

日照市人民政府办公室

日政办字〔2020〕68号

日照市人民政府办公室 关于促进建筑产业绿色高质量发展的 实 施 意 见

各区县人民政府、管委，市政府各部门、单位，国家、省属驻日照各单位：

为深入推进绿色建筑和装配式建筑发展，加快我市建筑产业转型升级和新旧动能转换，促进建筑产业绿色高质量发展，根据《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）、《山东省人民政府办公厅关于进一步促进建筑业改革发展的十六条意见》（鲁政办字〔2019〕53号）等文件，结合我市实际，提出如下实

施意见。

一、总体要求

全市城镇建设用地区域内新建民用建筑（3层以下居住建筑除外）应当采用国家和省规定的绿色建筑标准。其中，政府和国有企业投资为主的公共建筑及其他2万平方米以上的大型公共建筑，中央活力区（石臼湾）范围内的民用建筑，应当按照二星级以上绿色建筑标准进行建设。城镇新区应当按照绿色生态城区标准进行规划、建设，推动绿色建筑规模化、集约化发展。

装配式建筑占新建建筑面积比例逐年提高。全市棚户区改造安置住房、政府和国有企业投资为主的工程及2万平方米以上大型公共建筑，全面按照装配式建筑标准建设；2021年、2022年、2023年、2024年、2025年，城市规划区内其他新建工程装配式建筑面积占新建建筑面积比例要分别达到32%、34%、36%、38%、40%以上，莒县、五莲县其他新建工程装配式建筑面积占新建建筑面积比例分别要达到17%、19%、21%、23%、25%以上。工业建筑项目及总建筑面积小于5000平方米的项目不要求使用装配式建筑。2025年，全市形成一批以优势企业为核心、涵盖全产业链的装配式建筑产业集群。

大力发展钢结构装配式建筑，鼓励政府和国有企业投资为主导的保障型住房、周转住房等项目选用钢结构装配式方式建造，其中学校、医院、幼儿园等公共建筑，以及按照9度设防的建筑工程原则上采用钢结构装配式建筑；2021年、2022年、2023年、

2024 年、2025 年，城市规划区内房地产开发项目新开工装配式钢结构建筑面积占新建建筑面积比例要分别达到 8%、11%、14%、17%、20%以上。结合美丽乡村建设，鼓励新建迁建农房、农村危房改造、抗震改造试点等采用钢结构装配式建设；列入美丽乡村示范的，要建有钢结构装配式农房。

二、推进措施

（一）加强源头把控。组织编制绿色建筑发展专项规划，明确绿色建筑发展目标、重点发展区域和装配式建筑等内容。需要审批核准的新建民用建筑项目，其可行性研究报告或者项目申请报告应当明确绿色建筑和装配式建筑要求。建设单位不得以任何理由降低绿色建筑和装配式建筑等级标准，设计单位应当按照绿色建筑和装配式建筑等级和标准进行设计，施工单位应当按照审查通过的施工图设计文件编制施工方案并组织实施。对不符合绿色建筑和装配式建筑标准和要求的，不予核发建设工程规划许可证，不得出具施工图审查合格书，不予通过竣工验收及备案。

（二）强化用地保障。新建民用建筑应在建设用地规划条件、项目建设条件中明确绿色建筑和装配式建筑评价等级、面积比例、装配率等要求，并在土地招拍挂出让公告和土地使用权出让合同中予以明确。实施装配式建筑、超低能耗绿色建筑和三星级绿色建筑的工程，按照该工程建筑面积的 90%计算容积率，并可按照地块统筹核算使用容积率指标（该地块规划控制容积率指标不变）。在建设用地安排上优先支持发展绿色建筑和装配式建筑

产业，鼓励设立绿色建筑和装配式建筑产业园区。

（三）夯实产业基础。支持有条件的钢铁企业、建筑业企业、房地产开发企业、建筑设计企业和有一定影响的部品部件生产企业转型升级，发展成为设计、生产、施工一体化的装配式建筑龙头企业。引导装配式部品部件和绿色建材生产企业合理布局，大力培育绿色建筑和装配式建筑产业基地，促进上下游产业链的联动发展。支持外地优势企业与本市企业合作，提升本市企业技术水平和综合实力。

（四）优化工程承发包。政府和国有企业为主投资的装配式建筑项目原则上采用设计、生产、施工一体化的工程总承包模式。工程总承包项目推行固定总价合同，在计价结算和审核时，仅对合同约定的变更调整部分和暂估价部分进行审核，对固定总价包干部分不再另行审核。依法必须进行招标的装配式建筑项目，装配率超过 60% 的，经批准可按照技术复杂类工程项目进行资格预审或者邀请招标。具备一、二级钢结构工程专业承包资质的企业经认定，可承揽相应等级的钢结构装配式住宅工程施工总承包业务。

（五）确保质量安全。提高设计能力，推广通用化、模数化、标准化、信息化、绿色化设计方式，鼓励和引导设计单位提高装配式建筑集成设计能力，加强对绿色建筑和装配式建筑建设全过程的指导和服务。提升施工水平，提高装配施工连接质量和建筑安全性能，推动施工企业加快技术工艺、组织管理、技能队伍的

转变，提高装配施工能力。完善装配式建筑工程施工图审查、建设监理、质量安全、竣工验收等管理制度，落实各方主体质量安全责任，加强施工过程质量安全控制和检验检测，完善施工质量保证体系，确保质量安全。推广应用二维码、无线射频识别芯片等技术，建立全过程质量追溯制度。

（六）建立绿色通道。对绿色建筑和装配式建筑相关企业在 我市投资或扩大生产能力的，提供绿色通道服务。将装配式建筑产业纳入招商引资重点行业，落实各项优惠政策。房地产开发项目中实施的装配式建筑、超低能耗绿色建筑和三星绿色建筑工程，基础施工至正负零时，即可办理商品房预售许可证，并可提前两个节点（不包括最后一个节点，且不与其他提前拨付优惠政策相叠加）拨付商品房预售监管资金。钢结构装配式住宅同一套型可设计多种户型供购房人选择，通过审查的设计文件作为工程验收、房产测绘的依据。因大气污染防治需要建筑工地停工时，装配式建筑项目可不受停工限制（土石方、石材切割、渣土运输、喷涂粉刷等作业除外）。对运输装配式建筑预制部品部件的车辆，有关部门在超限审批、物流运输方面给予支持，确保运输通畅。

（七）加大财税激励。市、县级财政每年应当安排绿色建筑与装配式建筑资金，重点用于研发推广、标准制定、技术培训、示范奖励、宣传服务等，相关费用可从结余的新型墙体材料专项基金中列支。对市级装配式建筑示范项目（每年 4 个），给予 50 元/平方米的资金奖励（单个项目 50 万元封顶）。政府和国有

企业投资项目，采用装配式建筑、超低能耗绿色建筑和二星级（含）以上绿色建筑所增加的造价计入项目建设成本。房地产开发项目中实施装配式建筑、超低能耗绿色建筑和三星级绿色建筑的工程，城市基础设施配套费可缓交 6 个月，农民工工资保证金减半缴纳。市级以上绿色建筑和装配式建筑产业基地新建或扩建，可先交纳 50%的土地出让款，剩余部分原则上可缓交 1 年。

（八）提升金融服务。使用按揭贷款购买全装修商品住宅的，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，最高贷款额度上浮 15%。鼓励金融机构加大对绿色建筑和装配式建筑产业的信贷支持力度，拓宽抵押质押的种类和范围，并在贷款额度、贷款期限及贷款利率等方面予以倾斜。

（九）强化科技支持。支持绿色建筑和装配式建筑企业申报市级科技创新专项、工程技术研究中心和重点实验室等创新平台。鼓励符合条件的绿色建筑和装配式建筑企业申报高新技术企业、申请自主知识产权，全面落实企业研发费用加计扣除、高新技术企业税收优惠等政策。装配式建筑企业研发投入符合条件的，按规定给予相应财政补助。

（十）加强诚信激励。对积极采用绿色建筑和装配式建筑技术的房地产开发、设计、生产、施工、监理等企业，在信用等级评价、评先树优、资质升级增项、招投标时给予相应加分和倾斜。在相关评优评奖中，增加绿色建筑和装配式建筑方面的指标要求。

三、保障措施

（一）强化组织领导。成立由分管副市长任组长、有关部门单位负责人为成员的市绿色建筑和装配式建筑发展工作领导小组，负责统筹协调和督促落实等相关工作，领导小组办公室设在市住房城乡建设局。各成员单位要按照职责分工，制定具体配套措施，密切协作配合，加大支持力度，扎实做好各项工作。各区县也要成立相应领导机构，建立工作机制，明确目标任务，加强监督检查，确保完成任务。

（二）强化督导推进。把发展绿色建筑和装配式建筑作为推进建筑产业转型升级和供给侧结构性改革的重要举措，制定年度计划，分解工作目标，明确主体责任，加强督导检查，推进有序发展。

（三）强化队伍建设。组建绿色建筑和装配式建筑专家委员会，为装配式建筑发展提供重要技术支撑。成立绿色建筑和装配式建筑产业联盟，促进产业协同发展。在建设行业专业技术人员继续教育中增加绿色建筑和装配式建筑内容。将装配式建筑专业岗位、工种纳入职业技能培训范围，促进建筑业农民工向产业工人转型。鼓励相关企业与高等院校、职业院校积极合作，设置绿色建筑和装配式建筑培训课程。

（四）强化宣传引导。充分发挥新闻媒体和行业协会作用，通过会议会展、技术交流、现场体验等多种形式，广泛宣传绿色建筑、装配式建筑相关知识和经济社会效益，引导相关企业树立

绿色设计、绿色施工、绿色运行的理念，提高公众认知度和社会认同度，营造各方共同关注、支持绿色建筑和装配式建筑发展的良好氛围。


日照市人民政府办公室
2020年9月29日

（此件公开发布）