

# 《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》实施细则

(征求意见稿)

为更好贯彻落实《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》、《绍兴市绿色建筑专项规划(2017-2025)》等文件的相关规定，特制定本实施细则。

**第一条(绿色建筑实施)** 2021年1月1日起，除下列特殊项目外，全市新建建设项目均按绿色建筑专项规划的相关要求执行：

市政设施、园林绿化、景观改造提升等建设项目，设计、建设过程应遵循绿色理念，积极采用绿色技术，合理利用各种资源，实现低碳、生态的目标，对涉及地上单体计容建筑面积不超过1000平方米的附属建筑可按照一星级绿色建筑实施。

地上计容建筑面积不超过5000平方米的政府投资公共建筑项目，可按二星级绿色建筑项目实施；对其中地上单体计容建筑面积不超过1000平方米的附属建筑，可按照一星级绿色建筑实施，可不考虑应用可再生能源。

地上计容建筑面积不超过10000平方米的住宅小区项目，可按一星级绿色建筑项目实施，对其中地上单体计容建筑面积不超过1000平方米的附属建筑，可按照一星级绿色建筑实施。

古城、古镇、古村、古街内的古建筑修缮、利用项目，应充分借鉴传统人居的建设智慧，注重传统建材与技术的使用，保持街区和谐生态的环境，对古建筑和历史街区修缮项目、木结构建筑项目可不按绿色建筑实施；对地上单体计容建筑面积不超过1000平方米的更新改造项目或层高不超过2层的仿古建筑项目，可按一星级绿色建筑实施。

纯地下停车场项目可按一星级绿色建筑实施。

对位于平原河网地区，周边具备经海绵城市要求处理后直排河道的条件，规划总用地面积小于2万平方米且年径流总量控制率大于55%的建筑项目，可以考虑不设置雨水蓄水池，视作绿色建筑指标得分。

**第二条（装配式建筑实施）** 2021年1月1日起，全市按规定需要实施装配式建造的新建项目中，地上总计容建筑面积不超过6000平方米的项目（含公共建筑类、居住建筑类和工业建筑类），或建筑项目中地上计容建筑面积不超过1000平方米的独立配套建筑（如售楼处、活动中心、商铺等），是否实施装配式建造，由建设单位自行决定。政府拆迁安置性住房是否采用钢结构装配式建造，由各地自行决定。新建的装配式建筑应符合浙江省《装配式建筑评价标准》要求，对因特殊原因难以达到浙江省《装配式建筑评价标准》要求的项目，应按照《关于印发装配式建筑项目特例组织专家咨询会若干规定的通知》（绍市建设〔2019〕42号）相关规定执行。

项目划分以出让或划拨土地为单位，同一出让或划拨土地的全部单体建筑为一个项目。

**第三条（全装修实施）** 2021年1月1日起，全市按规

定需要实施全装修的新建项目中，政府拆迁安置性住房、4层及以下的住宅和公共建筑中未确定使用功能和使用者的非公共区域部位，是否采用全装修，由建设单位自行决定。

根据《浙江省住房和城乡建设厅关于进一步做好住宅全装修工作的补充通知》精神，对未实施全装修的装配式建筑，在进行装配率计算时，可将全装修打分项作“抛项”处理。

各地根据当地经济发展和市场接受情况制定住宅全装修相关实施细则，强化需求导向，明确最低装修标准。房地产管理部门应加强房地产市场规范管理，强化房地产企业首要责任，加强对实体交付样板房设置、装修价格评估、样板房公证以及样板房移位等过程管理。工程质量监管机构应加强住宅全装修施工质量监管人员力量，创新监管手段，推动住宅全装修工程质量保险制度和全装修信息化服务监管平台的落地。

中心城区的范围以自然资源和规划部门提供的已经批准的绍兴市城市总体规划为准（国土空间总体规划施行后，以国土空间规划为准）。核心城区的范围以各属地自行明确的区域范围为准。

**第四条（规划设计条件书）** 按要求实施装配式建造的民用建筑项目，规划设计条件书控制性要求统一表述为：“绿色建筑、装配式建筑、钢结构装配式住宅、住宅全装修相关内容和要求，按照《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》和《绍兴市绿色建筑专项规划（2017-2025）》相关要求执行（本条款由相关行业主管部门负责解释并监督执行）”。

**第五条（项目认定）** 按要求实施装配式建造的民用建

筑项目，由图审机构在图审阶段予以核算、工程质量监管机构在施工阶段及竣工验收阶段予以监督管理。对因特殊原因，需要认定装配式建筑项目是否符合浙江省《装配式建筑评价标准》要求的，应按照《关于绍兴市涉及政策性奖励的装配式建筑认定的若干规定》（绍市建发展办〔2019〕2号）相关规定执行。

**第六条（BIM技术应用）**建立市级BIM咨询专家库，健全规划、勘察、设计、构件生产、施工、运行维护等阶段和招标及合同示范文本等应用文件体系。适时建立基于BIM技术的施工图审查、质量安全监督、竣工验收等环节的服务监管模式和审批监管平台。对政府投资（含政府投资为主）或国有资金投资的新建项目，可按照《关于印发浙江省建筑信息模型（BIM）技术推广应用费用计价参考依据的通知》（浙建建〔2017〕91号）规定将BIM应用费用列入工程建设投资总额。

**第七条（施工图审查）**对于实施装配式建造的建筑项目，施工图审查机构应按浙江省《装配式建筑评价标准》的要求对项目装配率等装配式建筑相关指标进行核算，经审查合格的，才能出具施工图设计文件审查合格书，审查机构应在装配式建筑施工图设计文件审查结论书中注明审查的单体建筑装配率，以及“本工程装配式建筑施工图设计文件符合《装配式建筑评价标准》要求”的字样。

对于实施住宅全装修的建筑项目，施工图审查机构在按相应标准、规范审查的基础上，还应对住宅全装修设计深度进行审查，应满足浙江省建设厅颁布的《住宅全装修设计规范》和地方政策要求，审查机构应在全装修施工图设计文件

审查结论书中注明审查结论。

**第八条（建设工程招标投标）**对采用公开招标的装配式建筑项目，评标应采用综合评标法，在技术标设置上，增设或适当提高相关业绩、产业基地和产业工人持证上岗等项目的分值。采用联合体投标的，综合评标法得分上应予以同等对待。

住宅全装修项目应纳入施工总承包管理。建设单位应当将住宅工程中的全装修工程一并发包给住宅工程施工总承包单位，不得直接将全装修工程另行发包给住宅工程施工总承包单位以外的施工单位。住宅工程施工总承包单位可以对全装修工程自行施工，也可以依法分包给具有相应资质的装修施工单位，并对全装修工程施工质量安全负总责。

**第九条（施工许可证核发）**实施装配式建造（住宅全装修）的项目，建设单位在向建设行政主管部门申请建筑工程施工许可证时，应提供图审机构出具的装配式建筑审核结论。建设行政主管部门根据建设单位提供的图审文件，在施工许可证备注栏中备注“该项目实施装配式建造（住宅全装修）或该项目实施钢结构装配式建造（住宅全装修）”。

建设单位在办理全装修住宅工程施工许可证及质量监督手续时，应按照浙江省住房和城乡建设厅《关于进一步明确住宅全装修项目施工许可有关问题的通知》（浙建〔2018〕12号）相关要求办理。主体结构和装修部分分阶段办理施工许可证的，应在商品房预售许可证领取前（安置房应在中间结构验收前）完成施工许可证变更，由发证机关在核发建筑工程施工许可证时，增加装修部分内容。

**第十条（参建各方责任和义务）**建设单位应严格按照

有关规定将施工图送审查机构审查，施工图设计文件涉及预制构件、部品变更的，需送原审查机构重新审查。建设单位对装配式建筑、住宅全装修工程质量负首要责任。

设计单位应当按照工程建设强制性标准、专家委员会论证意见和有关政府批文进行设计，在设计文件中明确装配式建筑的结构体系、单体装配率、预制构件品种和规格、主要构件的连接方式、质量和安全保障措施等，尽量采取标准化设计，对可能存在的重大风险控制进行专项设计。

预制构件生产单位在投产前应具备相应的生产条件、试验室、质量保证体系和各项管理制度。投产后，严格按照国家和地方标准、规程、图集和施工图设计文件进行生产，并提供构件出厂检验合格的构件、部品质量证明文件。预制构件应具有生产企业名称、制作日期、品种、规格、编号、耐火极限等信息的出厂标识，出厂标识应设置在便于现场识别的部位。市场监督管理部门和建设部门应按各自职责加强对构件、部品质量的监督检查。

施工单位应当根据装配式建筑的特点，编制专项施工方案，按照经审查通过的施工图设计文件和经批准的施工方案进行施工。在正式施工前，应结合装配式建筑项目特点，对相关人员进行质量和安全的培训工作。装配式建筑项目相关关键环节的从业人员应经过所在单位或有关部门组织的培训，并经考核合格后持证上岗，各级建设行政主管部门应对装配式建筑项目从业人员持证上岗情况加强监督检查。

监理单位应当结合装配式建筑的特点，编制有针对性的专项监理方案，加强对预制构件的现场检查和施工过程的监督管理，并按规定做好装配式建筑工程质量验收工作。

**第十一条（工程质量监管和验收）** 工程质量监管机构应严格按照相关规定，落实部品构件进场检验及施工安装过程质量检验等制度，加强部品构件全过程质量管理，尤其加强现场监督检查，规范各方责任主体的工程质量安全行为。全面应用全过程物联网管理信息系统，实现部品部件全过程质量追踪、定位、维护和责任追溯。

首批预制构件生产完成后，进入施工现场时，建设单位应组织设计、监理、施工、生产单位等参建各方进行验收，验收合格后方可进行后续生产。同一工程中采用相同施工工艺或结构体系的首个装配式标准层拆模后，建设单位应组织设计、监理、施工、构件生产等参建各方进行首层结构验收，对工程设计、施工进行阶段性总结和改进，保证工程的顺利进行，首层验收合格后方可进行后续施工。鼓励建设单位协调设计、监理、施工单位，结合装配式建筑施工特点，针对装配式承重结构、机电安装、装饰装修等分部分项工程，建立样板先行制度。

装配式建筑项目主体结构分部工程质量验收表中，设计单位应当注明工程质量、装配率是否符合设计要求，施工单位、监理单位应当注明施工质量是否符合设计图纸、施工技术标准及验收规范要求，并提供相关证明文件。

**第十二条（销售和交付管理）** 采用装配式建造及实施全装修的住宅项目，建设单位应当在住宅销售（安置）方案、合同和交付使用说明书中明确装配式建造、钢结构装配式建造和住宅全装修的内容，提供装修所用主要材料和设施设备清单明细。销售合同应按要求使用 2018 版《浙江省商品房买卖合同示范文本》，房地产管理部门应当在预售许可审核

时加强监管。

**第十三条（扶持政策享受申请）** 按照《实施意见》第三条“政策支持”第四款有关规定，符合装配式建筑奖励的相关单位应当在项目竣工验收后或获得相关荣誉称号后，向所在地建设行政主管部门提交申请。建设行政主管部门在征求相关部门意见的基础上，对申请奖励项目进行审核、公示，并提出核定意见和奖励金额。所在地财政部门根据核定意见，会同建设行政主管部门报当地政府或管委会审定后，下发奖励资金。各区、县（市）兑现政策后，所在地建设行政主管部门及财政部门应当在扶持资金拨付后，及时将资金拨付情况分别上报市建设行政主管部门和市财政部门。

对申请各级资金补助的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，由所在地建设行政主管部门自行组织认定，并由属地财政资金予以补助，市级相关部门不再组织认定。同时申请市级资金补助的，由所在地建设行政主管部门向市级建设行政主管部门提交手续齐全的审批、证明等材料，待本级补助资金下发后，市级补助资金即可下发。

支持建设口、人社口、农业农村口等各类培训资金向产业工人培育倾斜；根据我市产业化发展情况，适时增加促进行业发展的产业工人新工种，如钢结构住宅设计、安装类，各培训企业、高校等应创新产业工人培育新模式，扩宽产业工人培育渠道；各相关部门逐步增加对产业工人持证上岗要求，引导企业加强对产业工人的培育工作，逐步做到上岗即培训、上岗即有证；鼓励在各项评先评优中，将产业工人培训数量、持证上岗人员数量作为衡量指标。同时，监管部门

应逐步加大对各企业产业工人持证上岗的检查力度。

第十四条（其他规定） 在全市范围内，加强团体标准《预制混凝土构件产品标准》的推行力度，推广使用预制构件相关标准图集，逐步推行预制构件产品合格证制度。

采用以“限地价 竞配建”方式出让地块上的配建居住类建筑(如保障性住房、人才租赁住房、宿舍楼、公寓等)，达到装配式建筑实施面积要求的，应全部实施钢结构装配式建造。

第十五条（附则） 本细则与《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》同步施行。实施细则各条款由绍兴市建筑业转型发展工作领导小组各成员单位按各自职责负责解释。