

绍兴市人民政府办公室文件

绍政办发〔2016〕108号

绍兴市人民政府办公室关于推进 绿色建筑和建筑产业现代化发展的实施意见

各区、县（市）人民政府，市政府各部门、各单位：

根据《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》（中发〔2016〕6号）、《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）、《浙江省绿色建筑条例》和《浙江省人民政府办公厅关于推进绿色建筑和建筑工业化发展的实施意见》（浙政办发〔2016〕111号）等要求，经市政府同意，现就加快推进我市绿色建筑和建筑产业现代化发展提出如下实施意见：

一、主要目标

（一）实现绿色建筑全覆盖。全市新建民用建筑（农民自建

住宅除外)应按适用、经济、绿色、美观的绿色建筑要求进行建设。全市城镇地区新建建筑实现一星级绿色建筑全覆盖。其中政府投资或以政府投资为主的公共建筑,应按二星级以上绿色建筑要求进行建设,鼓励其他民用建筑按照二星级以上绿色建筑的技术要求进行建设。到2020年,全市实现二星级以上绿色建筑占新建民用建筑比例达到10%以上。

(二)提高装配式建筑覆盖面。2017年1月1日起,保障性住房、政府投资或以政府投资为主的新建公建项目全部实施装配式建造;绍兴市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;其他区域力争实现新建装配式民用建筑占新建民用建筑比例达到15%以上,且逐年提高比例;到2020年,全市实现装配式建筑占新建建筑比例达到30%以上。

(三)实现新建住宅全装修全覆盖。按照省文件要求,市、县中心城区出让或划拨土地上的新建住宅,全部实行全装修和成品交付,鼓励在建住宅和其他各类建筑积极实施全装修。

二、重点任务

(一)制定专项规划。按照《绿色建筑专项规划编制技术导则》,抓紧开展绿色建筑专项规划编制工作。合理确定全市绿色建筑和建筑产业现代化的总体发展目标和实施路径,科学划定绿色建筑发展目标管理分区和政策单元,明确各目标管理分区内二、三星级绿色建筑占新建民用建筑的面积比例、装配式建筑及住宅

全装修重点实施区域等目标要求，以及各政策单元的绿色建筑等级、各类新建项目的装配式建筑及住宅全装修要求等控制性指标。绿色建筑专项规划编制完成后，经本级政府批准公布实施。全市绿色建筑专项规划编制工作应在 2016 年底前完成，各区、县（市）应在 2017 年 6 月底前完成。（责任单位：市建设局、市发改委、市国土局、市规划局）

（二）加快产业转型升级。各建筑强县要率先创建建筑产业现代化示范城市，建筑业骨干企业要率先完成建筑产业现代化转型升级，加快产业优势集聚。到 2020 年，在全市培育 3 个以上建筑产业现代化示范城市，10 个以上示范基地，20 个以上示范项目，30 家以上示范企业，形成 3 个以上规模较大的建筑产业现代化产业集群。（责任单位：市建设局）

（三）确保项目落地。对于新建保障性住房和政府投资公建项目，由发改部门根据全市建筑产业现代化年度实施计划，在项目立项时明确装配式建造和全装修有关内容和要求，国土部门对应在项目用地文件中予以明确。对于其他实施装配式建造和全装修的新建民用建筑，涉及土地出让的，应在规划设计条件中明确建筑产业现代化相关内容和要求，并据此在土地出让合同中予以约定。（责任单位：市发改委、市规划局、市国土局、市建设局）

（四）完善技术支撑体系。积极开展装配式建筑相关施工工艺、钢结构集成技术、一体化全装修等技术体系的研发。创新项

目管理模式，着力提升整体施工效率、质量和管理水平。大力推广建筑信息模型(BIM)应用，并依托 BIM 逐步建立部品构件生产、运输、安装、运营、维护等建筑全生命周期的跟踪管理机制。充分发挥我市建筑产业现代化专家委员会作用，开展全市建筑产业现代化技术审查、评估和论证等咨询服务。(责任单位:市建设局)

(五)推广钢结构建筑。发挥我市钢结构产业优势，大力推广钢结构建筑应用，加快装配式混凝土建筑和钢结构建筑的融合发展。推动政府投资的公建项目以及单体建筑面积超过2万平方米的车站、宾馆、饭店、商场、写字楼等大型公共建筑全面应用钢结构。有序推进钢结构农房建设，推动工业建筑和市政交通基础设施广泛应用钢结构。加快推动钢结构产业集聚和钢结构企业工程总承包能力提升。(责任单位:市建设局)

(六)强化监督管理。建立装配式建筑和住宅全装修质量安全保证体系，强化企业质量安全主体责任和质量终身责任；严格质量安全监管，加强装配式建筑及住宅全装修施工现场质量安全管理。加强部品构件全过程管理，建立部品构件全过程物联网管理信息系统，实现部品构件全过程的追踪、定位、维护和质量责任追溯。建立健全部品构件驻厂监造、进场检验及施工安装过程质量检验等制度。推行装配式建筑、成品住宅质量担保和保险，以及住宅全装修第三方监管及物业前期介入管理等制度，鼓励多种形式购买保险产品与服务，完善工程质量追偿机制。弘扬工匠

精神，增强质量意识，推动品质制造。装配式建筑应按我省《工业化建筑评价导则》等规定予以认定。（责任单位：市建设局）

（七）发挥“一联一网”作用。积极推动“绍兴市建筑产业现代化发展联盟”和“现代建筑产业网”建设发展，充分发挥产业联盟和“互联网+”作用，鼓励企业通过“一联一网”平台实现强强联合、产业链整合、资源共享、优势互补、市场开拓、产权保护和产品技术研发等，着力提升我市建筑产业整体实力和市场竞争力。（责任单位：市建设局）

三、政策支持

（一）装配式建筑项目应优先采用设计、生产、施工一体化的工程总承包模式。对政府投融资的依法必须招标的装配式建筑项目，只有少数装配式建筑生产施工企业能够承建的，符合规定的允许采用邀请招标。需要专利或成套装配式建筑技术建造的装配式建筑，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。（责任单位：市建设局、市公共资源交易管委会办公室）

（二）满足装配式建筑要求的商品房项目，墙体预制部分的建筑面积（不超过规划总建筑面积的3%—5%）可不计入成交地块的容积率核算；同时满足装配式建筑和住宅全装修要求的商品房项目，墙体预制部分的建筑面积（不超过规划总建筑面积的5%）可不计入成交地块的容积率核算。因采用墙体保温技术增加的建

筑面积不计入容积率核算的建筑面积。(责任单位:市规划局)

(三)对满足装配式建筑要求并以出让方式取得土地使用权,领取土地使用证和建设工程规划许可证的商品房项目,投入开发的资金达到工程建设总投资的25%以上,或完成基础工程达到正负零的标准,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。在办理《商品房预售许可证》时,允许将装配式预制构件投资计入工程建设总投资额,纳入进度衡量。(责任单位:市建设局)

(四)对在装配式建筑项目中使用预制的墙体部分,经相关部门认定,视同新型墙体材料,对征收的墙改基金即征即退。建筑利用太阳能、浅层地热能、空气能的,建设单位可以按照国家和省有关规定申请项目资金补助。对符合我市战略性新兴产业导向目录的新设建筑产业现代化企业或新增投资项目,按照我市相关文件享受政策优惠。(责任单位:市经信委)

(五)对于装配式建筑项目,施工企业缴纳的质量保证金以合同总价扣除预制构件总价作为基数乘以2%费率计取,建设单位缴纳的住宅物业保修金以物业建筑安装总造价扣除预制构件总价作为基数乘以2%费率计取。(责任单位:市建设局)

(六)在评选优质工程、优秀工程设计、文明标化工地和星级绿色建筑示范工程时,优先考虑装配式建筑和建筑全装修项目。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:市建设局)

(七)对规定外主动实施装配式建造的商品房项目,满足要求的,按照实施面积给予项目建设单位50元/平方米的奖励,单个项目最高奖励额不超过100万元(对获得省财政奖励的二星级、三星级绿色建筑项目不重复奖励)。对获评国家级、省级建筑产业现代化示范基地的企业,分别给予50万元、20万元的奖励。对满足装配式建筑要求的农村住房整村或连片改造建设项目,给予不超过工程主体造价10%的资金补助。(责任单位:市财政局、市建设局)

(八)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)

(九)鼓励和支持企业、高等院校、研发机构研究开发绿色建筑新技术、新工艺、新材料和新设备。开发绿色建筑和建筑产业现代化新技术、新工艺、新材料和新设备发生的研究开发费用,可以按照国家有关规定享受税前加计扣除等优惠政策。支持符合条件的省建筑产业现代化示范企业申报高新技术企业,经认定后按规定享受相应税收优惠政策。(责任单位:市地税局、市国税局)

居住建筑采用地源热泵技术供暖制冷的,供暖制冷系统用电可以执行居民峰谷分时电价。(责任单位:绍兴电力局)

(十)各级财政要整合相关专项资金,加大对建筑产业现代

化的投入，重点支持技术创新、基地和装配式建筑项目建设和“一联一网”发展。科技创新专项资金要优先支持建筑产业现代化共性关键技术攻关和应用项目，重点支持相关公共研发检测平台、技术研究中心和重点实验室建设。（责任单位：市财政局、市科技局）。

运输不可拆解的建筑产业现代化部品构件，公安、交通运输管理等部门应当给予支持。（责任单位：市公安局、市交通运输局）

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。以上政策涉及财政资金的，按财政体制分级承担。

四、保障措施

（一）强化组织保障。由绍兴市推进建筑产业现代化“双试点”工作领导小组（以下简称“市领导小组”）统筹协调全市建筑产业现代化推进，落实装配式建筑和全装修发展工作。定期召开绍兴市建筑产业现代化联席会议，及时研究解决工作推进中出现的困难和问题，监督检查各相关部门的贯彻落实情况。各区、县（市）要成立相应组织，协调推进所辖区域建筑产业现代化工作。（责任单位：市领导小组办公室，各区、县〈市〉政府）

（二）加强考核督查。每年年初，各区、县（市）应根据所辖区域建筑产业现代化年度目标任务和要求，结合本地区当年保障性住房项目实施计划、政府投资公建项目实施计划和经营性土

地供应计划，编制本地区建筑产业现代化年度实施计划方案并报市领导小组办公室。市级保障性住房项目实施计划、政府投资公建项目实施计划，分别由市建设局、市发改委汇总确定后报市领导小组办公室。市区年度经营性土地供应计划由市国土局汇总后报市领导小组办公室。市领导小组办公室汇总后编制全市年度实施计划，报请市政府同意后下达各区、县（市），并报省建设厅备案。（责任单位：市领导小组办公室、市发改委、市国土局，各区、县〈市〉政府）。

各区、县（市）政府是推动所辖区域绿色建筑和建筑产业现代化工作的责任主体，要把绿色建筑和建筑产业现代化作为实施创新驱动发展战略的重要领域，加大工作推动力度。绿色建筑和建筑产业现代化推进工作完成情况作为对各级政府年度工作目标责任制考核内容。每年下达年度工作责任书进行考核，并作为重点工作实施专项督查。（责任单位：各区、县〈市〉政府）

（三）加快人才培养。开展建筑产业现代化企业和管理部门相关人员的分类培训，培育建筑产业现代化实用技术人员。高校应增设相关课程，加快培养建筑产业现代化急需的人才。依托试点、示范工程，通过企业内部培训，培养具备相关专业技术及生产、操作经验的职业技术工人。积极探索和建立建筑产业现代化人才引进机制，加强高层次管理人员的培育和储备。（责任单位：市建设局、市人力社保局、市教育局）

（四）加强宣传推广。建立政府、媒体、企业与公众相结合的推广机制，定期组织推广活动，提高公众对装配式建筑和成品住宅的认识，增强全社会对建筑产业现代化的认知度、认同度。支持有影响力的展览会或行业峰会落户绍兴，强化业内交流与合作，向社会推介优质、诚信、放心的技术、产品和企业。（责任单位：市建设局）

本实施意见自 2017 年 1 月 1 日起施行，有效期至 2020 年 12 月 31 日。

绍兴市人民政府办公室

2016 年 12 月 20 日

（此件公开发布）

抄送：市委各部门，市纪委，市人大常委会办公室，市政协办公室，
绍兴军分区，市中级人民法院，市检察院。

绍兴市人民政府办公室

2016 年 12 月 23 日印发
