
| 1 | 推动项目建设落地 | 对社会投资项目，依据绿色建筑专项规划和目标任务要求，将星级绿色建筑、装配式建筑等控制性指标分解落实到具体工程项目上，加强源头管理和过程监管 | 市资规局 | 市发改委、市住建局、各县（市、区、市级功能区）政府、各国有投资集团 |
| 对政府投资项目，依据绿色建筑专项规划和目标任务要求，将星级绿色建筑、装配式建筑等控制性指标分解落实到具体工程项目上，加强源头管理和过程监管 | 市发改委 | 市住建局、市资规局、各县（市、区、市级功能区）政府、各国有建设投资集团 |
| 各地要制定年度计划，实施过程中应建立健全动态监管和行业统计制度，建立项目档案和台账。加强信息化建设和管理，实现项目信息部门间共享。 | 市住建局 | 各国有投资集团、各县（市、区、市级功能区）政府 |
| 2 | 保障工程建设质量 | 新建装配式建筑应符合国家或浙江省装配式建筑评价标准及温州市装配式建筑评价标准实施细则要求。住宅全装修设计文件应符合住房城乡建设部、浙江省关于住宅全装修设计的技术标准要求。 | 市住建局 | 市市监局、各国有投资集团、各县（市、区、市级功能区）政府 |
| 探索建立部品构件质量管理机制，保证装配式建筑源头质量。 | 市市监局 | 市住建局、各国有投资集团、各县（市、区、市级功能区）政府 |
| 3 | 推进产业基地建设 | 推进产业基地建设。根据绿色建筑专项规划布点，落实用地保障力度，推动建设建筑工业化生产基地，鼓励优化、扩建现有建筑工业化生产基地，提升生产水平，扩大生产能力，支持有条件的县（市、区）和企业创建国家级住宅产业化基地。政府相关部门提供一站式审批、开辟绿色通道等服务支持。 | 市住建局 | 市发改委、市资规局、各县（市、区、市级功能区）政府 |
| 4 | 形成配套产业链 | 推动形成完善的上下游产业链，推进产业集聚。鼓励设计、开发、施工和构配件生产等相关企业优势互补，形成大型的住宅产业集团或联盟，并鼓励大型企业集团或联合体参与住宅产业化项目建设 | 市住建局 | 市发改委、市经信局、各县（市、区、市级功能区）政府 |
| 5 | 推进钢结构产业发展 | 发挥钢结构装配式农房在农村住宅试点中的示范作用，引导广大农村居民自建住房建设采用轻钢框架结构、低层冷弯薄壁钢结构等钢结构体系。鼓励有条件的项目开展钢结构装配式住宅的设计和建设，逐步推进我市钢结构装配式住宅建设的发展。 | 市住建局 | 市发改委、市资规局、各县（市、区、市级功能区）政府 |
| 引进大型钢结构住宅施工企业与我市企业合作，共同发展，提高我市钢结构产业化、标准化和配套化水平。 | 市住建局 | 各县（市、区、市级功能区）政府 |
| 6 | 加大金融支持 | 金融机构应积极支持个人住房贷款购买符合二星级及以上绿色建筑、装配式建筑等条件的商品住房，公积金贷款额度最高可上浮20%，具体额度和实施办法由市住房公积金管理委员会制定。购买全装修的成品住宅的购房者可按成品住宅成交总价确定贷款额度 | 市公积金中心 | 市住建局 |
| 7 | 优化审批管理 | 对于装配式建筑，在办理《商品房预售许可证》时，装配式预制构件投资计入工程建设总投资额，纳入投资进度衡量。10层以上的装配式建筑项目，建设单位可申请主体结构分段验收。 | 市住建局 | 各县（市、区、市级功能区）政府 |
| 8 | 确保运输畅通 | 在所辖职能范围内，对运输超限、超载部品部件（预制混凝土及钢构件等）的运载车辆，在法律法规规定范围内，在不影响道路正常交通的前提下，可在物流、交通运输等方面给予从宽管理 | 市公安局、市交通运输局 |  |
| 9 | 其他优惠政策 | 新型建筑工业化构配件生产企业属工业生产企业，适用市政府相关扶工兴贸优惠政策。 | 市经信局 | 市住建局、各县（市、区、市级功能区）政府 |
| 将具有专利和成套新型建筑工业化技术的生产企业纳入高新技术企业重点培育范畴。 | 市科技局 | 市住建局、各县（市、区、市级功能区）政府 |
| 装配式建筑项目在标化示范工地、工程质量创优等评审中给予优先考虑 | 市住建局 |  |