## 澧县开展装配式绿色农房建设试点工作方案

（征求意见稿）

为深入贯彻实施《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），抓住湖南省住建厅在澧县开展装配式绿色农房建设试点机遇，推进全县建筑业转型升级，加快农村住房建设现代化，经县人民政府同意，决定在全县开展装配式绿色农房（指装配式混凝土结构、装配式钢结构，不含轻钢结构）建设试点工作，现制定如下工作方案。

一、总体要求

试点期限两年。按照安全、经济、绿色、美观的要求，推动农村住房建设建造方式创新，不断满足人民日益增长的美好生活需要。坚持政府引导、市场推动，农民自主、企业自愿，农民主体、政府奖补，以点带面、试点先行的工作原则。深入挖掘澧州传统建筑特点，注重农民住用的功能需求，建设具有澧县特色的装配式农村住房。

二、工作目标

2024年，各镇（街道）新建农房采用装配式建筑占比争取达到15%以上（其中澧西街道、城头山镇不低于25%），2025年争取达到20%以上（其中澧西街道、城头山镇不低于30%）。通过两年努力，建成一批“结构安全、功能现代、风貌适宜、绿色环保”的装配式绿色农房（其中2025年7月31日前竣工300套以上），实现装配式绿色农房产业增加产值10000万以上，新建房屋建设质量、建设品质和建筑节能水平得到有效提升，为中国式现代化的湖南篇章提供可复制、可推广的农村住房建设发展经验。

三、重点工作

## （一）注重规划统筹。

**1.编制发展规划。**根据全县国土空间规划和村庄建设规划，编制《澧县装配式绿色农房发展规划（2024-2028）》，明确今后五年全县装配式绿色农房建设的总体思路、工作目标、主要任务、重点项目等。**（责任单位：县住建局，各镇街）**

**2.引导村民集中建房。**农村居民新建自建房，除原址重建外，凡需要新占用土地的，在符合村庄建设规划并依法办理用地手续的基础上，原则上应相对集中建房。落实农村居民“一户一宅”政策，用好土地增减挂钩政策，结合自建房安全专项整治，加大“空心房”拆除和集体土地整理力度，化解农村居民建房土地“瓶颈”。农村危房改造、地质灾害搬迁安置、重点项目拆迁安置等政策性项目原则上应采用装配式绿色建造技术进行建造。**（责任单位：县自然资源局、县住建局、县农经站，各镇街）**

**3.推进集中连片示范。**引导居民在新建住房中优先采用装配式绿色建造技术，确保在建筑性能、样式、功能和施工工期等方面体现装配式农房优势。各镇（街道）应结合本地村庄建设规划，选择一个中心村（社区）建设装配式农房集中连片示范点，将示范点建成本地现代化农房展示体验中心，发挥示范带动作用。抓住宜常高铁、张（石）澧高铁过境澧县建设机遇，重点支持城头山镇、澧西街道打造装配式绿色农房集中建造示范片，并参照小城镇标准，配套完善供电、供水、排水、垃圾收集处理等基础设施。**（责任单位：县自然资源局、县农经站、县住建局，各镇街）**

## （二）强化科技支撑。

**4.建立地方标准体系。**编制《澧县装配式农房建设技术导则》，形成包括但不限于装配式混凝土结构、装配式钢结构（非轻钢）等技术体系，为装配式绿色农房建设提供技术支撑。**（责任单位：县住建局、县工信局）**

**5.公布企业和产品名录。**鼓励符合条件的装配式建筑企业自愿决定参加试点，支持企业提供菜单式服务，根据宅基地大小、地方习俗，提供设计方案和报价。县住建局根据企业报名情况，组织专家评审，并根据评审结果定期公布参与企业的名单和产品目录，方便建房居民自主选择。**（责任单位：县住建局）**

**6.支持企业开展科研开发。**支持装配式建筑企业申报各级科学技术计划项目，争取国家财政、金融、科技等政策支持。支持企业加大装配式绿色农房研发力度，研发实用美观、节能环保的新型装配式农房产品。推行装配式农房建筑、结构、设备和装修集成设计，推广通用化、模数化、标准化设计方式。搭建装配式农房数字化服务平台，运用建筑信息模型（BIM）、人工智能等技术为村民提供房屋设计、报建咨询、建造过程可视化等一站式服务。**（责任单位：县科技局、县住建局、县工信局、县财政局）**

**7.编制推广标准户型。**编制装配式绿色农房标准户型图集及造价预算清单并向社会公示，方便建房业主进行比价和选择。组织骨干企业建设装配式农房展示中心，以直观效果向群众展示宣传装配式建筑绿色环保、低碳节能、方便实用等优势。**（责任单位：县住建局、县工信局）**

## （三）培育产业链条。

**8.培育一批骨干企业。**指导PC构件龙头企业恒邦建工向涵盖研发、设计、制造、建造全品类的综合性企业集团转型；指导卫浴龙头企业鑫铃住房设备向模块化、智能化生产企业转变；指导其他PC构件企业以及本土门窗、木制品、卫浴企业抓好设备升级改造和新产品研发，提升产品竞争力；力争每年新增本土装配式绿色农房建设规上企业1-2家，实现装配式绿色农房产业增加值5000万元以上。**（责任单位：县工信局、县住建局）**

**9.推广“一体化”建造。**打通装配式农房建造产业链，组织本土上下游企业开展平行合作，降低装配式建造成本。推行装配式农房全装修与主体结构一体化设计和协同施工，为客户提供从设计建造到装修入住的一站式平价解决方案。推广标准化、集成化、模块化装修模式，促进材料、部品和设备管线集成化等技术的应用，提高装配化装修水平。倡导菜单式全装修，满足农民个性化需求。**（责任单位：县住建局、县工信局）**

## （四）优化监管服务。

**10.推行审批代办。**全面推行装配式农房报建代办制，各镇（街道）政府（办事处）应安排专人，为建房村民提供全流程审批、验收、颁证等服务，其中限额以上（指三层及以上的居民自建房，工程投资额在30万元以上或建筑面积在300平米以上）装配式建造农房，县住建局应在3个工作日内发放施工许可；限额以下装配式建造农房，各镇（街道）应在2个工作日内做出行政许可。**（责任单位：县住建局，各镇街）**

**11.强化建设监管。**各镇（街道）政府（办事处）应落实属地管理责任，认真落实“六到场”制度，严格依法对装配式农房实施监管。县住建局应加强监管指导，对限额以下按照不低于20%的比例进行抽查，对限额以上采取政府购买服务的方式免费提供地勘、设计、检测及监理服务。对未依法履行主体责任的相关企业，依法依规实施处罚。**（责任单位：县住建局，各镇街）**

## （五）强化政策推动。

**12.加强财政支持。**按照“农民自筹为主、企业降一点、政府奖一点”的原则，多方筹集资金，降低建造成本，提高装配式绿色农房的可推广性。试点期限内，对前300套农民建设的自住自用的装配式农房，按照建筑面积100元/平方米（最高不超过2万/户）进行奖补；对农民（企业）建设的民宿等经营性装配式农房，按照建筑面积50元/平方米（最高不超过1万/户）进行奖补。财政奖补的装配式农房，除基础可现场浇筑或砌筑外，其他主体结构构件（梁、柱、楼板、内外墙板、楼梯等）应全部采用工厂化生产的构件进行现场组装。**（责任单位：县住建局、县财政局）**

**13.提供人才支撑。**依托装配式建筑生产企业和职业院校，积极利用现有培训项目和计划，创新培训模式，分类开展基层装配式农房建设管理人员、企业技术人员、农村建筑工匠培训，培养一批装配式农房建设管理人才和实用型技能人才。**（责任单位：县人社局、县住建局，各镇街）**

**14.鼓励金融支持。**鼓励金融机构对开展装配式农房建设的项目和企业开辟绿色通道，加大信贷支持力度。鼓励金融机构对建设装配式农房的农民提供分期建房贷款，并在贷款额度、贷款期限及贷款利率等方面予以倾斜。**（责任单位：县金融发展服务中心）**

四、保障措施

**15.加强组织领导。**县住建局牵头组建装配式绿色农房发展专班，县发改局、县农经站、县自然资源局、县工信局、县科技局、县财政局、县人社局、县金融发展服务中心等部门密切配合，形成工作合力。**（责任单位：县住建局、各相关部门）**

**16.加强资金管理。**积极争取上级专项资金，支持企业开展装配式绿色农房科研开发，对农民（企业）建设装配式绿色农房进行奖补。建立健全奖补资金管理使用制度，定期对奖补资金的管理使用情况进行监督检查，确保专款专用。**（责任单位：县住建局、县财政局，各镇街）**

**17.加强指导督导。**由县住建局牵头，建立建筑专业人才联系指导镇（街道）制度，并建立工作台账，对重点任务、政策落实情况实行一月一调度、一月一会商，及时解决试点工作面临的问题。**（责任单位：县住建局）**

**18.加强宣传推广。**充分利用各类媒体，通过施工现场观摩、专题报道等形式，大力宣传装配式农房政策、试点示范项目及成效，提升农民对装配式农房的认知度、认可度，引导农民和企业积极参与装配式农房建设。**（责任单位：县融媒体中心、县住建局，各镇街）**

## 附件：澧县装配式绿色农房建设试点指导计划表

澧县人民政府办公室

2024年 月 日

|  |
| --- |
| 附件 |
| 澧县装配式绿色农房建设试点指导计划表 |
| 镇（街道） | 示范片（点）名称 | 2024年 计划数（栋） | 2025年 计划数（栋） | 备注 | 镇（街道） | 示范片（点）名称 | 2024年 计划数（栋） | 2025年 计划数（栋） | 备注 |
| 澧西街道 | 澧阳平原示范片 | 30 | 10 | 荣家河示范点 | 梦溪镇 | 雷公塔示范点 | 3 | 3 |  |
| 澧阳街道 | 高桥示范点 | 3 | 3 |  | 涔南镇 | 崔家岗示范点 | 3 | 3 |  |
| 澧浦街道 | 十回港示范点 | 3 | 3 |  | 如东镇 | 驰马岗示范点 | 3 | 3 |  |
| 澧澹街道 | 邓家滩示范点 | 3 | 3 |  | 小渡口镇 | 出草坡示范点 | 3 | 3 |  |
| 澧南镇 | 天子山示范点 | 10 | 8 |  | 官垸镇 | 码头示范点 | 3 | 3 |  |
| 城头山镇 | 澧阳平原示范片 | 80 | 40 | 车溪河、彭头山、大庙3个示范点 | 王家厂镇 | 生产街示范点 | 3 | 3 |  |
| 大堰垱镇 | 九旺示范点 | 8 | 5 |  | 火连坡镇 | 花园湾示范点 | 3 | 3 |  |
| 金罗镇 | 界岭示范点 | 3 | 3 |  | 甘溪滩镇 | 精华寺示范点 | 3 | 3 |  |
| 盐井镇 | 金马示范点 | 15 | 10 |  | 码头铺镇 | 杨家坊示范点 | 3 | 3 |  |
| 复兴镇 | 顺林桥示范点 | 3 | 3 |  | 合 计 | 185 | 115 |  |