

# 平度市人民政府办公室关于推进我市绿色建筑、被动式超低能耗建筑和装配式建筑产业化发展的实施意见

制发机关: 平度市人民政府办公室

成文日期: 2021-03-25

发布日期: 2021-03-25

文 号: 平政办发〔2021〕5号

PDF文件下载

各镇人民政府、街道办事处, 各园区管委, 市政府各部门, 市直各单位:

为落实国家、省、青岛市有关发展绿色建筑、被动式超低能耗建筑和装配式建筑的政策文件精神, 推进我市绿色建筑、被动式超低能耗建筑和装配式建筑的发展, 实现节能减排、推进绿色安全施工、提高建筑工程质量, 改善我市人居环境、促进产业结构调整, 依据国务院办公厅《关于大力发展装配式建筑的指导意见》(国办发〔2016〕71号)、《山东省绿色建筑促进办法》(省政府令第323号)、山东省人民政府办公厅《关于贯彻国办发〔2016〕71号文件大力发展装配式建筑的实施意见》(鲁政办发〔2017〕28号)及青岛市城乡建设委员会等六部门联合制定的《青岛市推进超低能耗建筑发展的实施意见》(青建办字〔2018〕117号)等规定, 结合我市实际, 提出如下意见:

## 一、指导思想

全面贯彻党的十九大和习近平总书记系列重要讲话精神, 坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导, 认真落实中央城市工作会议总体部署, 牢固树立和贯彻落实新发展理念, 按照适用、经济、安全、绿色、美观的要求, 推动建造方式创新, 提高资源能源使用效率, 大力发展绿色建筑、被动式超低能耗建筑和装配式建筑, 促进建筑产业优化升级, 培育节能环保、新能源等战略性新兴产业, 提高建筑舒适性、健康性, 改善群众生产生活条件, 建设资源节约型、环境友好型城市。

## 二、发展目标

### (一) 绿色建筑、被动式超低能耗建筑发展方面

1. 我市城市规划区范围内的新建民用建筑一律执行《山东省绿色建筑设计规范》(DB37/5043—2015), 并至少达到《绿色建筑评价标准》(GB/T50378—2019)基本级要求, 按照绿色建筑一星级及以上标准进行规划建设的面积比例不少于45%; 我市政府机关办公建筑、由政府投资或以政府投资为主的公益性建筑(主要包括学校、幼儿园、医院、图书馆、博物馆、科技馆、体育馆、社区服务中心、社会福利设施等)、保障性住房项目、单体建筑面积2万平方米以上的公共建筑、建筑面积5万平方米以上的居住小区, 均须按照二星级及以上绿色建筑标准设计和施工; 鼓励全市房地产开发项目以及旧城改造项目按二星级及以上绿色建筑标准设计施工; 商务综合体项目须按照三星级绿色建筑标准设计和施工。

2. 积极推动太阳能、浅层地能、空气能、生物质能等可再生能源在建筑中的应用。新建十二层以下的居住建筑和实行集中供应热水的医院、学校、宾馆、游泳池、公共浴室等公共建筑, 应当采用太阳能热水系统与建筑一体化技术设计, 并按照相关规定和技术标准配置太阳能热水系统。政府投资或以政府投资为主的民用建筑项目以及大型公共建筑项目, 应当利用至少一种可再生能源。

3. 鼓励支持发展被动式超低能耗建筑, 严格执行山东省、青岛市有关规定, 在新建建筑中大力推广被动式超低能耗建筑。积极培育专业化工程咨询设计、工程总承包、建筑及部品认证和相关建材生产企业, 大力推广适应被动式超低能耗建筑的绿色建材产品, 促进建筑节能环保新技术、新产品的产业化。加快配套产业链建设, 逐步以点带面协同推进。

4. 积极推广使用绿色建材。被动式超低能耗建筑、绿色建筑应积极采用绿色建材, 大力推广使用节能环保新型建筑材料和高性能节能门窗, 继续推广实施太阳能建筑一体化, 鼓励建筑结构、装饰与保温隔热材料一体化。绿色建材在新建建筑中的应用比例应按国家、省、青岛市有关规定执行。

### (二) 装配式建筑产业发展方面

1. 自本意见印发之日起, 我市由政府投资或以政府投资为主的机关办公、学校、医院、人才公寓、车站、图书馆、博物馆、科技馆、保障性住房等以及位于我市南部新区、同和高新技术产业园、新河化工园、南村胶东国际机场临空经济区等具备条件的新建建筑工程项目(以土地出让文件中规划设计条件或建设条件为准)应按装配式技术进行规划、设计、建设和管理, 单体建筑预制装配率达到50%以上。鼓励旧村改造项目采用装配式技术建造。

2. 自2021年起, 全市装配式建筑占新建建筑比例达到40%。

3. 到2025年, 全市装配式建筑占新建建筑比例达到50%以上。

4. 依托我市资源优势和地理位置优势, 着重培育两到三家建筑产业化生产基地。

5. 鼓励建设单位采用菜单式和集体委托方式提供全装修成品房, 实行装配式建筑装饰装修与主体结构、机电设备协同施工, 促进整体卫浴、厨房、轻质隔墙、设备管线等标准化、集成化、模块化应用。

6. 积极推广工程总承包模式。装配式建筑项目原则上采用工程总承包模式, 把项目设计、采购、施工全部委托给工程总承包商负责组织实施, 培育发展一批具有工程管理、开发、设计、施工、生产、采购能力的工程总承包企业。完善招标投标制度, 装配式建筑可按照技术复杂类工程项目进行招标投标。对只有少数企业能够承建的项目, 按规定可采用邀请招标; 对需采用不可替代的专利或专有技术建造的, 按照规定可不进行招标。

7. 加强质量安全监督管理, 完善装配式建筑工程项目设计、施工图审查、建设监理、质量安全监督、竣工验收等管理制度, 建立全过程质量追溯制度, 严格执行装配式建筑相关标准和管理规定, 实行闭合监管。建立部品部件生产、运输存放、检验检测、装配施工及验收的全过程质量保证体系。加大抽查抽测力度, 严肃查处质量安全违法违规行为。

8. 推动农村装配式住宅建设, 拓展现代建筑产业化技术应用范围。结合我市美丽乡村建设、新型城镇化建设和特色小镇建设, 选择在经济条件较好、交通便利、有一定规模的村镇开展试点, 建设适合农村住房特点的装配式住宅, 逐步提高农村住宅品质和建筑节能水平。在我市城市道路、地下管廊、过街天桥、检查井、市政管道以及地铁等项目中鼓励采用建筑产业化技术。

## 三、政策措施

### (一) 绿色建筑、被动式超低能耗建筑

1. 对三星级绿色建筑、被动式超低能耗建筑项目可参照重点工程报建流程办理审批手续。

2. 对取得二星级及以上评价标识的绿色建筑项目以及被动式超低能耗建筑项目在评优评奖时优先考虑, 相关参建单位在市场主体信用考核中给予加分奖励。

3. 对符合有关奖励政策的绿色建筑项目、被动式超低能耗建筑项目和可再生能源建筑应用项目, 按照国家、省、青岛市有关规定, 享受相应优惠奖励政策。

### (二) 装配式建筑

1. 采用装配式外墙技术产品的建筑, 其预制外墙建筑面积不超过规划总建筑面积3%部分, 不计入建筑容积率。

2. 对进入我市的建筑产业化生产企业, 其项目用地根据城市规划, 按高新技术项目确定, 在使用年度建设用地指标时, 经市政府同意后, 可给予政策支持。

3. 免缴建筑及井物处置费。

4. 在评优评奖时优先考虑，相关参建单位在市场主体信用考核中给予加分奖励。

5. 预制部品采购合同金额可计入工程建设总投资。预制部品是指工厂化预制生产的柱、梁、墙、板、屋盖、整体卫生间、整体厨房等建筑构配件、部件。对确定施工进度和竣工交付日期的装配式建筑，投入的开发建设资金达到总投资额的25%以上、施工进度达到正负零，即可办理商品房预售许可证。

6. 使用按揭贷款购买全装修装配式住宅的，房价款计取基数包含装修费用。使用住房公积金贷款购买装配式住宅，在资金计划发放时优先支持。

7. 对企业销售自产的列入《享受增值税即征即退政策的新型墙体材料目录》的新型墙体材料，并同时符合《财政部国家税务总局关于新型墙体材料增值税政策的通知》（财税〔2015〕73号）规定条件的，享受增值税即征即退税收优惠政策。

8. 符合国家产业政策且年生产设备投入达到一定额度的装配式建筑生产企业的重点技改项目，享受贷款贴息等优惠政策以及加快新旧动能转换的相关政策。

9. 对两年内未发生工资拖欠的装配式建筑项目建设单位，可减半征收农民工工资保证金。

10. 其他政策措施，可参照上级政府部门的意见执行。

#### 四、强化监管

在项目实施过程中，对建设、施工、监理等参建各方没有发现问题或发现问题未及时责令整改的，要追究相关责任单位和人员法律责任；对未满足《规划设计条件》《建设条件意见书》，或主动申请且享受有关扶持政策但未落实的，开发单位要补缴和退还财政奖励资金，并承担相应责任。

#### 五、组织保障

（一）建立联动机制。由市政府分管领导作为召集人，成员单位包括市城乡建设局、市发展改革委、市自然资源局、市城乡规划中心、市行政审批局、市财政局、市市场监管局、国家税务总局平度市税务局、市工业和信息化局、市公安局、市综合执法局、市交通运输局、市融媒体中心等部门，联席会议办公室设在市城乡建设局，具体负责协调和指导全市绿色建筑、被动式超低能耗建筑和装配式建筑推进工作。

（二）市发展改革委在国有土地划拨项目立项时，要对项目实施绿色建筑、被动式超低能耗建筑和装配式建筑提出意见，负责落实政府投资项目立项、可研、初步设计概算审批工作。

（三）市自然资源局在土地招拍挂前，对新进入出让供地程序的项目，应征询城建部门的意见，按照建设条件要求，将实施绿色建筑星级标准、被动式超低能耗建筑及装配式建筑有关要求列入土地招拍挂出让文件，并在土地出让合同中明确约定；负责被动式超低能耗建筑的用地工作，在建设用地上要优先保障。

（四）市城乡规划中心负责绿色建筑、被动式超低能耗建筑和装配式建筑项目的规划设计条件及容积率核算等相关工作；负责落实被动式超低能耗建筑的容积率奖励政策。

（五）市行政审批局负责生产企业的登记注册及绿色建筑、被动式超低能耗建筑和装配式建筑项目有关审批事项的手续办理工作。

（六）市城乡建设局负责日常调度工作；负责将地块实施绿色建筑星级标准和被动式超低能耗建筑要求、是否使用可再生能源、是否采用装配式建筑技术、实施装配式比例以及预制装配率要求等相关事宜列入建设条件中，并告知市城乡规划中心；负责绿色建筑、被动式超低能耗建筑和装配式建筑项目施工质量和施工安全监管等工作，跟踪在建项目建设情况，及时协调解决问题，总结推广先进经验等相关工作。

（七）市财政局负责落实有关奖补政策；统筹用好各级财政相关资金，对高星级绿色建筑、被动式超低能耗建筑及装配式建筑示范工程、产业基地给予适当资金补助，支持装配式建筑发展。

（八）市工业和信息化局负责鼓励建筑产业化企业技术创新；负责执行建筑产业化企业各项优惠政策；支持企业开拓市场和进行技术改造。

（九）国家税务总局平度市税务局负责落实建筑产业化示范基地（园区）创建、生产企业以及有关推进绿色建筑、被动式超低能耗建筑和装配式建筑发展的税收扶持政策等工作。

（十）市市场监管局负责预制部品构件生产、流通领域的质量监督、抽检等工作。

（十一）市公安局、市综合执法局、市交通运输局负责支持建筑部品、部件物流运输工作，在职能范围内，对运输超大、超宽部品部件（预制混凝土及钢构件等）的运载车辆，在物流、交通运输等方面给予支持。

（十二）市融媒体中心负责大力宣传绿色建筑、被动式超低能耗建筑和装配式建筑基本知识及其优势，提高公众的认知度，营造政府、企业和社会共同关注、参与良好氛围。

（十三）涉及到其他部门的工作，其他部门负责积极予以配合。

本意见自发布之日起施行，有效期至2025年12月31日。

附件：平度市推进绿色建筑、被动式超低能耗建筑和装配式建筑产业化发展工作领导小组成员名单

平度市人民政府办公室

2021年3月25日

（此件公开发布）

#### 附件

平度市推进绿色建筑、被动式超低能耗建筑和装配式建筑产业化发展工作领导小组成员名单

组长：纪明涛 副市长

成员：王万语 市发展改革委党组成员

苗兴立 市国土资源储备中心主任

王加波 市城乡规划中心主任

高文海 市行政审批局副局长

王 强 市城乡建设局副局长

李学锋 市财政局党组成员

王洪波 市工业和信息化局副局长

王秀家 国家税务总局平度市税务局副局长

付晓红 市市场监管局副局长

张学霄 市公安局党委委员

张海山 市综合执法局副局长

韩 军 市交通运输服务中心主任

史日楠 市融媒体中心副主任

领导小组办公室设在市城乡建设局，王强同志兼任办公室主任。

