**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《湖南省绿色建筑发展条例》《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。

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。

一、重点工作

**（一）全方位拓展应用场景**

**1、实施分类推进。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（含三千平方米）的政府投资或以政府投资为主的公共建筑、居住建筑和工业建筑；政府投资或以政府投资为主的交通、水利、能源、农业工程;政府投资或以政府投资为主的综合管廊、道路桥梁、给水排水、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两万平方米以上（含两万平方米）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、工业建筑按比例实施装配式建筑：**在建设工程规划设计方案中，市本级建筑面积超过两万平方米（含两万平方米）的居住建筑项目、建筑面积超过一万平方米（含一万平方米）的工业建筑项目,应按2025年不低于55%、2026年不低于60%，2027年及以后不低于65%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，积极推广装配式建筑。（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、市财政局、市农业农村局、市城市管理局）(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）。

**2、形成系统合力。**住建部门牵头推进装配式建筑产业，协调各行业主管部门支持装配式建筑产业发展，形成产业推进的协调共进体系。农业农村、自然资源、住建部门支持推广装配式绿色农房等建设；教育、卫健部门在公寓类等项目中推广装配式建造方式；住建部门在市政园林设施工程、民用建筑中全面推广装配式建造方式；住建部门在公装、家装等领域推广装配化装修和智能家居建设；发改、工信部门在各类园区中推广装配式工业厂房（仓库）；交通、水利、能源（电力）等部门，在交通、水利、能源（电力）工程建设中推广装配式建造方式，支持现有装配式建筑企业向水利、交通、能源（电力）方向转型等。（责任单位：市发展和改革委员会、市自然资源和规划局、市住房和城乡建设局、市城市管理局、市教育局、市卫生和计划生育委员会、市工业和信息化局、市交通运输局、市水利局、市农业农村局、国网湖南省电力公司衡阳供电分公司）

**3、强化过程监管。**各级住建、发改、财政、自然资源主管部门在审批工程建设项目时，对符合新型建筑工业化（即绿色建筑、绿色建造方式要求，下同）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，将新型建筑工业化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“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；各级自然资源管理部门在土地出让或划拨时，将新型建筑工业化要求纳入地块规划和供地方案。（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，**各级住房城乡建设部门在项目在初步设计中明确新型建筑工业化任务完成路径，各级自然资源主管部门在建设工程规划设计方案中提出新型建筑工业化要求。（责任单位：市住房和城乡建设局、市自然资源和规划局）**在“施工许可”阶段，**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，应对项目新型建筑工业化要求申报情况进行审核。图审机构应查验新型建筑工业化相关要求，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）**在“建设监督和竣工验收”阶段，**各级住房城乡建设部门应将项目是否按审查合格的施工图施工、是否达到新型建筑工业化要求，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新型建筑工业化或已享受新型建筑工业化相关优惠政策，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）

装配式的市政、农业、交通、水利、能源、农业工程在项目可研、立项、规划、设计、图审、施工、验收各环节审批管理参照执行。（责任单位：市农业局、市交通运输局、市水利局、国家电网衡阳分公司、市自然资源和规划局、市住房和城乡建设局、市城市管理局）

**4、提升设计标准。**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）

**（二）多维度推广绿色建筑**

**1、打造绿色品质建筑。**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、低碳建筑等，开展绿色建筑标识管理工作，探索绿色建筑专项验收制度。充分利用衡阳“三江汇流”水系发达、河网密布的地理优势，大力发展浅层地热能、太阳能等可再生能源。推动编制建筑集中供能专项规划，自然资源规划部门将建筑集中供能专项规划纳入相应片区控制性详细规划，相关部门在新建项目建设立项报批过程中按要求严格落实。因地制宜同步实施既有建筑集中供能改造。重点推进机关事业单位办公建筑、医疗卫生建筑、学校、商场等建筑的节能改造。（责任单位：市住房和城乡建设局、市机关事务局、市国资委、市教育局、市卫生健康委、市文旅广体局、市商务局）

**2、积极应用绿色建材。**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，培育绿色建材优秀产品、典型企业，推进绿色建材产品认证，建立绿色建材产品库，构建绿色建材产品交易平台，开展绿色建材应用示范工程建设，切实提高绿色建材产品在政府采购工程中的应用比重，城镇绿色建筑中使用绿色建材的比例力争达到60%，获得绿色建筑一星级及以上标识的建筑项目绿色建材应用比例力争达到70%以上。加大建筑垃圾分类、源头减量和资源化利用力度，严肃整治建筑工地扬尘污染、建筑垃圾分类不到位等问题。（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、市城市管理局）

**3、加快信息技术融合。**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。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）

**4、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）

**（三）深层次集聚产业发展**

深度融入省“4×4”现代化产业体系，引导相关产业科学布局、集聚发展。

**坚持科学谋划，突出重点。**制定衡阳市装配式建筑产业发展计划，打造一个亿元产值的装配式产业发展园区。以PC构件装配式建筑产业为基础，形成装配式农房、钢结构、装配化装修为新增长点的集群产业体系。

**加快布链步伐，精准招商。**走差异化发展道路，以免拆模板、钢结构、装配式农房、新型装配化施工、装配式装修为主要方向，开展产业链精准招商，推动国有平台公司与产业前沿企业强强联合，争取招引落地产业项目3个以上、引资额超20亿元，培育基础好、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，打造创新能力强、掌握关键技术的专精特新企业。

**强调创新引领，融合发展。**加快现有PC构件装配式生产企业转型升级步伐，创新技术体系，拓宽应用场景；推动建筑业与装配式产业融合发展，指导、协助装配式建筑企业申报施工总承包和专业承包资质，向集研发、设计、生产、施工、运维能力于一体的综合性企业转变；加强装饰装修与主体结构、机电设备一体化设计，积极推广标准化、集成化、模块化装修模式，补齐补强产业链。

**坚持合作开放，协同发展。**支持企业集群发展，以优势装配式生产企业为龙头，联合设计、生产、施工、材料等领域的骨干企业组建产业联盟，积极指导企业申报省级装配式建筑产业链龙头企业，开展各种形式的产销对接、供需对接、银企对接、政企对接等活动，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）

二、支持政策

**（一）加强财税支持。**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10%减免。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，属地政府可视财力情况给予适当财政补贴。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）引导市场需求。**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）。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。（责任单位：市自然资源和规划局、市住房和城乡建设局、人民银行衡阳市中心支行）

**（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。同等条件下，优先评选市优质工程等市级奖项，优先推荐参评芙蓉奖、省优质工程奖、鲁班奖、国家优质工程奖等国省奖项。（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）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）

**（五）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）

**（六）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）

三、保障措施

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，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。各级发展改革、自然资源、财政、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，不得擅自降低绿色建筑、装配式建筑标准要求。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。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，营造支持装配式建筑发展的良好氛围。（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、市财政局、市工业和信息化局、市教育局等）