

长沙市人民政府办公厅

CSCR—2017—01057

长政办函〔2017〕177号

长沙市人民政府办公厅 关于进一步推进装配式建筑发展的通知

各区县（市）人民政府，市直机关各单位：

为全面提升房屋建筑的品质性能，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加快推进装配式建筑发展的实施意见》（湘政办发〔2017〕28号）等文件精神，经市人民政府同意，现就进一步推进我市装配式建筑发展有关事项通知如下：

一、明确建设任务

（一）全市政府投资类房建项目采用装配式技术建造，单体建筑预制装配率原则上不低于50%；市政基础设施项目（地铁管片、综合管廊、城市桥梁等）原则上采用装配式技术建造。

（二）全市新供地商品房项目分区域、阶段推进。

1. 重点推进区域：湖南湘江新区、长沙高新区、长沙经开区、芙蓉区、天心区、岳麓区、开福区、雨花区三环线以内区域。

新供地的商品房项目全部采用装配式技术进行建造，单体建

筑预制装配率原则上不低于50%。

2. 积极推进区域：湖南湘江新区、长沙高新区、长沙经开区、天心区、岳麓区、开福区、雨花区三环线以外区域。

2018—2020年，每年新供地的商品房项目采用装配式技术建造的建筑面积比例不低于40%，单体建筑预制装配率原则上不低于50%。

2021—2025年，每年新供地的商品房项目采用装配式技术建造的建筑面积比例不低于60%，单体建筑预制装配率原则上不低于50%。

3. 鼓励推进区域：望城区、长沙县（长沙经开区除外）、浏阳市、宁乡市。

2018—2020年，每年新供地的商品房项目采用装配式技术建造的建筑面积比例不低于30%，单体建筑预制装配率原则上不低于40%。

2021—2025年，每年新供地的商品房项目采用装配式技术建造的建筑面积比例不低于40%。单体建筑预制装配率原则上不低于50%。

二、加快项目落地

（一）根据建设任务及相关要求，市住宅产业现代化联席会议办公室每年年初组织召开装配式建筑项目铺排会，按政府投资类房建项目、市政基础设施项目和商品房项目三大类别铺排装配式建筑项目建设计划，报市政府审定后予以实施。

(二) 政府投资类建设项目，由发展改革部门在立项批文中明确采用装配式技术进行建造，并纳入项目投资估算；国土资源部门将装配式建筑要求写入土地划拨决定。

(三) 商品房项目，由国土资源部门在制订土地供应方案时将住房城乡建设和城乡规划部门已明确的宗地装配式建筑要求列入挂牌条件，写入挂牌方案及出让合同。

三、强化项目监管

(一) 严格项目审批环节。装配式建筑项目初步设计文件须包含装配式建筑实施面积、适用技术、预制装配率等内容的设计专篇，施工图审查机构严格按照装配式建筑相关规定和标准规范进行技术审查；设计审批、施工许可（含工程招投标、质安监注册、施工合同备案）、竣工验收备案等环节应进一步建立健全装配式建筑监管办法与具体措施。

(二) 创新工程建设模式。装配式建筑应进行建筑、结构、设备管线、装饰装修一体化设计和建造，并落实建筑全装修要求。推广装配式建筑项目实行工程设计、构件生产、施工总承包一体化，鼓励在装配式建筑工程中应用建筑信息模型（BIM）技术。

(三) 完善技术标准体系。结合绿色建筑、建筑节能及建筑品质整体提升的要求，加快推动装配式建筑生产、设计、施工、节点、验收、计价、图集等技术标准和工艺工法的编制出台，规范装配式建筑的质量性能要求，提高装配式建筑的品质。

(四) 健全质量追溯体系。建立装配式建筑信息化管理平台，强

化预制构件生产、运输、安装等环节的日常监管，加大对操作工人落实岗位职责的管控力度，进一步完善部品备案和目录管理制度。

(五) 实行项目评价制度。从评价项目（设计阶段）和项目评价（项目竣工验收节点）两阶段建立装配式建筑综合评价制度。评价项目按设计文件对预制装配率进行测算，项目评价按照竣工验收资料 and 实际完成情况计算预制装配率和确定评价等级。

(六) 建立项目审查机制。为确保装配式建筑的科学性与经济性，对装配式建筑项目实行严格的审查机制。未经审查、擅自降低装配式建筑要求的建设项目，由住房城乡建设部门依规处理，并纳入市场主体诚信监管体系。

四、加大政策扶持

(一) 市发改委、市科技局、市住房城乡建设委、市财政局、市国土资源局、市城乡规划局等部门分别根据各自职能职责给予相应政策支持。

(二) 对实施装配式建筑且预制装配率达到50%（含）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，由财政部门给予100元/平方米的资金补贴，补贴政策施行时限为两年。具体补贴办法由市住房城乡建设委牵头另行制定。

湖南湘江新区、长沙高新区的装配式建筑财政补贴由所在地承担。芙蓉区、天心区、开福区、雨花区的装配式建筑财政补贴由市、区各承担一半。岳麓区装配式建筑财政补贴由湖南湘江新区和

岳麓区政府各承担一半。望城区、长沙县、浏阳市、宁乡市的装配式建筑财政补贴由所在地承担，补贴办法和标准由所在地人民政府自行制定。

(三) 加大对装配式建筑从业人员岗位培训，按照管理、技术、操作等不同类别、层次进行分类培训。鼓励开展校企合作，培养具有装配式建筑相关专业知识的 talent，推动技术进步和行业发展。

(四) 强化装配式建筑实施情况督查考核，加强日常监管和督查，充分运用督查评估结果，严格落实责任。

五、本通知自2018年1月1日起施行。

