**浙江省人民政府办公厅关于推进绿色建筑和建筑工业化发展的实施意见**

各市、县（市、区）人民政府，省政府直属各单位：
　　为贯彻中央和省委、省政府的决策部署，落实省委城市工作会议精神，根据《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》（中发〔2016〕6号）和《浙江省绿色建筑条例》有关要求，大力推进绿色建筑发展，促进建筑产业现代化，经省政府同意，现提出如下实施意见：
　**一、主要目标**
　　（一）实现绿色建筑全覆盖。按照适用、经济、绿色、美观的建筑方针，进一步提升建筑使用功能以及节能、节水、节地、节材和环保水平，到2020年，实现全省城镇地区新建建筑一星级绿色建筑全覆盖，二星级以上绿色建筑占比10%以上。
　　（二）提高装配式建筑覆盖面。政府投资工程全面应用装配式技术建设，保障性住房项目全部实施装配式建造。2016年全省新建项目装配式建筑面积达到800万平方米以上，其中装配式住宅和公共建筑（不含场馆建筑）面积达到300万平方米以上；2017年1月1日起，杭州市、宁波市和绍兴市中心城区出让或划拨土地上的新建项目，全部实施装配式建造；到2020年，实现装配式建筑占新建建筑比例达到30%。
　　（三）实现新建住宅全装修全覆盖。2016年10月1日起，全省各市、县中心城区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，鼓励在建住宅积极实施全装修。
　　**二、重点任务**
　　（一）制定产业发展规划。编制《浙江省建筑产业现代化“十三五”规划》。各地要按照《浙江省绿色建筑专项规划编制技术导则》，抓紧开展绿色建筑专项规划编制工作，合理确定设区的市、县（市）绿色建筑和建筑工业化的总体发展目标和技术路径，科学划定绿色建筑发展目标管理分区和政策单元，并明确各目标管理分区内二、三星级绿色建筑占新建民用建筑的面积比例、装配式建筑及住宅全装修重点实施区域等目标要求，以及各政策单元的绿色建筑等级、各类新建项目的装配式建筑及住宅全装修要求等控制性指标。绿色建筑专项规划编制完成后，经本级政府批准公布实施。各设区市应在2016年底前完成绿色建筑专项规划编制工作，各县（市）应在2017年6月底前完成。
　　（二）强化生产能力建设。各地要积极推进建筑工业化基地建设，优化生产力布局，形成与建筑工业化发展相适应的部品构件生产能力。充分发挥设计先导作用，在建筑设计中积极采用装配式结构技术体系，大力提升勘察设计人员的建筑信息模型（BIM）技术应用能力，不断提高建筑设计模数化应用水平，实现设计深度符合工厂化生产、装配化施工的要求。推行土建、装修设计施工一体化和厨卫安装一体化，推广装配式装修技术和产品，实现内装部品工业化集成建设。发挥产业联盟作用，完善产业链，大力发展设备制造、物流、绿色建材、建筑机械、可再生能源等相关产业，集聚一批具有自主知识产权的品牌产品和重点企业。
　　（三）确保项目建设落地。各地应依据绿色建筑专项规划和目标任务要求，制定装配式建筑和住宅全装修项目年度实施计划，并报省建设厅备案。各地要加强对装配式建筑和住宅全装修项目监督管理，建立健全动态监管和行业统计制度，建立项目档案和台账，实现信息化管理。对绿色建筑专项规划控制性指标明确要求实施装配式建造和住宅全装修的新建项目，各地发展改革、建设、国土资源和规划等有关部门，应在土地出让、规划审批、建筑设计方案审查、施工许可和验收等环节严格把关，落实各项建设要求。
　　（四）健全技术支撑体系。完善绿色建筑标准体系，加快装配式建筑、住宅全装修以及BIM相关技术应用标准的编制工作并适时发布，满足部品构件设计、生产、施工、验收的需要。及时制定或调整装配式建筑和BIM技术应用补充计价依据。充分发挥各级建筑工业化专家委员会作用，开展建筑工业化技术审查、评估和论证等咨询服务。装配式建筑应按《工业化建筑评价导则》予以认定。
　　（五）推进可再生能源建筑一体化应用。新建民用建筑应当严格按照国家和省有关法律法规规章要求，实施可再生能源建筑一体化应用，其应用规模应当符合我省工程建设标准《民用建筑可再生能源应用核算标准》（DB33/1105-2014）的规定。可再生能源建筑应用设施设备应当与建筑主体进行一体化设计，并与建筑主体、周围环境保持协调美观。可再生能源建筑应用设施设备在平屋面设置的，应当利用“女儿墙”等建筑构件进行适当围挡；在坡屋面设置的，水箱等无接受太阳辐射要求的设施设备应当隐藏设置，集热器和光伏板应当与坡屋面进行一体化设置。各类可再生能源建筑应用系统的设计和施工应当符合相关工程建设强制性标准的规定，确保系统安全可靠。
　　（六）推广钢结构建筑。发挥我省钢结构产业集聚优势，大力推广钢结构建筑应用，加快装配式混凝土建筑和钢结构建筑的融合发展。积极推进钢结构住宅发展，推动政府投资的公共建筑，以及单体建筑面积超过2万平方米的机场、车站、宾馆、饭店、商场、写字楼等大型公共建筑全面应用钢结构。有序推进轻钢结构农房建设，推动工业建筑和市政交通基础设施广泛应用钢结构。积极推动钢结构产业基地建设，形成具有一定规模的建筑钢结构产业集群。大力提升钢结构企业工程总承包能力，实现由专业承包商向系统集成商转变。加快建立钢结构建筑地方技术标准体系和工程计价依据，促进钢结构产业化和规模化。
　　（七）强化质量安全管理。建立装配式建筑和住宅全装修质量安全保证体系，强化企业质量安全主体责任和质量终身责任；严格质量安全监管，加强装配式建筑及住宅全装修施工现场质量安全管理。加强部品构件全过程质量管理，建立全过程物联网管理信息系统，实现全过程质量追踪、定位、维护和责任追溯。建立健全部品构件进场检验及施工安装过程质量检验等制度。推行装配式建筑、成品住宅质量担保和保险，以及住宅全装修第三方监管及物业前期介入管理等制度，鼓励多种形式购买保险产品与服务，完善工程质量追责赔偿机制。
　　（八）扩大试点示范。推进建筑工业化示范城市建设，建筑强市（县）要率先建成省级建筑工业化示范城市。各地要有计划地推进建筑工业化示范基地建设，统筹规划布局，落实政策措施，促进产业集聚发展。各地要以政府投资项目为切入点，选择一批可借鉴、可复制的典型工程，全面开展建筑工业化示范项目建设，并结合我省美丽宜居示范村建设及全省农房设计落地试点等工作，推动农村住房连片改造建设实施装配式建造试点和应用太阳能光伏等可再生能源。推进建筑工业化示范企业建设，重点扶持培育一批创新能力强、工业化和信息化水平高的技术研发、部品构件生产和工程建设企业。
　**三、政策支持**　　（一）强化用地保障。各地应根据建筑工业化发展的目标任务和土地利用总体规划、城市（镇）总体规划，在每年的建设用地计划中按下达任务确定的面积，安排专项用地指标，重点保障建筑工业化基地（园区）建设用地。对列入省重点项目计划的建筑工业化基地用地，各地应优先安排用地计划指标。
　　（二）加强财政支持。省财政整合政府相关专项资金，支持建筑工业化发展。各地政府要加大对建筑工业化的投入，整合政府相关专项资金，重点支持建筑工业化技术创新、基地和装配式建筑项目建设。对满足装配式建筑要求的农村住房整村或连片改造建设项目，给予不超过工程主体造价10%的资金补助，具体补助标准由各设区市政府自行制定。对在装配式建筑项目中使用预制的墙体部分，经相关部门认定，视同新型墙体材料，对征收的墙改基金即征即退。建筑利用太阳能、浅层地热能、空气能的，建设单位可以按照国家和省有关规定申请项目资金补助。
　　（三）加大金融支持。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%，具体比例由各地政府确定。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。对实施装配式建造的农民自建房，在个人贷款服务、贷款利率等方面给予支持。
　　（四）实施税费优惠。鼓励和支持企业、高等学校、研发机构研究开发绿色建筑新技术、新工艺、新材料和新设备。开发绿色建筑新技术、新工艺、新材料和新设备发生的研究开发费用，可以按照国家有关规定享受税前加计扣除等优惠政策。对省建筑工业化示范企业，支持符合条件的企业申报高新技术企业，经认定后，按规定享受相应税收优惠政策。对于装配式建筑项目，施工企业缴纳的质量保证金以合同总价扣除预制构件总价作为基数乘以2%费率计取，建设单位缴纳的住宅物业保修金以物业建筑安装总造价扣除预制构件总价作为基数乘以2%费率计取。
　　（五）鼓励项目应用。满足装配式建筑要求的商品房项目，墙体预制部分的建筑面积（不超过规划总建筑面积的3%—5%）可不计入成交地块的容积率核算；同时满足装配式建筑和住宅全装修要求的商品房项目，墙体预制部分的建筑面积（不超过规划总建筑面积的5%）可不计入成交地块的容积率核算，具体办法由各地政府另行制定；因采用墙体保温技术增加的建筑面积不计入容积率核算的建筑面积；居住建筑采用地源热泵技术供暖制冷的，供暖制冷系统用电可以执行居民峰谷分时电价。
　　（六）推行工程总承包。装配式建筑项目应优先采用设计、生产、施工一体化的工程总承包模式。政府投融资的依法必须进行招标的装配式建筑项目，只有少数几家建筑工业化生产施工企业能够承建的，符合规定的允许采用邀请招标。需要专利或成套装配式建筑技术建造的装配式建筑，按《中华人民共和国招标投标法实施条例》规定，可以依法不进行招标。
　　（七）优化审批服务。对满足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的商品房项目，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，可向当地房地产管理部门办理预售登记，领取商品房预售许可证，法律法规另有规定的除外。在办理《商品房预售许可证》时，允许将装配式预制构件投资计入工程建设总投资额，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。
　　以上政策支持中所指的装配式建筑是指装配式住宅和公共建筑，不含场馆建筑。
　　**四、保障措施**
　　（一）加强组织领导。建立由省建设厅牵头，省级有关单位参加的协调推进工作机制，联动推进装配式建筑和住宅全装修发展工作，落实省发展改革委、省经信委、省科技厅、省财政厅、省国土资源厅、省建设厅、省质监局等部门责任。省建设厅要抓紧制定省级建筑工业化示范城市、企业、基地和项目认定办法，住宅全装修设计和验收标准。各地要明确责任分工，分解落实责任，制定出台支持政策，确保完成工作任务。
　　（二）加强考核督查。加大对建筑工业化推进工作的考核力度，每年下达年度工作责任书，实施专项督查。各级政府要把发展绿色建筑技术、推进建筑工业化作为加快现代化城市建设的重要推手，切实落实主体责任。
　　（三）加强人才培养。积极探索和建立建筑工业化人才引进培养机制，加强高层次管理人员的培养和储备。相关高校应结合实际增设相关课程，加快培养建筑工业化急需的高端人才。开展建筑工业化企业和管理部门相关人员的分类培训，培育建筑工业化实用技术人员。依托试点、示范工程等，通过企业内部培训等方式，培养具备相关技能人才。
　　（四）加强宣传推广。建立政府、媒体、企业与公众相结合的推广机制，定期组织推广活动，强化业内交流与合作，向社会推介优质、诚信、放心的技术、产品和企业，提高公众对发展绿色建筑、装配式建筑和成品住宅的认知度、认同度。
　　本意见自2016年10月1日起施行，有效期至2020年12月31日。

　　浙江省人民政府办公厅
　　2016年8月31日

　　（此件公开发布）

　　浙江省人民政府办公厅 2016年9月10日印发

**《浙江省人民政府办公厅关于推进绿色建筑和建筑工业化发展的实施意见》（以下简称《实施意见》）政策解读**

**一、《实施意见》制订出台的背景是什么？**
答：推进绿色建筑和建筑工业化是一项综合性、系统性工程，特别是在前期推进工作中，势必面临建设成本增加、市场认可度低等问题，需要政府在政策上积极引导，在项目实施上，从土地供应、税收减免、金融支持等方面给予优惠措施和扶持政策。虽然我省分别于2012年、2014年分别以省政府办公厅下发了推进建筑工业化发展的文件，去年省人大又审议通过了《浙江省绿色建筑条例》，并于今年5月1日正式实施，但由于各地发展情况及产业政策、体制机制、技术支撑、市场培育等方面原因，目前我省绿色建筑和建筑工业化发展特别是装配式建筑和新建住宅全装修在产业规模、市场能力上都还显薄弱，与我省建筑大省的地位不符，亟需要通过制定进一步的扶持政策，深化推进绿色建筑和新型建筑工业化，使我省绿色建筑和新型建筑工业化发展走在全国前列。为加快推进绿色建筑发展，促进建筑产业现代化，根据《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》和《浙江省绿色建筑条例》有关要求，在充分调研和广泛征求意见的基础上，经省政府同意，省政府办公厅制定出台了《实施意见》。
**二、《实施意见》提出了什么样的工作目标？**
答：《实施意见》提出了三大目标。一是实现绿色建筑全覆盖。按照“适用、经济、绿色、美观”的建筑方针，进一步提升建筑使用功能以及节能、节水、节地、节材和环保水平，到2020年，实现全省城镇地区一星级绿色建筑全覆盖，二星级以上绿色建筑占比10%以上。二是提高装配式建筑覆盖面。保障性住房项目全部实施装配式建造，政府投资工程全面应用装配式技术建设。2016年全省新建项目装配式建筑面积达到800万平方米以上，其中装配式住宅和公共建筑（不含场馆建筑）面积达到300万平方米以上；2017年1月1日起，杭州市、宁波市和绍兴市中心城区出让或划拨土地上的新建项目，全部实施装配式建造；到2020年，实现装配式建筑占新建建筑比例达到30%。三是实现新建住宅全装修全覆盖。2016年10月1日起，全省各市、县中心城区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，鼓励在建住宅积极实施全装修。下一步，将出台全装修具体实施意见，中心城区范围由各市、县根据实际情况划定并通告；实施全装修住宅项目必须提供3套以上装修方案，供购房者选择。
**三、《实施意见》的主要特点是什么？**
答：在2012年、2014年省政府办公厅文件实施的基础上，《实施意见》更加突出绿色建筑和建筑工业化的结合，侧重于补短板，聚焦突出问题、明确主要目标、采取针对措施、实现重点突破，主要有以下三个特点：
（一）主要目标更加体现省情特色。一是提出到2020年，实现全省城镇地区一星级绿色建筑全覆盖，并在全国率先提出实现二星级以上绿色建筑占比10%以上。二是提出到2020年，实现装配式建筑占新建建筑比例达到30%，比全国目标提前五年实现。三是在全国率先提出实现新建住宅全装修全覆盖，并明确住宅全装修的实施时间及范围。
（二）重点任务更加紧扣目标要求。《实施意见》提出了八个方面的重点工作任务。概括起来，一是从规划层面上，要求各地抓紧开展绿色建筑专项规划编制工作，合理确定总体发展目标和技术路径，并明确绿色建筑等级、各类新建项目的装配式建筑及住宅全装修要求等控制性指标。二是从推进层面上，要求强化生产能力建设，推动项目建设落地，扩大试点示范，同时结合我省实际，积极推进可再生能源建筑一体化应用，并发挥我省钢结构产业集聚优势，大力推广钢结构建筑应用。三是从技术层面上，要求完善绿色建筑标准体系，加快装配式建筑、住宅全装修以及BIM技术应用相关技术标准的编制工作，适时发布相关标准及补充计价依据，满足部品构件设计、生产、施工、验收的需要。同时强化质量安全管理，建立装配式建筑和住宅全装修质量安全保证体系。
（三）政策支持更加务实和可操作。《实施意见》中提出的支持政策，大体分为四类情况：一是借鉴其他省市已出台的推进绿色建筑和建筑工业化的政策，如土地支持政策、墙改基金的即征即退、容积率奖励、招投标支持等；二是优先享受已有政策，如公积金贷款额度上浮及绿色建筑补助等；三是落实国家和省已出台的相关税费优惠政策，如绿色建筑研究开发费用税前加计扣除、享受高新技术企业税收优惠，以及降低质量保证金和住宅物业保修金缴纳费率等；四是在行业引导方面，将绿色建筑和建筑工业化的推进与住房城乡建设工作推进有机结合，如推行工程总承包模式、提供预售支持、实施分段验收，以及在创优夺杯中给予政策支持等。