

海口市人民政府文件

海府规〔2020〕7号

海口市人民政府关于印发《海口市装配式建筑面积奖励实施细则》的通知

各区人民政府，市政府直属各单位：

经市政府同意，现将《海口市装配式建筑面积奖励实施细则》印发给你们，请认真组织实施。



（此件主动公开）

海口市装配式建筑面积奖励实施细则

第一条 为切实促进我市装配式建筑发展，减少建筑领域资源能源浪费、减少施工污染、提升劳动生产效率和质量安全水平，促进建筑业与信息化、工业化深度融合，推进供给侧结构性改革和新型城镇化发展，根据《海南省人民政府关于大力发展装配式建筑的实施意见》（琼府〔2017〕100号）、《关于2019年推进装配式建筑有关工作的通知》（琼建科〔2019〕137号）、《海口市人民政府关于推进装配式建筑发展实现建筑产业现代化的实施意见》（海府〔2017〕86号）、《海口市人民政府办公厅关于印发推进装配式建筑发展实现建筑产业现代化实施方案的通知》（海府办〔2018〕184号）等要求，结合我市实际，制定本细则。

第二条 本细则适用于国有建设用地土地招标、拍卖和挂牌时未要求采用装配式建造方式，投标或竞购主体在投标或竞购时自愿采用装配式建造方案，或开发建设单位取得国有建设用地使用权后，申请采用装配式建造方式建造的商品房（包括住宅建筑和公共建筑）项目。

第三条 按装配式方式建造的商品房项目，满足国家装配式建筑认定标准的，其满足装配式建筑要求部分的建筑面积可按一定比例（不超过规划地上建筑面积的3%）不计入容积率核算。

第四条 奖励建筑面积的功能为住宅的，不纳入预售范围。土地使用权使用期限和起始年期维持原土地使用权出让合同的约

定不变。

第五条 建设单位在申报规划方案审查前，应当向市住房和城乡建设部门提出装配式建筑实施方案审查申请并出具承诺函，承诺严格按照装配式建筑的相关技术要求实施。

市住房和城乡建设部门收到建设单位的申请及承诺函后，应当及时组织相关专家召开装配式建筑实施方案评审会议并出具专项审查意见书。（装配式建筑实施方案编制深度应满足我省出台的相关文件要求）

第六条 市自然资源和规划部门应当核准实施装配式建筑的建筑面积，根据《海南省人民政府关于大力发展装配式建筑的实施意见》和规划条件等相关技术规范合理确定应补偿的建筑面积，同时在规划方案设计审查意见书中确定奖励的建筑面积（注明该项目装配式建筑设计方案已通过市住房和城乡建设部门技术审查），并按程序进行公示。

第七条 建设单位应按照有关规定将施工图设计文件、装配式建筑实施方案文本及专项审查意见书一并提交施工图审查机构审查。施工图审查机构应按国家和海南省相关规定对施工图设计文件进行审查，经审查合格的，方可出具施工图设计文件审查合格书。

第八条 施工图设计文件涉及装配部位、装配率等重要变更的，建设单位应报市住房和城乡建设部门重新审查修改后的装配式建筑实施方案，审查结论作为图审依据。

第九条 建设单位应当在竣工验收报告中增加装配式建筑专篇，注明装配式建筑的位置和面积、结构类型、预制构件种类、装配式施工技术、装配率以及是否符合施工图设计文件和装配式建筑相关要求等内容。竣工验收报告应当经工程建设各方责任主体签字确认。

建设工程质量安全监督机构应对竣工验收活动进行监督。

第十条 建设单位未按照要求实施装配式建筑的，由市有关部门取消相应优惠政策，将与奖励面积数量相当的建筑面积由政府无偿收回用作人才住房、保障性住房及其他公益性用房，并按有关规定予以处罚。建设单位的违约行为将记入企业诚信档案。

第十一条 本细则自 2020 年 10 月 27 日起施行，有效期至 2022 年 12 月 31 日（截止之日前通过规划部门审批的项目于参照本细则执行）。2018 年 1 月 1 日至本细则生效之日期间的项目可参照本细则执行。