

附件 1

# 关于加快推进绿色建筑和新型建筑工业化发展的实施意见

(征求意见稿)

各区、县(市)人民政府, 市级有关部门(单位):

为全面贯彻新发展理念, 推动我市建筑行业绿色发展和高质量发展, 以新型建筑工业化带动建筑业全面转型升级, 根据《国务院办公厅关于大力发展装配式建筑的指导意见》(国办发〔2016〕71号)、《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》(国办发〔2017〕19号)、《住房和城乡建设部等部门关于推动智能建造与建筑工业化协同发展的指导意见》(建市〔2020〕60号)和《住房和城乡建设部等部门关于加快新型建筑工业化发展的若干意见》(建标规〔2020〕8号)等精神, 经市政府同意, 现提出如下意见。

## 一、主要目标

(一) 持续推进绿色建筑发展。全市城镇建设用地范围内(农民自建住宅除外)新建民用建筑实现一星级绿色建筑全覆盖; 政府投资(含政府投资为主)或国有资金投资的公共建筑, 绍兴市区应按三星级绿色建筑要求进行建设, 其他县、市应按二星级及以上绿色建筑要求进行建设, 并采购使用符合规定的绿色建材产品。到2025年, 全市实现二星级及以上绿色建筑占新建民用建筑比例达到40%以上, 三星级比例达到7%以上。

(二) 积极推进装配式建筑发展。保障性住房、政府投

资(含政府投资为主)或国有资金投资的新建公共建筑项目,全部实施装配式建造;市、县中心城区出让或划拨土地上的新建项目,全部实施装配式建造。力争到2025年,全市实现装配式建筑占新建建筑比例达到35%以上。

(三)大力推进钢结构装配式住宅发展。2021年1月1日后立项的政府投资(含政府投资为主)或国有资金投资的新建居住类项目(保障性住房、人才租赁住房、宿舍楼、公寓、住院病房等),全部实施钢结构装配式建造。到2022年底,全市钢结构装配式住宅累计新开工100万平方米以上,其中农村钢结构装配式住宅累计新开工10万平方米以上。2023年-2025年,全市新开工钢结构装配式住宅面积任务要求,按省市两级重点任务目标要求执行。

(四)稳妥推进住宅全装修发展。市区(越城区、柯桥区、上虞区、滨海新区、镜湖新区)中心城区出让或划拨土地上的新建商品住宅,全部实行全装修和成品交付;其他县、市(诸暨市、嵊州市、新昌县)核心城区出让或划拨土地上的新建商品住宅,全部实行全装修和成品交付;其他区域内的新建商品住宅,鼓励实施全装修和成品交付,全市全装修覆盖率逐年提高。优先采用装配式装修。

## 二、重点任务

(一)确保项目落地。除政府投资(含政府投资为主)或国有资金投资的公共建筑外,鼓励其他资金投资或其他区域民用建筑按照二星级及以上绿色建筑要求进行建设。(责任单位:各区、县<市>政府、市发改委、市自然资源和规划局、市建设局)

除市、县中心城区出让或划拨土地上的新建项目,绍兴市(越城区、柯桥区、上虞区、滨海新区、镜湖新区)非

中心城区内的新建项目，地上计容面积在 5 万平方米及以上的，应实施装配式建造，地上计容面积小于 5 万平方米的，鼓励实施装配式建造；其他县、市（诸暨市、嵊州市、新昌县）非中心城区内的新建项目，鼓励实施装配式建造。（责任单位：各区、县<市>政府、市发改委、市自然资源和规划局、市建设局）

除政府投资（含政府投资为主）或国有资金投资的新建居住类项目外，市、县中心城区出让或划拨土地上总建筑面积大于 10 万平方米的新建商品住宅项目，应建设不少于 2 万平方米钢结构装配式住宅；鼓励其他类型的居住类项目采用钢结构装配式建造。（责任单位：各区、县<市>政府、市发改委、市自然资源和规划局、市建设局）

政府投资（含政府投资为主）或国有资金投资的新建项目，建设单位在编制可行性研究报告时增加绿色建筑、装配式建造、钢结构装配式建造和全装修相关篇章，发改部门或行政审批部门按相关要求予以审核，自然资源和规划部门在项目用地文件或工程规划许可中予以明确。其他新建项目，涉及土地出让的，自然资源和规划部门应当将绿色建筑、装配式建造、钢结构装配式建造和住宅全装修等控制性要求纳入地块规划设计条件书，并据此在土地出让合同中予以约定。图审机构应根据可行性研究报告批复（或初步设计批复）或规划设计条件书对相关指标进行核算。（责任单位：市发改委、市自然资源和规划局、市建设局）

（二）推广绿色建筑和绿色建材。开展政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升试点工作，提倡绿色生产和绿色消费，鼓励企业研发生产安全健康、环境友好、性能优良的新型建材，严格执行绿色建材技术标准，政府投资或以政府投

资为主的新建装配式项目，应采购使用符合财政部、住建部联合颁布的《绿色建筑和绿色建材政府采购基本要求（试行）》规定的绿色建材，其他装配式项目优先采用绿色建材，逐步提高绿色建材应用比例，推动经济社会绿色发展。（责任单位：市财政局、市建设局、市经信局）

（三）推动钢结构行业发展。引导钢结构企业调整结构，优化布局，研发创新，做大做强，进一步提升钢结构企业工程总承包能力，到2025年，全市重点培育4-5家钢结构龙头骨干企业，逐步形成钢结构产业集群。在大力推动钢结构建筑发展的基础上，有序推动快速路、桥梁、交通枢纽、公交站台、公共停车楼等市政交通基础设施采用钢结构建造。（责任单位：各区、县<市>政府、市建设局、市交通运输局、市科技局、市经信局）

（四）开展钢结构农房建设试点。不断优化满足农村居住需求的钢结构装配式建筑结构体系，编制适合农村的钢结构装配式住宅建筑图集。在符合农村建房条件的集中连片改造、危旧房改造、保障性住房、美丽宜居示范村等项目中，应优先采用钢结构装配式建造，因地制宜推进轻钢结构在农村住宅建设中的应用。（责任单位：各区、县<市>政府、市建设局、市自然资源和规划局、市农业农村局）

（五）创新住宅全装修管理模式。落实属地政府的主体责任，实施“一城一策”。各地结合属地实际情况制定住宅全装修相关政策，建立房地产企业诚信评价机制，强化房地产企业的首要责任，加强对交付样板房的规范管理，实施实体交付样板房制度，并进行装修价格评估和样板房公证，达到“所见即所得”。创新住宅全装修施工质量监管手段，探索推行住宅全装修工程质量保险、建立“全装修信息化服务

监管平台”，实现对全装修项目实施全过程动态监管。同时要加强对成品住宅违规装修的监督检查处。（责任单位：各区、县<市>政府、市建设局、市综合执法局、市市场监管局、绍兴银保监分局）

（六）推广建筑工业化技术。推动装配式建筑预制构件标准化研究成果应用，提高标准化部品部件的应用比例，以设计为龙头推动装配式建筑标准化全面发展。大力推广高精度模板、新型支撑、附着式爬架等新型施工工具和密拼叠合板、允许桁架钢筋兼做吊点等施工工艺。加快推进管线分离、薄吊顶、同层排水等装配式装修技术应用，鼓励集成厨卫、预制轻质隔墙等在装配式建筑项目中规模化应用，支持上虞区开展装配式装修试点。（责任单位：各区、县<市>政府、市建设局）

（七）合力推动 BIM 技术应用。提高 BIM 技术在建设项目中的应用力度，对地上总计容建筑面积超过 10 万平方米的居住建筑、超过 5 万平方米的公共建筑及地上单体计容建筑面积超过 2 万平方米的公共建筑和钢结构装配式建筑等新建建设项目，在规划方案、初步设计阶段由自然资源规划、发改部门从源头上推动建设单位主导 BIM 技术应用，对上述实行 EPC 的项目、钢结构装配式建筑以及其他集成施工的建设项目，由建设、政务服务、财政等部门推动 BIM 技术在设计施工的一体化应用。提升企业 BIM 技术应用能力，引导企业从项目局部应用过渡到全专业、全阶段的集成应用，从技术应用、项目应用拓展到企业管理的集成应用。（责任单位：市建设局、市发改委、市自然资源和规划局、市财政局、市政务服务办、市大数据局、市科技局）

（八）推进智能建造与建筑工业化协同发展。探索建筑

信息模型（BIM）、互联网、大数据、5G、人工智能等新一代信息化技术在装配式建筑建造全过程的应用。推广应用智能制造生产线，加快部品部件生产数字化、智能化升级，鼓励应用建筑机器人、工业机器人、智能移动终端等智能设备。推广智能家居、智能办公、楼宇自动化系统，提升建筑的便捷性和舒适度。推进“智慧工地”建设，实现信息化技术与现场管理深度融合。（责任单位：市发改委、市建设局、市科技局、市经信局、市市场监管局、市大数据局）

（九）完善新型工程管理模式和监管体系。全市范围内，政府投资（含政府投资为主）或国有资金投资的新建装配式建筑项目，原则上采用工程总承包（EPC）模式和全过程工程咨询。建立健全装配式建筑和住宅全装修质量安全监管体系，落实建设单位首要责任和施工单位主体责任，建立质量责任标识制度，加强施工记录和验收资料管理，实现质量责任全过程可追溯。各级工程质量监督机构应对绿色建筑、装配式建筑、全装修住宅项目是否按审查合格的施工图施工进行监管。鼓励相关产业联盟、行业协会完善行业约束与惩戒机制，加强行业自律。鼓励各区县根据自身发展情况，探索政府购买巡查服务的监管模式。（责任单位：各区、县〈市〉政府、市建设局、市政务服务办、市市场监管局）

### **三、政策支持**

（一）装配式建筑项目可作为技术复杂类工程项目经依法批准后进行邀请招标；需要专利或成套技术的装配式建筑项目，按《中华人民共和国招标投标法实施条例》规定，可以依法不进行招标。扶持钢结构企业快速发展，按照国家和省有关规定帮助企业资质提升。（责任单位：市建设局、市政务服务办）

(二) 对已领取不动产权证书和建设工程规划许可证的新建装配式商品住宅项目，在设置完成实体交付样板房，并已确定施工进度和竣工交付日期的情况下，可向当地房地产管理部门办理预售登记，领取商品房预售许可证。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。  
(责任单位：各区、县<市>政府、市建设局)

(三) 支持装配式建筑项目推行工程保函缴纳投标保证金、履约保证金和工程质量保证金。建设单位缴纳的住宅物业保修金按合同总价作为基数乘以 2%费率计取：钢结构装配式住宅项目可在基数中扣除预制构件总价；采用装配化装修或实行住宅全装修工程质量保险的装配式建筑项目，可在基数中扣除装修费用；以上条件均满足的，可在基数中累加扣除。(责任单位：各区、县<市>政府、市建设局)

(四) 各级财政要整合相关专项资金，加大对新型建筑工业化的支持。各区、县(市)应设置装配式建筑产业工人培训专项资金，对属地内职业院校、企业、协会、产业联盟等建设生产性实训基地或产教融合实训基地的，原则上可予以投资额 10%一次性资金补助，最高单个基地补助不超过 100 万元。对获评国家级、省级新型建筑工业化示范称号的企业，分别给予 50 万元、20 万元的奖励。(责任单位：各区、县<市>政府、市财政局、市建设局、市人力社保局、市教育局)

(五) 使用住房公积金贷款购买装配式建筑的商品房，公积金贷款额度最高可上浮 20%。购买成品住宅的购房者可按成品住宅成交总价确定贷款额度。(责任单位：市公积金管理中心)

(六) 对于新建农村钢结构装配式住宅或整村连片建设

的其他结构的农村装配式住宅项目，各区、县（市）可予以200元/平方米的一次性资金补助。在钢结构装配式住宅试点期间（2019-2022），采用钢结构装配式建造的农房，在属地财政补助的基础上，市级再予以100元/平方米的资金补助（市级补助总额不超过1000万元）。同时，积极组织申报全省农村钢结构装配式住宅试点项目，对于申报成功的项目可同时享受省财政以奖代补资金200元/平方米的奖励。在农村集中连片改造、农村危旧房改造、农村保障性住房、美丽宜居示范村等项目中，采用钢结构装配式建造的，在评优评奖时予以优先考虑。（责任单位：各区、县<市>政府、市财政局、市建设局、市农业农村局）

以上政策支持各项条款中所指的装配式建筑不含场馆建筑和工业建筑；政府投资指的是使用各级财政资金的投资，国有资金投资指的是国有企业（单位）使用各类来源资金的投资；涉及财政资金的，按财政体制分级承担；2021年1月1日后出让或划拨土地上的新建装配式建筑（含钢结构装配式住宅）不再享受容积率奖励政策。

#### **四、保障措施**

（一）加强组织领导。绍兴市建筑业转型发展工作领导小组加强对新型建筑工业化推进工作的组织领导，确保各项工作的有序推进。各区、县（市）要按照市委市政府印发的年度重点工作清单中关于新型建筑工业化的任务要求，明确属地年度工作任务，建立健全工作机制，统筹协调推进所辖区域新型建筑工业化工作。（责任单位：市领导小组办公室、各区、县<市>政府）

（二）强化监督服务。在项目规划设计条件书、项目立项、规划方案、建设工程规划许可、节能管理（评估与审查）、



施工图审查、施工质量安全（监督）、竣工验收等环节严格落实绿色建筑、装配式建筑、钢结构装配式住宅及住宅全装修政策要求，实现闭环管理。（责任单位：市建设局、市自然资源和规划局、市发改委）

（三）加快人才队伍培育。完善新型建筑工业化各层次、各专业人才的教育培训、技能鉴定、职称评定等体系，逐步将产业工人教育培训、技能评定等信息纳入建筑工人实名制管理范围。积极培育专业作业企业。（责任单位：市建设局、市人社局、市教育局）

（四）做好宣传引导。建立政府、媒体、企业与公众相结合的宣传推广机制，广泛宣传绿色建筑、装配式建筑、钢结构装配式住宅、装配式装修在节能环保、抗震安全、居住舒适性等方面的优势。共同营造社会各方关注、认可、支持新型建筑工业化发展的良好氛围。（责任单位：各区、县〈市〉政府、市建设局）

本意见自 2021 年 1 月 1 日起实施，有效期至 2025 年 12 月 31 日。