DKQD01-2022-0003

绍兴市柯桥区人民政府办公室文件

绍柯政办发〔2022〕14号

绍兴市柯桥区人民政府办公室关于加快推进绿色建筑和新型建筑工业化发展的实施意见

各镇人民政府(街道办事处、开发区管委会),区政府各部门(单位):

为全面贯彻新发展理念，推动柯桥区绿色建筑和建筑产业现代化发展，以新型建筑工业化带动建筑业全面转型升级，根据《绍兴市人民政府办公室关于加快推进绿色建筑和新型建筑工业化发展的实施意见》(绍政办发〔2021〕3号)、《关于印发〈《关于加快推进绿色建筑和新型建筑工业化发展的实施意见》实施细则〉的通知》(绍市建设〔2021〕1号)等精神，结合柯桥区实际，经区政府同意，现提出如下意见。

一、主要目标

(一)持续推进绿色建筑发展。全区城镇建设用地范围内(农民自建住宅除外)新建民用建筑实现一星级绿色建筑全覆盖；政

府投资或以政府投资为主的公共建筑，按三星级绿色建筑要求进行建设，并采购使用符合规定的绿色建材产品。到 2025 年，全区二星级及以上绿色建筑占新建民用建筑比例达到 45%以上，三星级比例达到 7%以上。

（二）积极推进装配式建筑发展。政府投资或以政府投资为主的新建公共建筑、居住类项目全部实施装配式建造；柯桥中心城区（按照《绍兴市绿色建筑专项规划（2017—2025）》明确的区域划分）出让或划拨土地上的新建项目全部实施装配式建造；其他区域新建装配式民用建筑占新建民用建筑比例达到 30%以上，且逐年提高比例。到 2025 年，全区装配式建筑占新建建筑比例达到 40%以上。

（三）大力推进钢结构装配式住宅发展。新立项的政府投资或以政府投资为主的新建居住类项目（含保障性住房、人才租赁住房、宿舍楼、公寓等），实施钢结构装配式建造。到 2022 年底，全区钢结构装配式住宅累计新开工 25 万平方米以上，其中农村钢结构装配式农房累计新开工 2.5 万平方米以上；到 2025 年，全区钢结构建筑占装配式建筑比例达到 40%以上。

（四）全域推进住宅全装修发展。全区新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。积极推广应用装配式装修，政府投资新建的装配式民用建筑项目，优先采用装配式装修。

到 2025 年，全区绿色建筑和新型建筑工业化产业集群优势明显增强，建筑工业化、数字化、智能化水平大幅提高，形成一

批掌握核心技术、具有自主创新能力的领军企业，成功打造“柯桥建造”升级版，继续在全省乃至全国发挥示范引领作用。

二、重点任务

（一）确保项目落地。政府投资或以政府投资为主的新建项目，建设单位在编制可行性研究报告时应增加绿色建筑等级、装配式建筑建造和住宅全装修等相关篇章，区行政审批局按相关要求予以审核，区自然资源分局在项目用地文件或工程规划许可中予以明确。其他新建项目涉及土地出让的，应在规划设计条件书中明确绿色建筑等级、装配式建造、钢结构装配式建造和住宅全装修的相关内容和要求，并据此在土地出让合同中予以约定。图审机构应根据审核批复的可行性研究报告（或审核批复的初步设计方案）或规划设计条件书，对相关指标进行核算。（责任单位：区自然资源分局、区建设局、区行政审批局、各镇〔街道、开发区〕）

（二）推广绿色建筑和绿色建材。除政府投资或以政府投资为主的公共建筑外，鼓励其他资金投资或其他区域民用建筑按照二星级及以上绿色建筑要求进行建设。开展政府采购绿色建材应用公共工程试点，根据财政部、住房和城乡建设部《关于政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升试点工作的通知》（财库〔2020〕31号）要求，以政府投资的绿色建筑和装配式建筑项目为重点试点工作对象，细化绿色建材和绿色建筑政府采购需求标准，引入集中采购管理模式，完善绿色建材管理工作流程，促进建筑品质提升。发展绿色建材创新生产，推进建筑业供给侧结构性改革，

鼓励推广建筑垃圾、装修垃圾、修复土壤等再生利用生产的建材，推行“无废城市”理念，推动经济社会绿色发展。（责任单位：区发改局、区经信局、区财政局、区自然资源分局、区生态环境分局、区建设局、区综合执法局、区公管办）

（三）推动钢结构建筑发展。进一步提升钢结构企业工程总承包能力，大力推动钢结构建筑在政府投资公建项目和商品住宅项目的应用，逐步拓展到快速路、桥梁、交通枢纽、公交站台、公共停车楼等市政交通基础设施。（责任单位：区建设局、区交通运输局、各镇〔街道、开发区〕、国有企业）

（四）开展钢结构农房建设试点。不断优化满足农村居住需求的钢结构装配式建筑结构体系，编制适合农村的钢结构装配式住宅建筑图集，实现精准设计。针对推进钢结构农房特点和行政审批制度要求，进一步优化审批流程，简化审批手续。在符合农村建房条件的集中连片改造、危旧房改造、保障性住房、美丽宜居示范村等项目中，鼓励采用钢结构装配式建造，对采用钢结构建造的，在规划选址、资金补助方面予以支持，因地制宜推进轻钢结构在农村住宅建设中的应用。（责任单位：区建设局、区财政局、区自然资源分局、区农业农村局、区行政审批局、各镇〔街道、开发区〕）

（五）创新住宅全装修管理模式。强化房地产企业首要责任，建立房地产企业诚信评价机制。加强交付样板房规范管理，实施实体交付样板房制度，探索推行装修价格评估和样板房公证，达到“所见即所得”。创新住宅全装修施工质量监管手段，推广实施

住宅全装修工程质量保险，建立“全装修信息化服务监管平台”，对全装修项目实施全过程动态监管。加强对成品住宅违规装修的监督查处。（责任单位：区建设局、区市场监管局、区综合执法局、各镇〔街道、开发区〕）

（六）推广建筑工业化技术。推广精益化施工，推动装配式建筑预制构件标准化研究成果应用，提高标准化部品部件的应用比例，以设计为龙头推动装配式建筑标准化全面发展。大力推广高精度模板、新型支撑、附着式爬架等新型施工工具和密拼叠合板等施工工艺。加快推进管线分离、薄吊顶、同层排水等装配式装修技术应用，鼓励集成厨卫、预制轻质隔墙等在装配式建筑项目中规模化应用。着力推广建筑工业化新技术应用，每年至少推出1个绿色建筑或新型建筑工业化建筑样板工程。（责任单位：区建设局）

（七）合力推动建筑信息模型（BIM）技术应用。加大BIM技术应用力度，对地上总建筑面积超过10万平方米的居住建筑、超过5万平方米的公共建筑以及地上单体建筑面积超过2万平方米的公共建筑和钢结构装配式建筑等新建建设项目，在规划方案、初步设计阶段从源头上推动建设单位主导应用BIM技术。对上述实行工程总承包（EPC）的项目、钢结构装配式建筑以及其他集成施工的建设项目，由区建设局、财政局等部门推动BIM技术在设计施工中的一体化应用。提升企业BIM技术应用能力，推进“智慧工地”建设，引导企业从项目局部应用过渡到全专业、全阶段集成应用，从技术应用、项目应用拓展到企业管理的集成应用，实现信息化

技术与现场管理深度融合。（责任单位：区建设局、区财政局、区自然资源分局、区行政审批局）

（八）推进智能建造与建筑工业化协同发展。探索BIM、互联网、大数据、5G、人工智能等新一代信息化技术在装配式建筑建造全过程的应用。推广应用智能制造生产线，加快部品部件生产数字化、智能化升级，鼓励应用建筑机器人、工业机器人、智能移动终端等智能设备。推广智能家居、智能办公、楼宇自动化系统，提升建筑的便捷性和舒适度。加快推动绿色建筑、智能建造和新型建筑工业化与未来社区建设深度融合，建设个性化、泛在化绿色公共空间和绿色宜居宜业的家居办公空间，完善配套设备设施，打造艺术与风貌交融的未来建筑场景。（责任单位：区经信局、区科技局、区建设局、区市场监管局）

（九）完善新型工程管理模式和监管体系。全区范围内政府投资或以政府投资为主的新建装配式建筑项目，应积极推行EPC模式和全过程工程咨询。建立建筑业企业诚信体系，开展建筑业企业信用评价，完善企业“黑名单”制度。建立健全装配式建筑和住宅全装修质量安全监管体系，落实建设单位首要责任和施工单位主体责任，建立质量责任标识制度，加强施工记录和验收资料管理，实现质量责任全过程可追溯。工程质量监督机构应对绿色建筑、装配式建筑、全装修住宅项目是否按审查合格的施工图施工进行监管。鼓励相关产业联盟、行业协会完善行业约束与惩戒机制，加强行业自律。（责任单位：区发改局、区建设局、区市场监管局、各镇〔街道、开发区〕）

（十）培育新型建筑工业化产业体系。加大政策扶持，强化资金、土地保障，政府投资工程带头按照新型建筑工业化方式建设。加大重点企业培育，推动钢结构装配式建筑、装配式装修、绿色建筑研发设计等领域形成一批行业领军企业。推动全产业链协同，打造装配式建筑预制混凝土结构构件（PC）、钢结构、新型墙体材料、装饰装修部品部件等绿色建筑产业链。鼓励企业向外输送新产品、新技术，抢占市场。（责任单位：区建设局、各镇〔街道、开发区〕）

三、政策支持

（一）钢结构装配式住宅经依法批准后可作为技术复杂类工程项目进行邀请招标。扶持钢结构企业快速发展，大力拓展施工总承包领域。（责任单位：区建设局、区公管办）

（二）对已领取不动产权证书和建设工程规划许可证的新建装配式全装修商品住宅项目，在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，可向区建设局办理预售登记，领取商品房预售许可证。在办理《商品房预售许可证》时，允许将预制构件投资计入工程建设总投资，纳入进度衡量。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：区建设局）

（三）支持装配式建筑项目推行工程保函缴纳投标保证金、履约保证金和工程质量保证金。建设单位缴纳的住宅物业保修金以物业建筑安装总造价为基数乘以 2%费率计取，其中，钢结构装

配式住宅项目可在基数中扣除预制构件总价；采用装配式装修或实行住宅全装修工程质量保险的装配式建筑项目，可在基数中扣除装修费用；以上条件均满足的，可在基数中累加扣除。（责任单位：区建设局、区公管办）

（四）加大财政对新型建筑产业的支持，行业主管部门与区财政局应及时制定出台财政支持实施细则。区财政局要整合相关专项资金，支持装配式建筑产业工人队伍培育，支持高校院所充分发挥人才与科技引领作用，探索建立新型建筑工业化产业研究机构。（责任单位：区教体局、区财政局、区人力社保局、区建设局）

（五）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：区公积金分中心）

（六）对获评国家级装配式建筑产业基地的给予 50 万元奖励，获评省级建筑工业化产业基地的给予 20 万元奖励。对新建农村钢结构装配式农房或整村连片建设的其他结构的农村装配式农房项目，予以 200 元/平方米的一次性资金补助，并积极争取省、市级资金补助。在农村集中连片改造、农村危旧房改造、农村保障性住房、美丽宜居示范村等项目中采用钢结构装配式建造的，在评优评奖时予以优先考虑。（责任单位：区财政局、区建设局、区农业农村局、各镇〔街道、开发区〕）

（七）在工程评奖评优时，优先考虑装配式建筑和建筑全装修项目，探索设立新型建筑工业化项目专项奖。（责任单位：区建设局）

以上政策支持各项条款中所指的装配式建筑不含场馆建筑和工业建筑，新出让或划拨土地上的新建装配式建筑（含钢结构装配式住宅）不再享受容积率奖励政策。

四、保障措施

（一）加强组织领导。成立柯桥区建筑产业现代化工作领导小组，加强对新型建筑工业化推进工作的组织领导，确保各项工作有序推进。建立柯桥区建筑产业现代化工作联席会议制度，分管区领导为召集人，领导小组各成员单位分管负责人为成员，定期召开联席会议，协调解决建筑产业现代化发展中的重大问题，监督检查各相关部门（单位）工作落实情况。将绿色建筑和新型建筑工业化任务指标列入年度重点工作清单和镇（街道）年度工作目标责任制考核，按照年度重点工作清单任务要求，明确年度工作任务，统筹协调推进全区绿色建筑和新型建筑工业化工作。（责任单位：区建筑产业现代化工作领导小组办公室）

（二）强化监督服务。在项目规划设计条件书、项目立项、规划方案、建设工程规划许可、节能管理（评估与审查）、施工图审查、施工质量安全管理（监督）、竣工验收等环节严格落实绿色建筑、装配式建筑、钢结构装配式住宅及住宅全装修政策要求，实现闭环管理。（责任单位：区自然资源分局、区建设局、区行政审批局）

（三）加快人才队伍培育。完善新型建筑工业化各层次、各专业人才的教育培训、技能鉴定、职称评定等体系，逐步将产业工人教育培训、技能评定等信息纳入建筑工人实名制管理范围。

积极培育专业作业企业。（责任单位：区教体局、区人力社保局、区建设局）

（四）做好宣传引导。建立政府、媒体、企业与公众相结合的宣传推广机制，广泛宣传绿色建筑、装配式建筑、钢结构装配式住宅、装配式装修在节能环保、抗震安全、居住舒适性等方面的优势，共同营造社会各方关注、认可、支持新型建筑工业化发展的良好氛围。（责任单位：区建设局、各镇〔街道、开发区〕）

本意见自 2022 年 6 月 19 日起施行，有效期至 2025 年 12 月 31 日。其他已发布的各项政策与本意见不一致的，以本意见为准。2021 年 1 月 27 日后已经出具规划设计条件书或立项批文的项目，可按本意见享受相应奖励政策。实施过程中如遇上级有关法律法规和重大政策变化，本意见将作相应调整。

附件：1. 柯桥区绿色建筑和装配式建筑项目源头控制要求以及特殊项目相关规定

2. 柯桥区建筑产业现代化工作领导小组

绍兴市柯桥区人民政府办公室

2022 年 5 月 18 日

附件 1

柯桥区绿色建筑和装配式建筑项目源头控制要求以及特殊项目相关规定

根据《绍兴市人民政府办公室关于加快推进绿色建筑和新型建筑工业化发展的实施意见》（绍政办发〔2021〕3 号）和《关于印发〈《关于加快推进绿色建筑和新型建筑工业化发展的实施意见》实施细则〉的通知》（绍市建设〔2021〕1 号）等精神，结合柯桥实际和项目特点，现将绿色建筑和装配式建筑项目源头控制要求以及特殊项目相关规定明确如下:

一、柯桥中心城区的划定

根据《绍兴市绿色建筑专项规划（2017—2025）》，明确 02-002、02-004、02-005 等 3 个政策单元为柯桥中心城区。其中，02-002 政策单元的范围为湖安路以东，柯北大道、金柯桥大道、柯海线连线以南，329 国道以北；02-004 政策单元的范围为稽山路以东，329 国道以南，104 国道以北；02-005 政策单元的范围为钱清镇界以东，104 国道以南，鉴湖以北。

二、装配式建筑项目源头控制要求

（一）针对出让土地上的新建项目，区自然资源分局应在规划设计条件书上统一表述:“绿色建筑、装配式建筑、钢结构装配式住宅、住宅全装修相关内容和要求，按照《绍兴市人民政府办公室关于加快推进绿色建筑和新型建筑工业化发展的实施意见》

（绍政办发〔2021〕3 号）和《绍兴市绿色建筑专项规划（2017—2025）》相关要求执行”。

（二）针对政府投资或以政府投资为主的新建项目，区行政审批局应在可行性研究报告或项目初步设计批复上注明“该项目实施装配式建造”的字样。针对新立项的政府投资或以政府投资为主的新建居住类项目（含保障性住房、人才租赁住房、宿舍楼、公寓等），区行政审批局应在可行性研究报告或项目初步设计批复上注明“该项目实施钢结构装配式建造和全装修”的字样。

三、特殊项目实施绿色建筑的相关规定

（一）市政设施、园林绿化、景观改造提升等建设项目，地上单体建筑面积不超过 1000 平方米的附属建筑，可按照一星级绿色建筑实施。

（二）地上总建筑面积不超过 5000 平方米的政府投资公共建筑项目，可按照二星级绿色建筑实施；单体建筑面积不超过 1000 平方米的附属建筑，可按照一星级绿色建筑实施。

（三）地上总建筑面积不超过 10000 平方米的住宅小区项目，可按照一星级绿色建筑实施；单体建筑面积不超过 1000 平方米的附属建筑，可按照一星级绿色建筑实施。

（四）古城、古镇、古村、古街内的古建筑修缮、利用项目，单体建筑面积不超过 1000 平方米的更新改造项目或层高不超过 2 层的仿古建筑项目，可按照一星级绿色建筑实施。

（五）纯地下停车场项目，可按照一星级绿色建筑实施。

四、特殊项目实施装配式建造的相关规定

地上总建筑面积不超过6000平方米的项目（含公共建筑类、居住建筑类和工业建筑类项目）或建筑项目中地上建筑面积不超过1000平方米的独立配套建筑（如配电房、水泵房、垃圾房、门卫室、物业用房等配套设施用房）是否实施装配式建造，由建设单位自行决定。按规定需要实施全装修的新建项目中，政府拆迁安置性住房、4 层及以下的住宅和公共建筑中未确定使用功能和使用者的非公共区域部位是否采用全装修，由建设单位自行决定。

五、特殊项目实施钢结构装配式建造的相关规定

（一）柯桥中心城区出让土地上总建筑面积大于 10 万平方米的新建商品住宅项目，应建设不少于2万平方米的钢结构装配式住宅。

（二）以“限地价竞配建”方式出让地块上的配建居住类建筑（如保障性住房、人才租赁住房、宿舍楼、公寓等），达到装配式建筑实施面积要求的，应全部实施钢结构装配式建造。

（三）政府拆迁安置性住房在实施装配式建造的前提下，可以不采用钢结构装配式建造和全装修。

附件 2

柯桥区建筑产业现代化工作领导小组

组　长：袁　建　区委副书记、区长

副组长：成　诚　区政府副区长

成　员：柯洪炜　区府办主任

马建刚　区发改局局长

严　炜　区经信局党组书记

徐　迅　区教体局局长

俞小炜　区科技局局长

谭　科　区财政局局长

金伟梁　区人力社保局局长

黄伟祥　区自然资源分局局长

张志华　区生态环境分局局长

鲁建潮　区建设局局长

赵忠根　区交通运输局局长

裘剑平　区农业农村局局长

沈琴梅　区商务局局长

娄东寅　区市场监管局局长

金阿根　区行政审批局局长

魏泽宇　区综合执法局党组书记

孙爱珍　区公管办主任

朱坚敏　未来之城建管中心主任

陈晓峰　区公积金分中心主任

孙伟民　区税务局局长

潘建华　轻纺城股份公司董事长

单崇军　区开发经营集团董事长

滕建平　区建设集团董事长

徐忠良　区旅发集团董事长

孙君君　兰亭度假区管委会副主任

王峻峰　轻纺城建管委主任

蒋兴光　柯桥经开区管委会副主任

钱　钧　鉴湖度假区管委会主任

曹　俊　柯桥街道办事处主任

冯建民　柯岩街道办事处负责人

祝永熠　华舍街道办事处主任

楼建飞　湖塘街道办事处主任

董海帆　钱清街道党工委副书记、人大工委主任

毛佳丽　杨汛桥街道办事处主任

马　斌　马鞍街道办事处主任

王　剑　齐贤街道办事处主任

周卓楠　安昌街道办事处主任

马宇涛　福全街道办事处主任

孙晓峰　兰亭街道办事处主任

周　维　夏履镇人民政府镇长

蒋红红　漓渚镇人民政府镇长

喻孙坤　平水镇人民政府镇长

姚伟方　王坛镇人民政府镇长

吴华军　稽东镇人民政府镇长

领导小组下设办公室，办公室设在区建设局，承担领导小组日常工作。鲁建潮同志兼任办公室主任，许明辉同志任办公室副主任。

以上成员如有变动，由所在单位接任人员自然更替。

抄送：区委各部门，区人大办、区政协办，区人武部，区法院，区检察院。

绍兴市柯桥区人民政府办公室　　校对：陈　瀛　　2022 年 5 月 19 日印发