

荆州市人民政府办公室

荆政办函〔2022〕3号

荆州市人民政府办公室

关于进一步加快装配式建筑发展的通知

各县、市、区人民政府，荆州开发区，纪南文旅区，荆州高新区，市政府有关部门：

为进一步加快我市装配式建筑发展，根据《中共中央办公厅 国务院办公厅关于推动城乡建设绿色发展的意见》、《省人民政府办公厅关于大力发展装配式建筑的实施意见》（鄂政办发〔2017〕17号）、《湖北省住房和城乡建设厅等部门关于推动新型建筑工业化与智能建造发展的实施意见》（鄂建文〔2021〕34号）精神，结合我市建筑业发展实际，现将有关事项通知如下。

一、进一步明确发展目标

自2022年起，新建商品房项目采用装配式建造方式建设比例应不少于30%，逐年按5%递增。到2025年底，装配式建筑面积占新建建筑面积的比例达到40%以上，钢结构建筑占装配式建筑比重达到35%以上，建设施工普遍采用标准构件和装配式部品部件目录中产品；支持现有装配式生产基地实施装备改造升级，培育国家级装配式建筑产业基地1个以上、省级装配式建

筑产业基地2个以上、市级装配式建筑产业基地3个以上，建成装配式示范工程建设项目2个以上；初步形成涵盖装配式建筑研发设计、部品部件生产、施工安装、物流运输、装饰装修、质量检测等全产业链。

二、进一步明确应用范围和任务

新建公共租赁住房、棚户区改造安置住房、政府投资的大中型工程等项目全面实施装配式建造，单体建筑预制装配率原则上不低于50%；市政基础设施项目（含城市道路桥梁、综合管廊等）原则上采用装配式技术建造；学校、医院、体育馆、图书馆等公共建筑项目、工业和物流仓储主体建筑的标准厂房项目应优先采用钢结构装配式建筑。

市中心城区和各县（市）新城区为重点发展区，新供地的商品房项目全部采用装配式技术建造，全面推广装配式混凝土和钢结构建筑部品部件，重点推动钢结构装配式住宅建设。其他为积极推动区，由各县（市）结合辖区特点，以发展钢结构、混凝土结构为主，提高装配式部品部件利用率，可用必用；逐步推进装配式建造方式在各类园区、特色小镇、美丽宜居创建村庄、农村住房连片改造建设中应用。

三、进一步落实扶持政策

（一）土地出让。自然资源和规划部门在制订土地供应方案时，将住建部门已明确的宗地装配式建筑要求、钢结构占比指标列入挂牌条件。采用装配式建筑技术开发建设的项目，在符合相关政策规定范围内，可分期交纳土地出让金。

(二) 规划审批。自然资源和规划部门办理规划审批时，其外墙装配式部分建筑面积（不超过地上总建筑面积的3%）不计入成交地块容积率核算。

(三) 预售许可。已明确首期开工建设装配式楼栋的商品房开发项目，满足装配式建筑首层施工条件，投入开发建设的资金达到工程建设总投资25%以上，并已确定施工进度和竣工交付日期的，建设单位可申请办理商品房预售许可证。预售资金监管按一般监管企业执行，保底之外的资金支付可按工程进度提前一个节点。企业如确需使用保底资金，可由监管银行出具保函等额置换。

(四) 项目招投标。装配式建筑原则上采用工程总承包模式和建筑师负责制，招投标管理部门按照《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）相关规定，可按技术复杂类工程项目招投标。

(五) 税费计缴。装配式建筑部品部件生产企业销售自产的列入《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）目录的新型墙体材料，实行增值税即征即退50%的政策。对采用装配式建造的新建公共租赁住房、棚改区改造安置房、政府或国有企业投资新建（扩建）的公共建筑项目，按国家和湖北省发布的装配式建筑计价体系核定项目建设投资成本。

(六) 鼓励措施。推荐装配式建筑项目参与市级、省级及国家级奖项的申报；授牌公示技术先进成熟、研发创新能力强、行

业引领作用大的装配式建筑相关企业，提高企业知名度；推荐装配式建筑项目申报建筑节能以奖代补资金，并纳入城市建设和城乡建设以奖代补资金评选范围。

（七）运输支持。对运输超大超重装配式建筑部品构件的运输车辆，公安交管和城管执法部门应给予联办审批支持。

四、进一步强化组织领导

成立市政府分管副市长为组长，市政府联系住建工作的副秘书长、市住建局局长为副组长，市住建、发改、自然资源和规划、公共资源交易、市场监管、财政、税务、城管、公安交管等部门及各区人民政府（管委会）分管负责同志为成员的荆州市推进装配式建筑发展工作领导小组，统筹推进全市装配式建筑推广应用工作，制定装配式建筑管理办法或细则。领导小组下设办公室，市住建局局长兼任办公室主任，分管副局长兼任常务副主任，办公地点设在市住建局。领导小组办公室负责编制并协调实施发展规划、年度计划，组织项目评价、技术论证；牵头组建市装配式建筑专家委员会，开展技术交流、学习培训、技术引进及推广应用等工作。各县（市、区）人民政府（管委会）是落实本行政区域内装配式建筑工作的责任主体，应建立相应的工作机构，明确目标任务，积极推进。市直相关部门要按照各自职能，加大指导、协调和支持力度，全力推进装配式建筑产业及工程项目建设。

五、进一步严格督查考核机制

将装配式建筑发展工作纳入高质量发展考核内容，市推进装

装配式建筑发展工作领导小组办公室定期开展督促检查，对工作滞后、消极应付的予以通报。开发建设单位履约不力或拒不执行装配式建筑发展政策规定的，按照国家、省有关建筑节能和绿色建筑相关规定依法处理，并将违规行为纳入信用惩戒。

六、进一步加强对外宣传交流

充分利用各种媒体平台，广泛宣传装配式建筑和优秀企业及技术产品。通过技术推广会、现场工作会、专家解读、案例分析等多种形式，向社会推介优质、可靠的技术和产品，积极促进业内交流合作，营造推进装配式建筑相关产业和市场发展的良好氛围。

本《通知》发布之前已办理施工许可手续且计划采用装配式建筑施工的建设项目，仍按原相关规定执行。《荆州市人民政府关于加快发展装配式建筑的实施意见》（荆政发〔2017〕9号）同时废止。

附件：荆州市推进装配式建筑发展工作领导小组成员名单



（此件公开发布）

附件

荆州市推进装配式建筑发展工作 领导小组成员名单

组 长：	黄 镇	市委常委、副市长
副组长：	余 桥	市政府副秘书长
	汤光华	市住建局局长
成 员：	张红兵	市住建局副局长
	卢道勇	市发改委总经济师
	何 俊	市公安局副局长
	高于勤	市财政局总会计师
	王 婷	市自然资源和规划局副局长
	刘长虹	市税务局副局长
	刘 勇	市市场监管局副局长
	游 敏	市城管执法委副主任
	尹文丰	荆州住房公积金中心副主任
	魏 红	市公共资源交易中心副主任
	刘心波	荆州区副区长
	唐 华	沙市区副区长
	陈俊岩	荆州开发区管委会副主任
	王振彬	纪南文旅区党工委书记

徐 刚 荆州高新区管委会副主任

以上人员若有职务调整，由其单位新任负责同志接替。

抄送：市委办公室。