

忻州市人民政府办公室文件

忻政办发〔2022〕47号

忻州市人民政府办公室 关于进一步加快发展装配式建筑的实施意见

各县（市、区）人民政府，忻州经济开发区管委会，五台山风景名胜區管委会，市人民政府各委、办、局：

为进一步贯彻落实《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）和《山西省人民政府办公厅关于大力发展装配式建筑的实施意见》（晋政办发〔2017〕62号）文件精神，进一步推进我市装配式建筑发展，着力推动建筑业升级转型，全面提升城市建设品质，经市人民政府同意，提出如下实施意见。

一、总体要求

（一）指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，以绿色发展、节能降碳为主题，以满足人民日益增长的美好生活需要为目标，最大限度实现人民群众对高品质建筑的需求。

（二）工作目标

2022年，实现装配式建筑占新建建筑面积比例达到21%以上；2023年达到24%，2024年达到27%；2025年达到30%以上，装配率水平达到50%以上。加快发展装配式建筑，推动装配式建筑实现由先水平后竖向、全装修、BIM技术创新应用发展，积极推行设计施工总承包，推动装配式建筑向高质量、高品质迈进。到“十四五”末，基本建成以标准化设计、工厂化生产、装配化施工、一体化装修、信息化管理、数字化应用为特征的现代建筑产业体系。以新型建筑工业化发展带动设计、施工、部品部件生产企业发展壮大，培育2-5个具有智慧建造能力的工程总承包本土企业及与之相适应的专业化高水平施工技能队伍。

（三）实施范围

- 1、新建政府投资的公共建筑应率先采用装配式建筑；
- 2、新建保障性住房应采用装配式建筑，包括回迁安置房、公租房和周转房；
- 3、国有企业投资的公共建筑、商业建筑、厂房、仓库应采用装配式建筑；
- 4、社会投资的新建地上建筑面积2万平方米（含）以上的

公共建筑应采用装配式建筑；鼓励 2 万平方米以下公共建筑采用装配式建筑。

5、以招拍挂等方式取得国有土地使用权的商品房开发项目，应按不低于下年度装配式发展目标比例规划建设装配式建筑。

房地产开发企业为商品房住宅小区配建的物业、幼儿园、医疗、老年活动用房、商业建筑，应全部采用装配式建筑。

鼓励房地产开发企业以装配式建筑为主要方式成片区建设开发商品房项目；对承诺全部采用装配式建筑的开发企业优先供地，并可不受年度开发地块的限制。

6、鼓励单体地上建筑面积 1 万平方米以上新建公共建筑采用钢结构装配式建筑。

在上述实施范围内项目中单独建设的构筑物和配套设施可不采用装配式建筑。

（四）实施标准

装配式建筑应符合国家及我省的相关标准，装配率应满足《装配式建筑评价标准》（DBJ04/T396-2019）第 3.0.3 之规定：

- 1、主体结构部分的评价分值不低于 20 分；
- 2、围护墙和内隔墙部分的评价分值不低于 10 分；
- 3、采用全装修；
- 4、装配率不低于 50%。

同时，2 万平方米以上的大型公共建筑，装配率不低于 60%。

二、推进措施

（一）装配式建筑项目宜采用设计施工总承包方式，也可

由设计、施工企业签订三年以上联合协议合作方式，投标建设装配式建筑，施工图设计文件中应有装配式建筑设计专篇。

（二）设计单位应对设计文件进行预评价，并依照《装配式建筑评价标准》（DBJ04/T396-2019）第4章规定进行装配率计算，填写装配式建筑设计评分统计表，并附装配率分项计算书。

（三）建设单位在收到设计单位提交的装配式建筑设计专篇后，应及时组织建筑、结构、电气、暖通、装饰装修、部品部件生产方面的相关专家（5—7人）进行综合评价，评议活动应邀请建筑节能主管部门管理人员到场监督。

（四）新建政府投资和国有企业投资的装配式建筑项目、建筑面积1万平方米以上公共建筑应采用BIM技术进行设计、生产、施工和运维，积极推行EPC总承包建造管理方式。

（五）建设单位应将装配式建筑的预制构件制作、施工安装、装饰装修、机电安装等全部工程量纳入招标清单，施工现场实行总承包管理，不得肢解发包工程，不得指定分包单位，不得违反合同约定提供建筑材料、构件及部品部件。

（六）设计单位的设计人员要对装配式建筑生产安装程序做好技术交底，交底记录要留有监理工程师和施工项目负责人签名。

（七）施工单位应编制专项施工方案，选用符合设计要求的部品部件，安装合理的起重吊装设备，确保生产吊装安全。

（八）装配式部品部件进场后，监理人员要进行查验、记录，记录应有在场的部品部件供货企业代表、监理工程师和项

目经理签名。施工安装完成后，监理工程师要做查验记录，对安装不合格的要作出书面整改意见书，交予有关责任方；未整改或整改不合格的不予验收，不得进入下道工序。装配式建筑主体结构施工期间，监理实行全程旁站监督，并做好旁站记录。

（九）为确保预制构件和后浇筑混凝土的质量匹配，防止产生责任不清、质量纷争，后浇混凝土与预制混凝土构件宜为同一家生产企业。

（十）预制构件生产单位应对其生产的产品质量负责。加强对原材料检验、生产过程质量管理、产品出厂检验及运输等环节的质量安全控制，执行合同约定的预制混凝土构件技术指标和供货要求，确保预制构件产品质量，检验不合格或未经检验人员签字的不得出厂。预制构件生产单位应积极配合设计单位将生产过程所需的预埋件位置、类型等信息提供给设计单位。预制构件生产单位应制定专项运输方案，确保安全防护、成品保护和堆放吊装风险控制。

（十一）装配式建筑工程验收采取分步验收、全数验收的方式进行，每一项分部工程安装完毕后，要经各方主体项目技术负责人、项目监理检查无问题并确认签字后，形成验收记录，方可进入下道工序。

三、扶持政策

（一）对商品房开发项目主动采用装配式建筑的住宅项目，在办理规划审批手续时，项目预制外墙可不计入建筑面积，但不超过装配式住宅±0.00 以上地面计算建筑面积的 3%。办理产

权证时，按现行房屋测绘规定执行。

（二）实施范围内的装配式建筑项目，在计算建筑面积时，建筑外墙厚度，因采用装配式技术而增厚的外墙水平投影面积参照同类型建筑的外墙设计厚度计算面积。

建筑外墙采用夹心保温复合墙体的，其夹心保温墙体外叶板水平投影面积不计入建筑面积。因建设高水平的超低能耗建筑、近零能耗建筑导致外保温厚度增厚而增加的水平投影面积，不计入规划建筑面积，不计入建筑容积率。

（三）对符合新型墙体材料目录的部品部件生产企业，可按规定享受增值税即征即退优惠政策；符合高新技术企业条件的装配式建筑部品部件生产企业，经认定后可依法享受相关税收优惠政策。

（四）在不改变土地用途的情况下，现有工业用地增加装配式建筑容积率，不再增收土地价格。

（五）住房公积金管理部门、金融机构对购买装配式商品住房的，按照差别化住房信贷政策积极给予支持，住房公积金贷款首付比例，按照政策允许范围执行最低首付比例。金融机构对符合条件的企业要积极开辟绿色通道，加大信贷支持力度。

（六）对因实施外墙外保温遮阳、太阳能光伏幕墙等绿色建筑技术而增加的建筑面积不纳入建筑容积率计算。鼓励项目实施立体绿化，其屋顶绿化覆土厚度达到 50 cm 以上绿化面积的 20% 可计入该项目绿化用地面积。

（七）装配式建筑项目预定的部品部件投资，在办理商品

房预售投资额度计算时，计入房地产开发投资强度。

（八）装配式预制构件生产企业非土石方作业可不受冬季环保污染控制检查影响，不因节能降尘而停止生产。装配式建筑预制构件运输车辆，交通部门应建立绿色通道，保障其运输交付。

（九）对全部主动采用装配式建造的房地产开发项目，政府可从节能减排环境保护基金里给予一定奖补。

（十）装配式建筑项目达到 A 级以上评分的，在企业评优、信用记分、年度考核方面给予适当奖励。

四、验收监管

（一）建设单位提交的立项申请报告（或可行性研究报告）关于装配式建筑的内容不符合《关于进一步加快发展装配式建筑的实施意见》（以下简称实施意见）要求的，行政审批部门不予办理立项（或备案）；项目设计方案未按本实施意见要求设计装配式建筑的，行政审批部门不予发放建设工程规划许可证和建筑工程施工许可证。建设单位违反本实施意见对不符合装配式建筑标准出具验收合格报告的，住建部门不予通过验收，行政审批部门不予办理竣工验收备案。

（二）从事装配式建筑工程的建设、设计、施工、监理等工程质量责任主体和预制构件及部品生产、工程质量检测等与工程质量有关的单位，应按照国家、省相关规定要求建立健全质量管理体系，落实工程质量终身责任，依法对工程质量负责。

（三）住建部门对装配式建筑设计阶段指标落实情况及施

工现场实施情况按照“双随机、一公开”进行监督检查，对违规行为依规移交执法部门予以处罚。对不履行承诺事项且拒不整改的单位，书面通报并记入建筑节能监管失信数据库。

（四）装配式建筑工程项目竣工后，建设单位应组织设计、施工、监理单位依据竣工验收资料和相关证明文件进行项目评价，对评价的真实性负责。建设单位应将验收评价结果报住建部门存档。

（五）建设单位违反装配式建筑设计与评价标准，明示或暗示设计、施工单位违反强制性标准进行设计、施工、采购不符合施工图设计文件要求的墙体材料、保温材料、门窗等设备的，违反强制性标准出具竣工验收合格报告的，依照《民用建筑节能条例》第三十八、三十九条规定予以处罚。

（六）设计单位违反《装配式建筑评价标准》（DBJ04/T396-2019）进行设计、评价的，依照《民用建筑节能条例》三十九条规定予以处罚。

（七）施工单位违反装配式建筑设计标准进行施工的，依照《民用建筑节能条例》第四十、四十一条规定予以处罚。

（八）监理单位发现施工单位违反装配式建筑强制性标准进行施工的，应当要求施工单位改正，施工单位拒不改正的，监理单位未及时报告建设单位或节能主管部门的，依照《民用建筑节能条例》第四十二条规定予以处罚。

（九）违反《民用建筑节能条例》第十二、十三条规定，政府有关部门有下列行为之一的，对负有责任的主管人员和其

他直接责任人员，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

1、对设计方案不符合民用建筑节能强制性标准的民用建筑项目颁发建设工程规划许可证的；

2、对不符合民用建筑节能强制性标准的设计方案出具合格意见的；

3、对施工图设计文件不符合民用建筑节能强制性标准的民用建筑项目颁发施工许可证的；

4、不依法履行监督管理职责的其他行为。

（十）违反《民用建筑节能条例》规定，注册执业人员未执行民用建筑节能强制性标准的，由县级以上人民政府建设主管部门责令停止执业3个月以上1年以下；情节严重的，由颁发资格证书的部门吊销执业资格证书，5年内不予注册。

五、组织保障

充分发挥忻州市大力发展装配式建筑工作领导小组及办公室的统筹协调作用，定期召开联席会议，研究装配式建筑年度发展计划、发展目标、实施范围和重点任务，开展装配式建筑工作落实情况专项检查。各成员单位要按照职责分工，制定具体配套措施，密切协作配合，加大支持力度，扎实做好发展装配式建筑各项工作。

六、宣传培训

以增强人民群众幸福感、获得感为出发点，充分利用传统媒体和新媒体平台，通过论坛、展会等形式，积极策划专题报

道，广泛宣传装配式建筑相关知识和发展装配式建筑的经济社会效益，提高社会认知度，营造有利于装配式建筑发展的良好氛围，推进装配式建筑相关产业实现良性可持续发展。

忻州市人民政府办公室

2022年7月7日

(此件公开发布)

抄送：市委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室，市中级人民法院，市检察院。

忻州市人民政府办公室

2022年7月13日印发

共印160份

