

关于印发《岳阳市绿色装配式建筑管理办法》的通知

各县市区人民政府,岳阳经济技术开发区、城陵矶新港区、南湖新区、屈原管理区,市直各有关单位:

为加快推进我市绿色装配式建筑及建筑新材料产业链发展,着力解决绿色装配式建筑发展中的瓶颈问题,现将《岳阳市绿色装配式建筑管理办法》印发你们,请遵照执行。

岳阳市住房和城乡建设局
岳阳市发展和改革委员会
岳阳市财政局
岳阳市自然资源和规划局
2021年1月21日

岳阳市绿色装配式建筑管理办法

第一章 总 则

第一条 为加快推进绿色装配式建筑的发展,根据《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)、《湖南省住房和城乡建设厅 湖南省发展和改革委员会 湖南省自然资源厅 湖南省财政厅关于推进我省装配式建筑发展有关工作的通知》(湘建科〔2019〕240号)等有关规定,结合本市实际,制定本办法。

第二条 本市行政区域内绿色装配式建筑建设管理,适用本办法。

第三条 绿色建筑是指在建筑的全寿命周期内,最大限度地节约资源,包括节能、节地、节水、节材等,保护和减少污染,为人们提供健康、舒适和高效的使用空间,与自然和谐共生的建筑。绿色建筑领域包含建筑节能、装配式建筑、低能耗建筑、可再生能源建筑应用和绿色建材、绿色施工等。

装配式建筑是指装配率符合国家和省有关标准要求,由预制部品部件在工地装配而成的建筑。包括装配式混凝土建筑、装配式钢结构建筑、装配式木结构建筑等。

绿色装配式建筑是指在项目全寿命周期,使用绿色建材,实施绿色建造(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)的装配式建筑。

第四条 住房和城乡建设部门负责绿色装配式建筑项目建设的监督管理,组织实施本办法。

发展改革、财政、自然资源和规划部门根据本办法规定,按照各自职责在相关审批环节,对符合绿色装配式建筑实施范围的建筑项目进行审核把关。

第五条 绿色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。

住房和城乡建设、发展改革、财政、自然资源和规划部门在审批绿色装配式建筑项目时,应当严格遵守国家、省、市工程建设项目审批管理要求。

第六条 绿色装配式建筑装配率的计算及绿色装配式建筑的评价按照《湖南省绿色装配式建筑评价标准》(DBJ43/T332-2018)、《湖南省绿色装配式建筑评价标准补充规定》(湘建科〔2019〕158号)等执行。

第七条 工业厂房和仓库等工业建筑,应按照《绿色工业建筑评价标准》(GBT50878)进行评价,获得标识者可获得《湖南省绿色装配式建筑评价标准》(DBJ43/T332-2018)对应评分项得分。

第八条 单层工业厂房和仓库,如采用钢结构,外围护墙为非砌筑方式可参照《湖南省绿色装配式建筑评价标准》(DBJ43/T332-2018)进行绿色装配率计算及绿色装配式建筑等级评价。

第九条 社会投资的新开工商品房项目采用绿色装配式建筑,计算面积占比时,项目总建筑面积为所有房屋正负零以上的建筑面积。

第十条 绿色建筑星级标识按照《绿色建筑评价标准》(GB/T50378-2019)执行;绿色建筑基本级按照《岳阳市绿色建筑基本级认定表》执行。

第十一条 城镇新建建筑全面按照绿色建筑基本级要求执行;政府投资的公益性公共建筑、2万平方米以上大型公共建筑、政府投资面积超过10万平方米的保障性住房项目、社会投资面积超过5万平方米的建筑项目应按照一星级绿色建筑标准进行规划、建设和运营管理;位于生态敏感区、核心景观片区及区位优势明显、具有突出经济价值或社会价值的建设项目,应按照二星级绿

色建筑及以上标准进行建设。

第十二条 下列项目应采用绿色装配式建筑,并达到绿色装配率要求:

(一)中心城市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、以及适合钢结构的大空间大跨度公共建筑和工业厂房、仓库等建筑;

(二)中心城市适合于工厂预制的城市地铁管片、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;

(三)中心城市社会资本投资的适合采用绿色装配式建筑的工程项目;以及老城区居民小区新建(改扩建)且建筑高度100米以下的商品房项目;

(四)其他国家、省以及市人民政府规定区域范围内实施的绿色装配式建筑项目;

(五)城市规划区范围内建筑高度100米以上的新建住宅和农村统规统建的多层住宅项目应优先采用钢结构装配式建筑。

第十三条 各县市区应当在政府投资和社会投资工程项目中,落实国家和省、市绿色装配式建筑年度目标任务。

第二章 立项与规划环节

第十四条 自然资源和规划部门在工程建设项目策划生成阶段,统筹考虑绿色装配式建筑的发展要求,将绿色装配式建筑发展规划相关内容纳入国土空间规划,并在土地出让或划拨供应时,应将发展绿色装配式建筑的相关要求纳入供地方案,并落实到土地使用合同中。

第十五条 发展和改革委员会应当对工程建设项目可行性研究报告落实绿色建筑和绿色装配式建筑的有关内容进行审核,在项目立项批文中明确采用绿色装配式建筑技术进行建造,并以我省现行绿色装配式建筑概算定额为依据审查建设工程项目概算,确定项目总投资规模。

第十六条 财政部门应当在出具政府投资项目资金安排意见时,将我省现行绿色建筑和绿色装配式建筑概算定额作为项目总投资审查依据之一。

第十七条 在工程建设项目方案设计阶段,建设单位应当依据相关文件要求,编制绿色装配式建筑项目实施技术方案。实施技术方案应包含绿色建筑、绿色装配式建筑实施面积、结构类型、装配率、绿色建筑标识等级等内容。

第十八条 住房和城乡建设部门应参加建设工程初步设计方案评审,对项目进行技术认定,明确装配率要求。在受理政府投资工程建设项目初步设计审批时,应将绿色建筑和绿色装配式建筑相关要求纳入建设工程初步设计审查内容;并将项目名称、地址、面积、绿色装配式建筑面积占比、单体装配率、建设单位、设计单位等信息,列出绿色建筑和绿色装配式建筑项目清单,供绿色装配式建筑产业基地信息共享,供标后监管项目抽查。

第十九条 绿色装配式建筑项目技术认定通过后才能进入下一阶段。对于低层和多层居住建筑、特殊公共建筑等确因技术条件限制,建设单位应当在项目设计完成前向住房和城乡建设部门提出申请,由住房和城乡建设部门组织相关专家并会同自然资源和规划部门进行评审,经认定项目确实无法满足技术评分要求的,可以适当降低技术评分要求。

第三章 招投标与设计环节

第二十条 绿色装配式建筑项目原则上应采用工程总承包(EPC)模式,绿色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。工程总承包企业对工程质量、安全、进度、造价负总责。

第二十一条 对只有潜在少量企业能够承建的绿色装配式建筑项目,可按照技术复杂类工程项目规定招投标。符合法定不招标条件的,经发展和改革委员会认定后,可不进行招标直接进入项目报建审批程序。

第二十二条 实施绿色装配式建筑的项目,建设单位应当要求设计单位按照《湖南省绿色装配式建筑评价标准》(DBJ43/T332-2018)、《湖南省绿色装配式建筑评价标准补充规定》(湘建科〔2019〕158号)等相关标准及规范进行绿色装配式建筑设计,在设计文件中对绿色装配式建筑技术评分进行专篇说明,编制完善绿色装配率计算书,并落实到各专业施工图中。

第二十三条 在项目施工图设计完成后,建设单位应当将施工图设计文件、绿色装配式建筑项目自评表(附件1)、绿色装配式建筑项目实施方案等相关材料提交至施工图审查系统。采用湖南省装配式建筑全产业链BIM智造平台设计的项目,可直接进入施工许可环节。在设计图纸交底时设计单位应详细介绍绿色装配式建筑的内容。

第二十四条 施工图审查机构应当查验绿色装配式建筑相关要求,经审查合格并填写《绿色装配式建筑施工图审查表》(附件3)的项目,出具施工图设计文件审查情况报告书,将技术指标填写在施工图设计文件审查情况报告书上;达不到绿色装配式建筑技术指标要求的项目,不得出具施工图设计文件审查情况报告书。

第二十五条 施工图设计文件审查情况报告书应含有对绿色装配式建筑设计专篇及绿色装配率计算书的具体审查意见,注明采用绿色装配式建造技术的单位名称、面积及单体绿色装配率等信息,并按要求报住房和城乡建设部门备案。

第二十六条 施工图设计文件变更涉及绿色装配率变动的,建设单位须报住房和城乡建设部门核准,施工图设计文件涉及绿色装配式建筑结构变动或强制性标准技术调整的,应当重新报送原施工图审查机构审查。

第二十七条 住房和城乡建设部门在对施工图审查情况报告书备案时,应当收集《绿色装配式建筑施工图审查表》(附件3),按《绿色装配式建筑技术认定表》(附件2)的内容进行核查,并签署核查意见。

第四章 施工与预售环节

第二十八条 住房和城乡建设部门应查验施工图设计文件审查情况报告书中有关绿色装配式建筑面积、单体绿色装配率等指标,符合要求的才能进入施工许可审批环节,并收集绿色装配式建筑项目施工单位、构件生产单位、结构类型、绿色装配式建筑面积等信息,在施工许可证上进行明确,附同施工许可证复印件按月归总。

第二十九条 建设单位或委托监理单位应落实绿色装配式建筑部品认定和目录管理制度,加强绿色装配式建筑

全过程监管,对主要承重构件和具有重要使用功能的部品部件进行驻厂监造或入厂延伸监理。

第三十条 建设单位在工程建设项目开工前,应在施工现场显著位置对建筑节能、绿色建筑和绿色装配式建筑信息进行公示。

第三十一条 建设单位应制定针对绿色装配式建筑的分段验收方案,对全装修成品交房项目实施主体与装修分界验收。

第三十二条 施工单位应按照绿色装配式建筑技术标准 and 经审查合格的施工图设计文件编制专项施工方案,严格按图施工。现场作业人员应持证上岗。施工过程中应加强对施工现场垂直运输设备、起重吊装、大型构件临时支撑、高处作业等施工安全重大危险源的控制管理,并收集和保留绿色装配式建筑施工相关资料;预制构件生产过程和施工现场安装过程的质量控制资料、预制构件连接施工的影像资料,纳入工程竣工验收资料中的隐蔽工程验收记录。

第三十三条 监理单位应按照绿色装配式建筑技术标准 and 经审查合格的施工图设计文件编制专项监理方案,对施工过程中绿色装配式建筑相关设计要求的落实情况进行监理。

第三十四条 监理单位应按照相关标准对进入施工现场的预制构件质量进行检验,未经检验或检验不合格的不准用于工程实体。

第三十五条 监理单位应加强对受力结构构件现场拼装、钢筋套筒连接、灌浆等关键节点、工序、部位施工过程的检查、验收和旁站监理,督促施工单位落实各项安全保证措施,并留存影像资料。

第三十六条 满足绿色装配式建筑要求,并以出让方式取得土地使用权,领取土地使用证和建设工程规划许可证及施工许可证的商品房项目,在完成基础工程达到正负零的标准,并已完成施工进度和竣工交付日期的前提下,建设单位可向当地住房和城乡建设部门申请办理商品房预售登记,领取商品房预售许可证,法律法规另有规定的除外。

第三十七条 住房和城乡建设部门应加强对绿色装配式建筑实施情况的核查,对未按照已审批的绿色装配式建筑方案实施的项目不准予预售。

第五章 建设监督与竣工验收环节

第三十八条 住房和城乡建设部门应按照国家、省有关标准、规范和文件规定,有针对性地制定绿色装配式建筑项目质量安全监督计划,明确监督重点,加大抽查检测力度。将绿色装配式建筑项目是否按审查合格的施工图设计文件施工,是否达到绿色装配率要求,纳入日常监督检查。

第三十九条 住房和城乡建设部门应对绿色装配式建筑首层施工安装进行现场监督指导。

第四十条 住房和城乡建设部门应加强标后监管,从招投标管理、设计变更、五方责任主体履职等方面对绿色装配式建筑建设进行检查。

第四十一条 建设单位应组织设计、施工、监理等单位对绿色装配式建筑实施情况进行专项验收,如实填写《建筑节能与绿色建筑相关技术措施实施情况表》(附件7)、《绿色装配式建筑相关技术措施实施情况表》(附件6),并将其纳入竣工验收报告材料。

第四十二条 住房和城乡建设部门应加强对竣工验收中有关建筑节能、绿色装配式建筑内容的监督,并依照

《建筑节能与绿色建筑相关技术措施实施情况表》、《绿色装配式建筑相关技术措施实施情况表》,结合日常监督情况,对相关内容进行现场查验核实。

第六章 奖惩措施

第四十三条 采用绿色装配式建筑技术且装配率大于50%的建设项目,可按一定标准在省级新型城镇化建设专项资金中奖励。

第四十四条 项目建设单位填写《绿色装配式建筑竣工奖补申请表》(附件4),持相关材料在竣工验收前向住房和城乡建设部门提交财政奖补申请。

第四十五条 住房和城乡建设部门负责对建设项目的资料进行审核。财政部门根据住房和城乡建设部门审核意见和相关奖补方案《绿色装配式建筑竣工技术认定表》(附件5),下达绿色装配式建筑财政补贴资金。

第四十六条 采用绿色装配式建筑技术且装配率大于50%的房地产开发项目,经住房和城乡建设部门现场查验认可综合达标的,可由自然资源部门和规划部门在审批建设工程规划许可时,将工程建设项目总建筑面积的5%不计入成交地块容积率予以奖励。

第四十七条 对易地搬迁和农村危房改造中推广应用绿色装配式建筑的项目,按省、市规定予以奖励。

第四十八条 绿色装配式建筑产业基地(住宅产业化基地)企业,经相关职能部门认定为高新技术企业,可享受高新技术企业相应的税收优惠政策。

第四十九条 住房和城乡建设部门对不符合绿色装配式建筑标准和要求的项目,应当责令相关责任单位整改,并依法依规作出相应的处理。

第五十条 对不按要求进行绿色装配式建筑建设的项目业主、设计、生产、施工、监理等企业和个人,纳入湖南省建筑市场不良信用信息采集范围,并向社会公布。

第五十一条 施工图审查机构对达不到绿色装配式建筑技术指标要求的项目,出具施工图设计文件审查情况报告书的,依法追究其法律责任,纳入湖南省建筑市场不良信用信息采集范围,并向社会公布。

第五十二条 对已明确采用或自愿采用绿色装配式建筑且享受了绿色装配式建筑相关优惠政策,但未按相关要求实施的违约建设行为,纳入湖南省建筑市场不良信用信息采集范围,并向社会公布。

第五十三条 在绿色装配式建筑施工过程中或竣工专项验收时发现未按设计图纸履行预制构件生产安装,且绿色装配率未达到50%的项目,项目所在地住房和城乡建设部门可依据《中华人民共和国建筑法实施细则》第七十四条,对施工企业予以责令改正,处以罚款,情节严重并造成无法整改的,可降低企业资质等级。

第七章 附 则

第五十四条 各级住房和城乡建设部门应加强对绿色装配式建筑实施情况的监督管理,对各管理部门和县市区绿色装配式建筑管理工作的核查指导和调度通报,对年度任务指标完成情况进行考核,考核结果纳入目标责任考核体系。

第五十五条 本办法自公布之日起30日后施行,有效期5年。