

《郑州市人民政府 关于大力推进装配式建筑发展的补充通知》 的政策解读

现将《郑州市人民政府关于大力推进装配式建筑发展的补充通知》（以下简称《通知》）的内容解读如下：

一、《通知》的起草背景

为推进装配式建筑发展，2017年2月，郑州市以市政府名义出台了《关于大力推进装配式建筑发展的实施意见》，为贯彻落实《实施意见》，我市又相继出台了发展装配式建筑工作的相关规定，基本上完成了顶层设计，2017年11月我市成功获批全国第一批装配式建筑示范城市，到目前为止，全市共落实装配式建筑项目1000多万平方米。

因《实施意见》部分内容存在时效性，为了保证装配式建筑工作跟上时代发展的步伐，确保工作的连续性，缩小与装配式建筑工作先进城市的差距，按照市领导指示，参照上海、杭州、长沙等先进地市政策规定，结合我市实际，起草了《郑州市人民政府关于大力推进装配式建筑发展的补充通知》。

二、《通知》的框架和主要内容

《通知》共分六个部分：

（一）总体目标

全市装配式建筑占新建建筑的面积比例达到下列目标：

2020-2021 年，达到 30%以上；2022-2023 年，达到 40%以上；2024-2025 年，达到 50%以上。

(二) 建设任务

分区域、分阶段提出了装配式建筑的建设任务：

一是市区建成区三环线以内区域。自 2020 年起，原则上所有新建项目（不含已立项的政府投资项目）均应采用装配式建筑技术建设。二是市区建成区三环线以外区域。符合下列条件之一的项目，应采用装配式建筑技术建设：（1）所有保障性住房及政府和国有企业投资项目；（2）新建商品住房项目，自 2020 年起，总建筑面积 10 万平方米及以上的；自 2022 年起，总建筑面积 8 万平方米及以上的；自 2024 年起，总建筑面积 6 万平方米及以上的。三是各县（市）、上街区。新建项目采用装配式建筑技术建设的建筑面积比例：自 2020 年起，不低于 20%；自 2022 年起，不低于 30%；自 2024 年起，不低于 40%。

(三) 非控制范围

应采用装配式技术建设的建筑项目中的单体建筑，符合下列条件之一的，可不采用装配式技术建设：一是高度 100 米以上（不含 100 米）的居住建筑。二是建设项目中独立设置的构筑物、垃圾房、配套设备用房、门卫房等。三是居住建筑类项目中非居住功能的售楼处、会所、商铺等独立设置的配套建筑，地上建筑面积总和不超过 10000 平方米且不超过本项目地上总建筑面积的 10%，同时配套中的单体建筑地上建筑面积不超过 3000 平方

米。四是因抗震、特殊用途、结构复杂等技术原因无法满足装配式建筑建设要求的项目。

(四) 统一管理

一是确定采用装配式技术建设的项目，资源规划部门在土地供应时将装配式要求列入挂牌条件，并落实到土地出让合同中。二是装配式项目的评审评价工作，由市装配式建筑主管部门统一组织实施。三是各开发区管委会、各县（市）、上街区人民政府主要负责人为第一责任人，按照属地管理原则，确保完成本级装配式建筑工作年度目标任务，不得以会议纪要、指示、批示等形式改变装配式项目的建设方式。

(五) 政策支持

提出了六大扶持政策：

一是《实施意见》规定的财政补贴标准延续至 2025 年底。重点推进区域（航空港区除外）由市级财政承担；航空港区、各县（市）、上街区由项目所在地财政承担。二是对采用预制保温外围护墙或玻璃幕墙的装配式建筑项目，其外墙预制部分建筑面积不计入容积率，但不应超过总建筑面积的 3%。装配式建筑项目所增加的成本计入项目建设成本。三是投入开发建设资金达到工程建设总投资的 25%以上，工程进度达到正负零以上，并已确定施工进度和竣工交付日期的装配式建筑项目，可向房地产管理部门申请预售许可，领取商品房预售许可证。四是郑州市市域内，经市主管部门评审的装配式基地，获得国家、省、市装配式基地

称号的，分别给予 500 万元、300 万元、200 万元的市级财政资金补助，累计不超过 500 万元。五是在重污染天气橙色及以下预警期间，装配式建筑项目的生产、运输、施工作业可不停工。六是运输不可解体超限预制构配件，企业应提前办理特许通行手续，相关部门应开通绿色通道，加快手续办理。

(六) 其他事项

本通知自印发之日起施行，郑政文〔2017〕37 号继续执行，相关内容如与本通知不一致的，以本通知为准。

(解读人：王春喜 联系电话：67172796)

2020 年 12 月 11 日