

湖南省人民政府办公厅 关于推进新型建筑工业化发展的若干意见

湘政办发〔2023〕57号

各市州、县市区人民政府，省政府各厅委、各直属机构：

为加快我省传统建筑业转型升级，助力实现“三高四新”美好蓝图，经省人民政府同意，现就推进新型建筑工业化发展提出以下意见。

一、总体要求

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，围绕建筑业高质量发展总体目标，通过新一代信息技术驱动，以工程全寿命期系统化集成设计、精益化生产施工为主要手段，把“像造汽车一样造房子”的理念贯穿工程全产业链、价值链和创新链，加快向高效益、高质量、低消耗、低排放的建造方式转变，实现建筑业转型升级和持续健康发展。

到2025年，基本建立与新型建筑工业化发展相适应的政策、管理、建材、装备、建造、评价、人才和市场等八大创新体系，绿色建造、智能建造、建筑工业化水平显著提升，市场接受度明显提升，逐步形成新型建筑工业化“湖南模式”。全省城镇新开

工装配式建筑面积占新建建筑面积的比例达到 40%以上，其中长沙市、株洲市、湘潭市力争达到 50%以上。到 2030 年，绿色建造、智能建造、建筑工业化发展取得显著进展，全省新型建筑工业化创新体系基本形成，应用场景更加广泛，市场化程度与行业整体效益大幅提升。

二、重点工作

（一）制定发展规划。各市州住房城乡建设部门应组织编制本地区新型建筑工业化专项规划和年度发展计划，明确本地区发展装配式建筑、绿色建筑、高品质绿色建造、装配化装修等方面的具体目标、重点任务和实施范围，引导装配式建筑产业基地和新型建筑工业化产业链合理布局。规划编制完成后，经本级人民政府批准后公布实施，报省住房城乡建设厅备案。（责任单位：省住房城乡建设厅、省自然资源厅，各市州人民政府；以下责任单位均包括各市州人民政府，不再列出；排第一位的为牵头单位，下同）

（二）实施分类推进。建筑面积三千平方米以上的政府投资或者以政府投资为主的公共建筑以及其他建筑面积二万平方米以上的公共建筑，应当采用装配式建筑方式或其他绿色建造方式。各市州人民政府规定要实施装配式建筑的项目，应采用装配式建筑。积极推广钢结构、木结构装配式建筑。选择模数化、标准化程度高的建筑类别，如学校、医院、养老育儿场所；保障性住房、

居民自建房和民宿等文旅设施；标准化厂房及仓库、输变电工程；城市地铁管片、地下综合管廊、市政桥梁和园林绿化辅助设施等市政基础设施工程分类推进、重点突破，形成可复制推广经验，并向其他建筑类别推广。鼓励商品房住宅以产品思维为导向，提高部品部件集成应用程度，推进装配化装修。（责任单位：省住房城乡建设厅）

（三）强化项目前期管理。各级发展改革部门审批政府投资的民用建筑项目，应当对绿色建筑有关内容进行论证，并将绿色建筑要求纳入固定资产投资项目节能评估和审查规范；各级自然资源部门在土地出让或划拨时，同级住房城乡建设主管部门应提出新型建筑工业化的相关具体要求，并落实在土地出让或划拨监管协议中，按照“谁提出、谁负责、谁监管”的原则对约定事项实施监管。（责任单位：省发展改革委、省自然资源厅、省住房城乡建设厅）

（四）创新管理模式。深化工程建设项目审批制度改革，推动将学校、医院、养老育儿场所、保障性住房、居民自建房、民宿、标准化厂房、市政基础设施等工程建设项目根据不同建筑类别分类定制审批流程，推进建筑信息模型（BIM）报建和智能辅助审查试点，实现全周期数字化管理。推行新型建筑工业化项目建筑师负责制、工程总承包（EPC）、装配式建筑领域工程总承包（EMPC）、全过程咨询组织管理模式。建立健全装配式建筑项

目设计阶段预评价及竣工验收阶段评价制度。（责任单位：省住房城乡建设厅、省自然资源厅）

（五）完善标准体系。编制新型建筑工业化技术的设计、施工、装修、验收、部品部件生产等地方标准及评价导则。严格执行《建筑模数协调标准》，以学校、医院、养老育儿场所、保障性住房、居民自建房、民宿、标准化厂房、市政基础设施等工程项目为重点，推进模数化、标准化、集成化设计，推广“少规格、多组合”设计方法，编制形成标准产品系列图集。推动构件和部品部件模数化、标准化，扩大标准化构件和部品部件使用规模，加强设计、生产、运输、施工、安装的模数协调，研发推广与模数化适宜的生产、运输和施工装备。（责任单位：省住房城乡建设厅、省市场监管局）

（六）推动信息技术融合。探索推进建筑工程“BIM 一模到底”数字化应用和国内自主可控 BIM 软件应用，逐步实现装配式建筑正向 BIM 全覆盖。推进建筑、结构、设备管线、装修等多专业一体化集成设计，以 BIM 技术为核心引领产业技术协同，打破产业链间技术通用化壁垒。推广应用 BIM 技术驱动智能生产设备和建筑机器人进行工业化生产和机械化施工。推广应用湖南省装配式建筑全产业链智能建造平台，统筹产业链上下游资源，推动新型建筑工业化数字共享，形成建筑信息化协同发展新格局。（责任单位：省住房城乡建设厅、省科技厅、省工业和信息化厅）

(七) 推进绿色建造发展。开展绿色策划，通过绿色设计、绿色建材选用、绿色生产、绿色施工、绿色交付的一体化绿色统筹，推进精益化建造，实现全过程绿色效益最大化。以创建高品质绿色建造项目为抓手，推广绿色建材、集成化建筑部品、装配化装修、可再生能源、超低能耗、低碳建造、建筑垃圾减量化和资源化利用等技术措施，开展星级绿色建筑预评价和认定工作，建立绿色建材、部品部件、软件及装备等产品目录库。完善房地产市场竞争机制，定期公布星级绿色建筑、A 级及以上装配式建筑、高品质绿色建造等工程项目及相关企业名单。（责任单位：省住房城乡建设厅、省发展改革委、省工业和信息化厅、省自然资源厅、省市场监管局）

三、支持政策

(一) 加强财税支持。积极推进绿色建造和新型建筑工业化产品下乡，对星级绿色建筑、A 级及以上装配式建筑、高品质绿色建造项目，以及采用装配式建造的居民自建房，属地政府可给予适当财政补贴，省财政统筹省级住房城乡建设引导等专项资金加大支持力度。鼓励和支持企业、科研机构研究开发新型建筑工业化新技术、新工艺、新材料和新设备，符合条件的研发费用可按国家有关规定享受税前加计扣除等优惠政策。（责任单位：省财政厅、省税务局、省科技厅、省工业和信息化厅、省住房城乡建设厅）

(二) 给予容积率核算优惠。对装配式建筑商品房项目，其外墙面积可不计入容积率核算，不计容建筑面积最高不超过总建筑面积的 3%。（责任单位：省自然资源厅、省住房城乡建设厅）

(三) 优化招投标条件。工程总承包、施工总承包及监理企业有星级绿色建筑、A 级及以上装配式建筑、高品质绿色建造项目业绩的，在招投标时予以加分奖励。装配式部品部件生产企业应作为平等市场主体，纳入 EPC（EMPC）项目投标联合体。符合条件的新型建筑工业化项目在芙蓉奖、省优质工程奖评选中予以加分，推荐申报鲁班奖和国家优质工程奖。（责任单位：省住房城乡建设厅、省发展改革委、省公共资源交易中心）

(四) 引导市场需求。对装配式建筑、星级绿色建筑、高品质绿色建造、智能建造试点示范的商品房项目，长沙市在实施商品房调控政策的区域，可根据实际开展积极精准可控的市场调控政策试点。采用装配式一体化装修的商品房，装修费用在商品房买卖合同中予以明确，计入购房贷款基数，不计入缴纳公共部位维修资金基数。商品房项目可将新型建筑工业化增加的成本列入成本核算，在价格备案中予以体现。（责任单位：省住房城乡建设厅、省自然资源厅、人民银行湖南省分行）

(五) 鼓励创新发展。将新型建筑工业化产业纳入我省重点鼓励发展的特色产业，重点培育省级“专精特新”中小企业，积极推荐申报国家级专精特新“小巨人”“单项冠军”企业和技术

创新示范企业。支持新型建筑工业化关键核心技术研发和相关基础研究、应用研究和成果转化，将新型建筑工业化技术研发列入省级科技计划指南。将示范带动作用突出的项目纳入中央引导地方科技发展资金项目储备库。鼓励组织或者个人设立科学技术奖，支持在新型建筑工业化领域创设高水平、专业化的奖项。（责任单位：省科技厅、省工业和信息化厅、省财政厅、省住房城乡建设厅）

（六）推广绿色金融。将星级绿色建筑、A级及以上装配式建筑、高品质绿色建造等工程项目及相关企业纳入绿色信贷、绿色债券重点支持范围，金融机构在依法依规、风险可控的前提下，开辟绿色通道，给予阶梯式、差异化利率优惠，可优先配置信贷资源。鼓励市州在不新增隐性债务的前提下设立专项基金。引导保险机构提供绿色建筑质量保证保险服务。（责任单位：省住房城乡建设厅、人民银行湖南省分行、国家金融监督管理总局湖南监管局、省地方金融监管局、湖南证监局）

（七）加强信贷支持。对购买装配式建筑、星级绿色建筑、高品质绿色建造的商品房，在不超过公积金贷款额度最高限额情况下，公积金贷款额度上浮一定比例。对于有资金需求、符合条件的农村装配式自建房业主给予信贷支持，具体比例及要求由各地结合实际与各商业银行确定。（责任单位：省住房城乡建设厅、国家金融监督管理总局湖南监管局、人民银行湖南省分行）

四、保障措施

(一) 加强组织领导。建立新型建筑工业化工作推进机制,统筹推进新型建筑工业化发展各项工作。各市州人民政府是推进本辖区新型建筑工业化发展的责任主体,要严格落实主体责任,明确任务目标、工作要求和实施路径,确保政策落地和目标达成。

(责任单位:省直和中央在湘各有关单位)

(二) 加强监督管理。各级发展改革、自然资源、住房城乡建设等部门应结合工作职责,在项目立项、用地、规划、施工图审查、现场监督、竣工验收等环节加强管控,构建全过程信息化闭合监管机制,不得擅自降低装配式建筑、绿色建筑标准要求。各市州装配式建筑目标任务完成情况和措施落实情况依规依程序纳入高质量发展考核范围。(责任单位:省住房城乡建设厅、省发展改革委、省自然资源厅)

(三) 加强队伍建设。拓展建筑业高技能人才职业发展通道,优化职称评价机制,探索将新型建筑工业化相关专业纳入土建工程专业职称评价体系。鼓励企业通过培育自有建筑工人、吸纳高技能技术工人和职业院校(含技工院校)毕业生等方式,建立相对稳定的核心技术工人队伍。加强新型建筑工业化工人职业技能培训,增加高技能人才供给,促进建筑农民工向产业工人转型。深化产教融合、校企合作,支持高校、职业院校等开设新型建筑工业化相关课程和专业,创新人才培养模式,提供专业人才保障。

(责任单位：省住房城乡建设厅、省人力资源社会保障厅、省教育厅、省工业和信息化厅)

(四) 加强宣传推广。充分发挥高等院校、科研院所、行业龙头企业等相关企事业单位和行业协会学会的作用，依托示范项目，开展新型建筑工业化的政策宣贯、技术指导、成果交流、示范推广。培育打造世界建筑业大会开放合作平台，办好新型建筑工业化主题展会，加强国内外沟通交流，营造健康发展的良好环境。(责任单位：省住房城乡建设厅、省商务厅、省贸促会)

湖南省人民政府办公厅

2023 年 12 月 28 日

(此件主动公开)