

SYCR-2018-01014

邵阳市人民政府办公室文件

邵市政办发〔2018〕15号

邵阳市人民政府办公室 关于加快推进装配式建筑发展的实施意见

各县、市、区人民政府，邵阳经开区，市直各单位：

为加快推进全市装配式建筑发展，促进我市建筑业创新发展、绿色发展，提高建筑品质和施工效率，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）、《湖南省人民政府办公厅关于印发〈湖南省推进住宅产业化实施细则〉的通知》（湘政办发〔2014〕111号）、《湖南省人民政府办公厅关于加快推进装配式建筑发展的实施意见》（湘政办发〔2017〕28号）精神，经市人民政府同意，结合我市实际，制定以下实施意见：

一、主要目标

（一）扩大装配式建筑覆盖面。加快推进装配式混凝土(PC)结构、钢结构、现代木结构建筑的应用，到2020年，全市中心

城区装配式建筑占新建建筑比例达到 30%以上,其中邵阳市中心城区(包括邵阳经开区)装配式建筑占新建建筑比例达到 35%以上,邵东县、新邵县、隆回县、邵阳县中心城区装配式建筑占新建建筑比例达到 30%以上,其他县市中心城区达到 25%以上。(责任单位:各县市人民政府、邵阳经开区,市发改委、市财政局、市国土资源局、市规划局、市住建局)

1.尚未建成装配式生产基地的县市应在 2018 年 12 月底前建立好,或意向性确定合理运距范围内其他县市的装配式建筑生产基地,建立合作关系。

2.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。

(3)社会资本投资的适合采用装配式建筑的工程项目。

二、重点任务

(二)编制装配式建筑发展规划。在 2018 年 11 月底前完成编制《邵阳市装配式建筑发展规划(2018-2020 年)》,经市人民政府批准公布实施并报送省住房城乡建设厅备案。各县市(邵阳经开区)要在 2018 年 12 月底前完成 2018-2020 年装配式建筑发展规划,经本级人民政府批准公布实施报市住建局备案。(责任

单位：各县市人民政府、邵阳经开区，市住建局)

(三) 加强设计、生产能力建设，健全技术支撑体系。充分发挥设计先导作用，推行装配式建筑一体化集成设计，提升设计人员的 BIM (建筑信息模型) 技术应用能力。推进装配式建筑标准化设计，逐步提高标准化部品部件的应用比例，推广应用装配式技术和产品，逐步实现内装部品产业化。装配式建筑设计、生产、施工、验收等均应严格执行国家和湖南省相关技术标准、规范、图集，装配式建筑设计深度应符合工厂化生产、装配化施工、一体化装修要求。建设工程造价部门要适时收集装配式建筑工法，制定完善全市建筑清单计价依据。(责任单位：市住建局、市质监局、市经信委、市科技局)

(四) 推进钢结构、木结构装配式建筑发展。政府投资的机场、车站、影剧院、体育馆、展览馆等大空间大跨度公共建筑、工业厂房和市政桥梁等应采用装配式钢结构建筑。社会投资的单体建筑面积超过 2 万平方米且适合采用装配式的文化、体育、教育、医疗等公共建筑以及 100 米以上的超高层建筑，应优先采用装配式钢结构建筑。各县市区要结合新农村建设，特别是在全市易地扶贫搬迁、危房改造集中安置等建设项目中推广应用装配式建筑，按照物美价廉、经久耐用的原则，推进以轻型钢结构为主的农村装配式建筑发展。风景名胜旅游区和少数民族地区要发展现代木结构装配式建筑。(责任单位：市财政局、市发改委、市住建局、各县市区人民政府、邵阳经开区)

(五) 强化质量监管。严格执行《湖南省装配式混凝土结构工程质量监督管理工作导则》等国家和湖南省相关工程质量安全规范规程要求,强化企业质量安全主体责任和各方主体质量安全终身责任,严肃查处质量安全违法违规行爲。按照省住房城乡建设厅要求,推行装配式建筑工程质量担保和保险制度。(责任单位:市住建局,各县市人民政府、邵阳经开区)

(六) 扩大试点范围。各县市(邵阳经开区)要以装配式建筑生产基地为依托,以政府投资项目为切入点,选择一批可借鉴、可复制的典型样板工程,开展装配式建筑试点示范,努力创建国家、省装配式建筑产业示范城市、示范基地、示范项目。(责任单位:各县市人民政府、邵阳经开区,市住建局、市经信委)

三、政策支持

(七) 加强财政支持。整合新型城镇化建设等相关专项资金,适当支持装配式建筑发展,其中对列入市级装配式建筑产业试点示范的产业基地给予重点支持。对装配式建筑技术创新、产业基地和农村装配式建筑项目给予财政奖补。对在易地扶贫搬迁和农村危房改造中推广应用装配式建筑的项目,按《湖南省财政厅湖南省住房和城乡建设厅关于对相关装配式建筑施工企业给予财政奖补的通知》(湘财建〔2017〕95号)要求执行。

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。（责任单位：市财政局、市发改委、市住建局，各县市人民政府、邵阳经开区）

（八）强化项目落地。国土资源部门、规划部门和住建部门要根据土地利用总体规划、城市（镇）总体规划和市、各县市（邵阳经开区）装配式建筑发展规划，重点保证装配式建筑发展合理用地。装配式建筑工程可参照重点工程报建流程，纳入工程审批绿色通道。

政府投资类项目，由发改部门在立项批文中明确采用装配式建筑技术进行建造，并纳入项目投资估算；规划部门在规划审批环节提出装配式建设要求。社会投资类项目，由规划部门从用地规划条件、规划审批环节提出装配式建设要求；国土资源部门根据规划条件中宗地装配式建筑要求，在土地划拨或出让时纳入土地供应方案。

每年年初，市和各县市（邵阳经开区）装配式建筑推进工作领导小组召开专门会议，按照政府投资和社会投资工程项目分别确定装配式建筑项目计划，建立本年度装配式建筑项目库，明确项目的名称、位置、类别、规模、开工竣工时间等信息。（责任单位：市发改委、市国土资源局、市规划局、市住建局，各县市人民政府、邵阳经开区）

（九）加大金融支持。消费者购买装配式建筑的商品房，在贷款利率方面可相对于购买普通商品房给予适当优惠，购买装配

式全装修商品房的购房者，可以成品住宅成交总价为基数确定贷款额度。住房公积金缴存职工购买装配式建筑商品房的，首付购房总价款 20% 后可申请办理住房公积金个人贷款，贷款额度可按成品住宅成交总价为基数来核定，不超过我市住房公积金最高贷款上限。(责任单位：中国人民银行邵阳市中心支行、市住房公积金管理中心)

(十) 实施税费优惠。鼓励和支持企业、高等学校、研发机构研究开发装配式建筑新技术、新产品、新工艺，符合条件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。对装配式建筑产业基地企业，经相关职能部门认定为高新技术企业的，享受高新技术企业相应税收优惠政策。(责任单位：市税务局、市科技局、市国土资源局、市经信委)

(十一) 实行容积率奖励。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 3%-5% 的建筑容积率奖励。(责任单位：市规划局，各县市人民政府、邵阳经开区)

(十二) 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。(责任单位:市住建局，各县市人民政府、邵阳经开区)

(十三)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。工程总承包企业要对工程质量、安全、进度、造价负总责。(责任单位:市发改委、市住建局，各县市人民政府、邵阳经开区)

四、保障措施

(十四)加强组织领导。市成立邵阳市装配式建筑推进工作领导小组,由市政府分管副市长任组长,市政府分管副秘书长、市住建局局长任副组长,市发改委、市财政局、市人社局、市国土资源局、市规划局、市住建局、市经信委、市科技局、市质监局、市税务局、市住房公积金管理中心等单位为成员单位,领导小组办公室设在市住建局。各成员单位须明确分管领导和联络员,联络员负责承担相关具体工作。各县市(邵阳经开区)也要相应成立装配式建筑推进工作领导小组,明确责任分工,分解落实责任,确保完成工作任务。(责任单位:市装配式建筑推进工作领导小组办公室,市住建局,各县市人民政府、邵阳经开区)

(十五)加强人才培养。建立装配式建筑人才引进培养机制,开展装配式建筑企业和管理部门相关人员的分类培训,提高相关

专业人员的管理能力和技术水平。(责任单位:市住建局,各县市人民政府、邵阳经开区)

(十六)加强宣传推广。加大装配式建筑宣传力度,通过编发装配式建筑知识手册、举办展览、讲座等多种方式,广泛宣传装配式建筑相关政策,提高社会认同度和公众认知度,营造全社会共同关注、支持装配式建筑发展的良好氛围。(责任单位:市住建局,各县市人民政府、邵阳经开区)。

本实施意见自公布之日起施行。

邵阳市人民政府办公室

2018年11月21日



抄送:市委各部门,邵阳军分区。

市人大常委会办公室,市政协办公室,市中级人民法院,
市人民检察院。

各民主党派市委。

邵阳市人民政府办公室

2018年11月21日印发