**SYCR-2023-14002**

邵阳市住房和城乡建设局

邵阳市发展和改革委员会

邵阳市自然资源和规划局

邵阳市财政局

邵建发〔2023〕17号

关于进一步推进我市装配式建筑

发展有关工作的通知

各县、市、区人民政府，邵阳经开区，市直各单位：

为贯彻落实《湖南省绿色建筑发展条例》《关于推动城乡建设绿色发展的实施意见》（湘办发〔2023〕1号）《关于推进我省装配式建筑发展有关工作的通知》（湘建科〔2019〕240号）等文件精神，着力解决我市装配式建筑发展中的实际问题，进一步推进我市装配式建筑发展，现将有关工作通知如下：

一、确定目标任务

到2025年，全市城镇装配式建筑占新建建筑比例达到35%以上。装配式建筑单体建筑装配率符合《湖南省绿色装配式建筑评价标准》（DBJ43/T332-2018）《<湖南省绿色装配式建筑评价标准>补充规定》相关要求。

二、明确实施范围

（一）邵阳市中心老城区居民小区新建（改扩建）且建筑高度100米以下的社会投资商品房项目。

（二）邵阳市中心城区(包括邵阳经开区)、各县市中心城区下列项目应当采用装配式建筑。

1.政府投资建设的新建保障性住房、学校、医院、科研、办公、酒店、综合楼、工业厂房等建筑。

2.适合于工厂预制的地下综合管廊、城市道路和园林绿化 的辅助设施等市政公用设施工程。

上述项目不能按装配式建筑实施的，项目建设单位须出具不能实施的论证材料报邵阳市装配式建筑推进工作领导小组办公室（设市住建局），由领导小组办公室组织专家评审后提出建议意见，报领导小组组长审定。

（三）鼓励以下项目采用装配式建筑技术建造。

1.社会投资的商品房住宅开发项目（中心老城区除外）。

2.鼓励发展钢结构装配式住宅，市中心城区建筑高度100米以上的新建住宅宜采用钢结构装配式建造技术，农村统规统建的低多层住宅，鼓励采用钢结构装配式建筑。

三、强化审批责任

各级住房城乡建设、发展改革、自然资源和规划及财政部门在审批工程建设项目时，要将装配式建筑要求纳入工程建设项目审批阶段的各环节，并严格把关。

（一）“项目前期”阶段。财政主管部门在出具政府投资项目资金安排意见时，应按湖南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；发改部门应立项许可（备案）要核实建筑类型规模，应当将装配式建造要求纳入相应项目要求，纳入固定资产投资项目节能环节节能评估和审查范围；自然资源和规划主管部门在下达选址意见书、规划条件书，提出装配式建筑的相关要求，在土地划拨或出让时纳入土地供应方案，并落实到土地使用合同中。

（二）“用地规划许可、工程规划许可”阶段。自然资源部门在两个许可中要同步审查是否落实装配式技术建造要求，批准建筑方案中要有专门的装配式设计内容。

（三）“初步设计审查”阶段。住房和城乡建设主管部门在受理初步设计审批时，应将装配式建筑的相关要求纳入初步设计审查内容。

（四）“施工图审查”阶段。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并报住房和城乡建设主管部门备案，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。

（五）“建设监督和竣工验收”阶段。质量安全监督机构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，按季度向主管部门上报装配式建筑信息，对存在擅自变更设计图纸等违法违规行为，项目业主单位必须整改到位后，才予竣工验收及竣工验收备案。

四、实行奖惩措施

（一）鼓励和支持房地产开发项目，采用装配式建造技术，凡采取装配式建筑且装配率达到50%以上的商品房项目给予以下奖励:

1.容积率奖励。对主动实施装配式建筑且装配率达到50%以上的商品房项目（土地挂牌已明确装配式建筑要求的除外），给予5％的容积率奖励;

2.对实施装配式建筑且预制装配率达到50%以上的商品房项目(土地挂牌已明确装配式建筑要求的除外),经建设单位申请、 建设主管部门审定后,在计算报建费时预制外墙板部分不计入建筑面积,报建费中涉及到基础设施配套费等政府非税收入的可按非税收入缓减免程序办理审批手续后实行减半征收；

3.优先办理商品房预售。对满足装配式建筑的商品房, 在已交付全部土地使用权出让金,取得土地使用权证书,持有 建设工程规划许可证和施工许可证,按提供预售的商品房计算投入开发建设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,可向当地住建主管部门办理预售登记,领取商品房预售许可证,法律法规另有规定的除外。在办理《商品房预售许可证》时,装配式预制构件投资计入工程建设总投资额,可纳入进度衡量。

（二）鼓励和支持装配式建筑产业基地申报国家级、省级装配式建筑生产类企业，对纳入国家级、省级装配式建筑生产类企业且在本市范围内完成装配式建筑年产值或建筑面积排位靠前的企业，政府给予适当奖励。

（三）按规定实施装配式建筑的施工总承包企业，在市级质量奖项评选或推荐中给予适当加分奖励，相关信息纳入建筑市场“科技创新与绿色发展”优良信息采集范围。

（四）对授予“湖南省装配式建筑示范项目”的工程。在市级工程建设质量奖项、勘察设计奖项推荐评选中给予适当加分。对钢结构装配式住宅试点示范项目，在新型城镇化建设专项资金安排中给予适当奖励。

（五）根据《湖南省人民政府办公厅关于印发<2022年真抓实干督查激励措施>的通知》（湘建发〔2022〕9号）要求，对装配式建筑年度占比任务完成较好的县市区和严格执行装配式建筑审批管理的职能部门，予以通报表扬。并在新型城镇化建设专项资金安排中给予适当倾斜。

（六）住建部门应加强对装配式建造项目监管，竣工验收发现未达到装配率50%要求的，对建设单位严重不良行为记录，收回给予的奖励并依法依规对责任单位进行处罚。不按装配式建筑要求进行建设的项目，对设计、生产、施工、监理等责任单位纳入湖南省建筑市场不良信用信息采集范围，并向社会公示。

（七）优化工程招投标程序。装配式建筑原则上应采用工 程总承包模式,可按照技术复杂类工程项目招投标。装配式建筑 项目工程总承包招标后,总包范围内涵盖的勘察、设计、采购、 施工可不再通过招标形式确定分包单位。

五、落实保障措施

（一）严格目标管理。各县（市）区政府、经开区和市直相关部门，要根据工程项目审批权限落实推进装配式建筑发展的主体责任，将装配式建筑工程纳入工程审批绿色通道，建立健全工作机制，完善配套措施，加强对所审批的装配式建筑的监管。每季应将新建的工程项目清单和新开工的装配式建筑项目清单报送邵阳市装配式建筑工作领导小组办公室。领导小组办公室将县（市）区及经开区年度装配式建筑占比目标任务完成情况和市直相关职能部门执行省市推进高质量高品质建筑发展相关文件规定情况，作为其综合绩效考核评估的重要内容。

（二）根据《湖南省绿色建筑发展条例》规定，县级以上人民政府应当推广应用装配式建筑全产业链智能建造平台，提高新建民用建筑项目的标准化设计、工厂化生产、装配式施工、一体化装修、智能化管理水平，推动建筑产业现代化发展。

（三）加强宣传培训。各相关部门及绿色建筑服务机构要大力加强宣传普及装配式建筑相关知识，大力推介装配式建筑示范工程和先进企业管理经验，加快我市相关建筑设计、技术、管理、施工图审查等专业人员的人才培训，以满足我市装配式建筑对各类人才的需求。

本通知自2023年3月 8日起施行。各县市区可以根据本地实际，参照本通知精神明确本行政区域推进装配式建筑的要求。

邵阳市住房和城乡建设局 邵阳市发展和改革委员会

邵阳市自然资源和规划局 邵阳市财政局

2023年3月8日