

关于推进岳阳市新型建筑工业化发展的 实施办法

为严格贯彻落实《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）和《湖南省绿色建筑发展条例》有关规定，全面提升建造水平和工程质量品质，进一步加快新型建筑工业化发展，有效推动我市建筑业转型升级，特制定本实施办法。

第一条 在本市行政区域内实施和推进新型建筑工业化建设活动的，适用本办法。

第二条 新型建筑工业化是以构件预制化生产、装配式施工为生产方式，以设计标准化、构件部品化、施工机械化为特征，能够整合设计、生产、施工等整个产业链，实现建筑产品节能、环保、全生命周期价值最大化的可持续发展的新型建筑生产方法。

第三条 建筑面积三千平方米以上的政府投资或者以政府投资为主的公共建筑以及其他建筑面积二万平方米以上的公共建筑，应当采用装配式方式或其他绿色建造方式实施建设，其他社会投资的项目均应满足我市中长期规划比例和年度计划配建要求，且单体建筑装配率应满足50%的要求。（责任单位：市住建局、市发改委、市资规局，排第一位的为牵头单位，下同）

第四条 各县市区应组织编制本地区新型建筑工业化专项规划和年度发展计划，明确本地区发展装配式建筑、绿色建筑、高品质绿色建造、装配化装修等方面的具体目标、重点任务和实施范围，引导装配式建筑产业基地和新型建筑工业化产业链合理布局。规划编制完成后，经本级人民政府批准后公布实施，报市住建局备案。（责任单位：各县市区人民政府（管委会））

第五条 各县市区人民政府应根据本地区情况实施分类推进。积极推广钢结构、木结构装配式建筑，鼓励商品房住宅以产品思维为导向，提高部品部件集成应用程度，推进装配化装修。轨道交通、综合管廊、城市快速路及主干路、大型桥梁（隧道）、给排水及垃圾处理工程等市政设施工程，重点突破，形成可复制推广经验，并向其他建筑类别推广。（责任单位：各县市区人民政府（管委会））

第六条 各级发展改革部门审批政府投资的民用建筑项目，应当对装配式建筑、绿色建筑有关内容进行论证，并将绿色建筑要求纳入固定资产投资项目节能评估和审查规范。（责任单位：市发改委）

第七条 自然资源部门在土地出让或划拨时，住房和城乡建设主管部门应在规划设计条件书控制性要求中明确装配式建筑、绿色建筑、高品质绿色建筑、装配化装修相关内容和要求，并对相关事项的落实进行监管。（责任单位：各县市区住建局、资规

局)

第八条 深化工程建设项目审批制度改革，将学校、医院、养老育儿场所、保障性住房、居民自建房、民宿、标准化厂房、市政基础设施（政府投资5000万元以上，总建筑面积2万平方米及以上的房屋建设工程，轨道交通、综合管廊、城市快速路及主干路、大型桥梁（隧道）、给排水及垃圾处理工程等市政设施工程）等工程建设项目根据不同建筑类别分类定制审批流程，推进建筑信息模型（BIM）报建和智能辅助审查试点，按要求积极开展BIM示范应用。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）、从设计、施工到运维逐步实现BIM应用全覆盖。（责任单位：市住建局、市资规局）

第九条 积极推进建筑工程“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。推广应用BIM技术驱动智能生产设备和建筑机器人进行工业化生产和机械化施工。推广应用湖南省装配式建筑全产业链智能建造平台，统筹产业链上下游资源，推动新型建筑工业化数字共享，形成建筑信息化协同发展新格局。（责任单位：市住建局、市科技局、市工信局）

第十条 以创建高品质绿色建造项目为抓手，推广绿色建

材、集成化建筑部品、装配化装修、可再生能源、超低能耗、低碳建造、建筑垃圾减量化和资源化利用等技术措施，开展星级绿色建筑预评价和认定、在公建项目率先开展低碳无废工地建设试点工作，建立绿色建材、部品部件、软件及装备等产品目录库。完善房地产市场竞争机制，定期公布星级绿色建筑、A级及以上装配式建筑、高品质绿色建造、无废工地等工程项目及相关企业名单。（责任单位：市住建局、市发改委、市工信局、市资规局、市市场监管局）

第十一条 积极推进绿色建造和新型建筑工业化产品下乡，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，属地政府可给予适当财政补贴。

中心城市范围内，在土地挂牌条件中已明确装配式建筑要求，建设单位主动提高装配式建筑实施标准，工程竣工验收后经市住房和城乡建设部门认定，单体建筑装配率达到60%（含）以上，装配式建筑建设面积超过应完成目标任务的超出部分的建筑面积的项目，可按照100元/平方米标准在省级新型城镇化建设专项资金中进行奖补。（责任单位：市财政局、市资规局、市住建局）

第十二条 在工程建设规划方案评审时，经自然资源和规划部门审查明确，采用装配式建筑技术且装配率大于50%，装配式建筑面积经核算已完成年度目标任务和大于年度目标任务20%的

以及大于年度目标任务50%的房地产开发项目，由自然资源和规划部门分别按照工程建设项目总建筑面积的3%、4%、5%的成交地块容积率予以奖励。（责任单位：市资规局、市住建局）

第十三条 建筑工程项目开展招投标活动，原则上应将绿色科技创新相关指标（包括：三星级绿色建筑标识、AAA级装配式建筑竣工认定，二星级绿色建筑标识、AA级装配式建筑竣工认定，省级绿色施工工程）纳入评标评审因素。装配式部品部件生产企业享有同等市场地位，不具备装配式部品部件生产能力的施工企业参与装配式建筑EPC（EMPC）项目投标的，应当与装配式部品部件生产企业组成联合体。项目招标人在招标文件中应当明确予以接受。符合条件的新型建筑工业化项目在市优质工程和岳阳楼杯评选时可增加1-3分。（责任单位：市住建局、市发改委、市公共资源交易中心）

第十四条 对装配式建筑、星级绿色建筑、高品质绿色建造、智能建造试点示范的商品房项目，可根据实际开展积极精准可控的市场调控政策试点。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，不计入缴纳公共部位维修资金基数。商品房项目可将新型建筑工业化增加成本列入成本核算，在价格备案中予以体现。（责任单位：市住建局、市资规局、人民银行岳阳市分行）

第十五条 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，重点培育省级“专精特新”中小企业，积极推荐申

报国家级专精特新“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中央引导地方科技发展资金项目储备库。鼓励组织或者个人设立科学技术奖，支持在新型建筑工业化领域创设高水平、专业化的奖项。（责任单位：市科技局、市工信局、市财政局、市住建局）

第十六条 支持住建、人社、教育、工信等部门的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，适时增加钢结构住宅设计、安装类等促进行业发展的产业工人新工种，各培训企业、高校等应围绕新产业、新模式，加大技能人才培养。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。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。（责任单位：市科技局、市工信局、市财政局、市住建局）

第十七条 将绿色发展理念融入工程策划、设计、生产、运输、施工、交付等建造全过程，制定绿色建造评价体系和技术导则，加快绿色建材认证工作，建立绿色建材采用应用数据库，推进绿色建造试点项目建设，完善建筑垃圾减量化标准体系；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。鼓励在不新增隐性债务的前提下设立专项基金。引导保险机构提供绿色建筑质量保证保险服务，可结合住宅质量缺陷保险，市政府出台相关文件明确试点的范围。（责任单位：市住建局、人民银行岳阳市分行、国家金融监督管理总局岳阳监管分局）

第十八条 对购买装配式建筑、星级绿色建筑、高品质绿色建筑的商品房，在不超过公积金贷款额度最高限额情况下，公积金贷款额度最高可上浮3%-5%。对于有资金需求、符合条件的农村装配式自建房业主给予信贷支持，具体比例及要求由各商业银行结合实际确定。（责任单位：市住房公积金管理中心、人民银行岳阳市分行、国家金融监督管理总局岳阳监管分局）

第十九条 加强组织领导，建立新型建筑工业化工作推进机制，统筹推进新型建筑工业化发展各项工作。各县市区人民政府（管委会）是推进本辖区新型建筑工业化发展的责任主体，要严格落实主体责任，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。（责任单位：各县市区人民政府（管委会））

第二十条 市发展改革、市自然资源、市住建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，不得擅自降低装配式建筑、绿色建筑标准要求。市政府将按月督查装配式建筑目标任务完成情况，并纳入绩效考核内容。（责任单

位：各县市区人民政府（管委会）、市住建局、市发改委、市资规局）