**衡阳市人民政府办公室**

**关于印发《衡阳市推进新型建筑工业化发展的实施方案》的通知**

(征求意见稿)

各县（市）区人民政府、有关单位：

《衡阳市推进新型建筑工业化发展的实施方案》已经市人民政府同意，现印发给你们，请结合工作实际，抓好贯彻落实。

衡阳市人民政府办公室

2024年 月 日

**衡阳市推进新型建筑工业化发展的**

**实施方案**

（征求意见稿）

为加快推进我市新型建筑工业化工作，促进我市建筑业转型升级，助力衡阳区域中心化进程，根据《湖南省人民政府办公厅关于推进新型建筑工业化发展的若干意见》（湘政办发[2023]57号）等文件精神，特制定本实施方案。

1. 指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，围绕建筑业高质量发展的总体目标，以新型建筑工业化为核心，以数字化、网络化、智能化融合发展为动力，以工程全寿命期系统化集成设计、精益化生产施工为主要手段，把“像造汽车一样造房子”的理念贯穿工程全产业链、价值链和创新链，加快向高效益、高质量、低消耗、低排放的建造方式转变，实现建筑业转型升级和持续健康发展。

二、工作目标

到2026年，绿色建造、智能建造、建筑工业化水平显著提升，市场接受度明显提升，逐步形成新型建筑工业化“衡阳模式”。全市城镇新开工装配式建筑面积占新建建筑面积的比例达到52%以上。

到2030年，绿色建造、智能建造、建筑工业化发展取得显著进展，应用场景更加广泛，市场化程度与行业整体效益大幅提升。

三、重点工作

**（一）不断强化规划引领**

各县（市）、南岳区住房城乡建设部门应组织编制本地区新型建筑工业化专项规划和年度发展计划，明确本地区发展装配式建筑、绿色建筑、高品质绿色建造、装配化装修等方面的具体目标、重点任务和实施范围，引导装配式建筑产业基地和新型建筑工业化产业链合理布局。规划编制完成后，经本级人民政府批准后公布实施。（责任单位：市住房和城乡建设局、市自然资源和规划局，各县（市）、南岳区人民政府)(以下责任单位均包括各县（市）区人民政府、园区管委会，不再列出；排第一位的为牵头单位，下同）

**（二）大力发展装配式建筑**

**1、实施分类化推进。下列项目应当采用装配式建筑方式或其他绿色建造方式：**建筑面积三千平方米以上的政府投资或以政府投资为主的公共建筑、居住建筑和标准工业厂房；政府投资或以政府投资为主的地下综合管廊、市政桥梁、给水排水、电力管道、输变电工程、园林绿化辅助设施等市政工程；以社会投资为主的建筑面积二万平米以上的公共建筑。（以上建筑面积为建设工程规划设计方案明确的建筑面积）**社会投资的居住建筑、工业厂房按比例实施装配式建筑：**在建设工程规划设计方案中，市中心城区建筑面积超过五千平方米的项目,应按2024年不低于50%、2025年不低于55%、2026年及以后不低于60%的建筑面积采用装配式建筑方式，计划实施装配式建筑的单体建筑面积达不到面积比例时，可适当降低比例，但计划实施面积与要求实施面积的差不应超过三千平方米。各县（市）、南岳区对社会投资的项目，可按照本地区的考核目标任务制定具体实施办法。**在易地扶贫搬迁、农村危房改造、村民集中建房、村民自建房等项目中**，各地因地制宜，积极推广轻钢结构等装配式建筑。**钢结构工程项目应按照装配式建筑的要求进行申报、设计，**各级住房城乡建设部门应在施工图审查申报审核环节，核查该项目装配式建筑申报情况，申报不全的应退回重新申报。（责任单位：市住房和城乡建设局、市自然资源和规划局、市发展和改革委员会、市农业农村局、市财政局）。

**2、加强过程化管理。**各级住房城乡建设、发展改革、财政、自然资源和规划主管部门在审批工程建设项目时，对符合装配式建筑实施范围的新建建筑项目，应按照我省工程建设项目审批管理系统要求，将装配式建筑要求纳入工程建设项目各审批阶段的各环节，并严格把关。**在“项目策划生成”阶段，**各级自然资源主管部门要统筹考虑装配式建筑的发展要求，在土地出让或划拨时将装配式建筑要求纳入地块规划条件。（责任单位：市自然资源和规划局）**在“立项用地规划许可”阶段，**各级发展和改革主管部门在进行项目审批时，按我省装配式建筑概算定额审批政府投资项目工程概算；各级财政主管部门在出具政府投资项目资金安排意见时，应将我省现行装配式建筑概算定额作为项目总投资审查依据之一；各级自然资源主管部门应当在土地供应中，将发展装配式建筑的相关要求纳入供地方案，并落实到土地出让合同或划拨决定书中。（责任单位：市发展和改革委员会、市财政局、市自然资源和规划局）**在“工程建设规划许可”阶段，**各级自然资源主管部门应将同级住房城乡建设主管部门提出的绿色建筑及新型建筑工业化相关具体要求，纳入到项目建设工程规划设计方案中。（责任单位：市自然资源和规划局）**在“施工许可”阶段，**各级住房城乡建设主管部门在进行初步设计审查时，应将装配式建筑相关要求纳入初步设计审查内容。各级住房城乡建设部门在施工图管理信息系统收到项目施工图审查申报后，应对项目装配式建筑申报情况进行审核。图审机构应按照《湖南省绿色装配式建筑评价标准》查验装配式建筑相关要求，并将指标填写在施工图设计文件审查情况报告书上，达不到装配式建筑标准指标要求的项目，不得出具施工图设计文件审查情况报告书。（责任单位：市住房和城乡建设局、市发展和改革委员会、市自然资源和规划局、市财政局）**在“建设监督和竣工验收”阶段，**各级住房城乡建设部门应将装配式建筑项目是否按审查合格的施工图施工、是否达到装配率要求，纳入工程建设现场监督范围，对未按施工图施工的项目，责令整改到位并由相关部门进行行政处罚。（责任单位：市住房和城乡建设局）

各级住房城乡建设部门对应当采用装配式建筑或已享受装配式建筑相关优惠政策，但未按相关要求实施的违约建设行为纳入建筑行业不良信用信息，并向社会公开。（责任单位：市住房和城乡建设局）对享受容积率核算优惠的商品房单体建筑，未按建设工程规划许可实施装配式建筑的，由县级以上自然资源和规划部门按相关规定进行处罚（责任单位：市自然资源和规划局）

**3、提升标准化水平。**组织标准化宣贯培训，引导设计单位严格按照装配式建筑设计选型标准实施建筑平面、立面、构件和部品部件、接口标准化设计，避免二次拆分。以学校、医院、保障性住房、标准化厂房、市政基础设施等工程项目为重点，推进模数化、标准化、集成化设计，推广“少规格、多组合”设计方法，编制形成、逐步推广标准产品系列图集。加强设计、生产、运输、施工、安装的模数协调，研发推广与模数化适宜的生产、运输和施工装备。（责任单位：市住房和城乡建设局、市市场监管局、市交警支队）

**（三）协调发展智能建造**

**1、加快推动信息技术融合。**探索推进建筑工程“BIM一模到底”数字化应用和国内自主可控BIM软件应用，逐步实现装配式建筑正向BIM全覆盖。推进建筑、结构、设备管线、装修等多专业一体化集成设计，以BIM技术为核心引领产业技术协同，打破产业链间技术通用化壁垒。尝试推进建筑信息模型（BIM）报建和智能辅助审查试点，实现全周期数字化管理。推行新型建筑工业化项目建筑师负责制、工程总承包（EPC）、装配式建筑领域工程总承包（EMPC）、全过程咨询组织管理模式。（责任单位：市住房和城乡建设局、市科技局、市工业和信息化局）

**2、积极发展智能建造设备。**鼓励新型建筑工业化企业加大研发投入，制造先进制造设备、智能设备及智慧工地相关装备。支持企业申报各类国家级、省级示范基地，引导建立智能建造基地。加快部品部件生产数字化、智能化升级，推广应用数字化技术、系统集成技术、智能化装备和建筑机器人，支持优势企业研发数字化加工制造装备和智能施工机具。（责任单位：市住房和城乡建设局、市科技局、市工业和信息化局）

**（四）推进绿色建造发展**

**1、着力打造高品质绿色建筑。**将绿色发展理念融入工程策划、设计、生产、运输、施工、交付等建造全过程，推进精益化建造，实现全过程绿色效益最大化。以创建高品质绿色建造项目为抓手，积极发展超低能耗建筑、应用可再生能源、低碳建造等高品质建筑，开展星级绿色建筑预评价和认定工作。积极推行全装修交付，推广管线分离、一体化装修技术和整体厨卫等标准化、模块化部品，推进装配化装修模式在装配式、星级绿色建筑工程项目中的应用。严格落实建筑工地扬尘污染防治“6个100%”的标准要求，加大建筑垃圾分类、减量化和资源化利用工作，加大对建筑工地扬尘污染、建筑垃圾分类不到位等问题的整治力度。（责任单位：市住房和城乡建设局、市城市管理综合执法局）

**2、强力带动绿色建材推广应用。**以政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升试点城市创建为契机，大力推动绿色建材应用，搭建绿色建材电子交易平台，实施绿色建材产品认定制度，开展绿色建材应用示范工程建设，逐步提高城镇新建建筑绿色建材应用比例。（责任单位：市财政局、市住房和城乡建设局、市发展和改革委员会、市工业和信息化局）

**（五）推动产业集聚发展**

根据全省新型建筑工业化产业链发展计划，引导相关产业科学布局、集聚发展。培育1-2个基础好、潜力大的企业，在政策扶持、信用评价、差别化监管等方面给予支持，打造1-2个专注细分市场、创新能力强、掌握关键技术的专精特新企业。鼓励支持建筑业上下游“专精特新”优势企业在技术研发、绿色建材、构件生产、装饰装修等方面走错位发展、良性竞争道路。充分发挥“链主”企业的引领支撑作用，带动上下游配套企业实现转型突破，促进产业链各方主体协同发展，实现供应链、价值链一体化。（责任单位：市工业和信息化局、市住房和城乡建设局）

四、支持政策

**（一）加强财税支持。**积极推进绿色建造和新型建筑工业化产品下乡，采用装配式建筑方式或按二星级以上绿色建筑标准设计建设的项目（含二星级），城市配套费按应收的50%减免。三层以下(含三层)建筑工程封顶，七层以下(含七层)建筑工程进度达到设计形象进度的50%以上，七层以上的高层建筑工程进度达到设计形象进度的 40%以上，可申请办理商品房预售许可。对星级绿色建筑、A级及以上装配式建筑、高品质绿色建造项目，以及采用装配式建造的居民自建房，属地政府可给予适当财政补贴。鼓励和支持企业、科研机构研究开发新型建筑工业化新技术、新工艺、新材料和新设备，符合条件的研发费用按国家有关规定享受税前加计扣除等优惠政策。（责任单位：市财政局、市税务局、市科技局、市工业和信息化局、市住房和城乡建设局）

**（二）给予容积率核算优惠。**对装配式建筑商品房项目，其外墙面积不计入容积率核算，不计容建筑面积最高不超过实施装配式建筑商品房总建筑面积的3%（核算外墙面积时外墙厚度统一按30厘米核算）。（责任单位：市自然资源和规划局）

**（三）优化招投标条件。**工程总承包、施工总承包及监理企业有星级绿色建筑、A级及以上装配式建筑、高品质绿色建造项目业绩的，在招投标时予以加分奖励。装配式部品部件生产企业应作为平等市场主体，纳入EPC（EMPC）项目投标联合体。符合条件的新型建筑工业化项目在芙蓉奖、省优质工程奖评选中予以加分，推荐申报鲁班奖和国家优质工程奖。（责任单位：市住房和城乡建设局、市发展和改革委员会、市公共资源交易中心）

**（四）引导市场需求。**采用装配式一体化装修的商品房，装修费用在商品房买卖合同中予以明确，计入购房贷款基数。商品房项目可将新型建筑工业化增加的成本列入成本核算，在价格备案中予以体现。（责任单位：市住房和城乡建设局、市自然资源和规划局、人民银行衡阳市中心支行）

**（五）鼓励创新发展。**将新型建筑工业化产业纳入我市重点鼓励发展的特色产业，积极培育市级“专精特新”中小企业，积极推荐申报省级专精特新“小巨人”“单项冠军”企业和技术创新示范企业。支持新型建筑工业化关键核心技术研发和相关基础研究、应用研究和成果转化，将新型建筑工业化技术研发列入市级科技计划指南。将示范带动作用突出的项目纳入省级引导地方科技发展资金项目储备库。（责任单位：市科技局、市工业和信息化局、市财政局、市住房和城乡建设局）

**（六）推广绿色金融。**将星级绿色建筑、A级及以上装配式建筑、高品质绿色建造等工程项目及相关企业纳入绿色信贷、绿色债券重点支持范围，金融机构在依法依规、风险可控的前提下，开辟绿色通道，给予阶梯式、差异化利率优惠，可优先配置信贷资源。各县（市）在不新增隐性债务的前提下可设立专项基金。引导保险机构提供绿色建筑质量保证保险服务。（责任单位：市住房和城乡建设局、人民银行衡阳市中心支行、国家金融监督管理总局衡阳监管分局）

**（七）加强信贷支持。**对购买装配式建筑、星级绿色建筑、高品质绿色建造的商品房，公积金贷款额度上浮10%。对于有资金需求、符合条件的农村装配式自建房业主，各商业银行给予信贷支持。（责任单位：市住房和城乡建设局、人民银行衡阳市中心支行、国家金融监督管理总局衡阳监管分局、市住房公积金管理中心）

五、保障措施

**（一）加强规划引领。**各县（市）区政府是推进本辖区新型建筑工业化发展的责任主体，要结合当地实际制定本地区装配式建筑发展提升三年行动方案（2024-2026年），严格落实主体责任，明确任务目标、工作要求和实施路径，确保政策落地和目标达成。

**（二）加强监督管理。**各级发展改革、自然资源、住房城乡建设等部门应结合工作职责，在项目立项、用地、规划、施工图审查、现场监督、竣工验收等环节加强管控，构建全过程信息化闭合监管机制，不得擅自降低装配式建筑、绿色建筑标准要求。各县（市）区、园区装配式建筑目标任务完成情况和措施落实情况依规依程序纳入高质量发展考核范围。（责任单位：市住房和城乡建设局、市发展和改革委员会、市自然资源和规划局等）

**（三）加强队伍建设。**加强引导企业制订人才发展规划，加强对建筑业人才的培养和引进；加强新型建筑工业化工人职业技能培训，鼓励高校开设相关课程，支持校企共建现代产业学院、实习实训基地；鼓励有条件的企业培训适应新型建筑工业化技术要求的技术管理团队和高级技工，完善技能水平评价体系，探索促进学历证书与职业技能等级证书衔接。（责任单位：市住房和城乡建设局、市人力资源局、市教育局、市工业和信息化局等）

**（四）加强宣传推广。**各相关部门要加强宣传引导，大力推介装配式建筑示范工程和先进建设经验，营造支持装配式发展的良好氛围。充分发挥高等院校、科研院所、行业龙头企业等相关企事业单位和行业协会学会的作用，依托示范项目，开展新型建筑工业化的政策宣贯、技术指导、成果交流、示范推广。（责任单位：市住建局、市工业和信息化局、市教育局等）