

长沙市住房和城乡建设局 文件 长沙市财政局

长住建发〔2024〕25号

长沙市住房和城乡建设局 长沙市财政局 关于开展装配式农村住房建设试点 工作的通知

各区县（市）住房和城乡建设局，财政局：

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的若干意见》（湘政办发〔2023〕57号）《长沙市人民政府办公厅印发〈关于推动智能建造与新型建筑工业化协同绿色低碳高质量发展行动方案〉的通知》（长政办发〔2023〕10号），大力发展绿色装配式农村住房，加快农村住房建设现代化，深入推进乡村建设行动，现就开展装配式农村住房建设试点工作有关事项通知如下。

一、总体要求

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、群众参与，以点带面、试点先行。紧密结合湖湘传统建筑特点、自然条件等，注重农民住用的功能需求，建设具有长沙特色的装配式农村住房。到2025年建成一批“结构安全、功能现代、风貌适宜、绿色环保”的宜居示范装配式农村住房，新建农村住房建设质量、建设品质和建筑节能水平得到有效提升。

二、重点工作

（一）统筹规划试点

1. 完善标准体系。编制装配式农村住房建设技术导则，完善包括但不限于装配式混凝土结构、装配式钢结构（非轻钢）、装配式木结构等技术体系。编制装配式农村住房标准图集，推行装配式农村住房建筑、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。

2. 公布企业和产品名录。由装配式企业通过控制成本自愿决定参加试点，支持企业提供菜单式服务，根据宅基地尺度、地方习俗，提供设计方案和报价。市住房和城乡建设局根据企业报名情况，组织专家评审，并根据评审结果每年公布参与企业的名单和产品目录，方便群众自主选择。

3. 打造试点项目。坚持“农民自主、企业自愿、政府支持”的原则在全市范围内开展试点，引导在农村新建住房、民宿等项目中优先采用装配式混凝土结构、装配式钢结构（非轻钢）、装配式木结构技术建造方式的，并作为试点项目示范，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村住房的优势，发挥示范带动作用。

（二）创新管理模式

4. 推广建筑全装修。推行装配式农村住房全装修与主体结构一体化设计和协同施工。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，提高装配式装修水平。倡导菜单式全装修，满足农民个性化需求。

5. 推动信息技术融合。引导行业搭建装配式农村住房数字化服务平台，利用互联网+、大数据、物联网、人工智能等数字化技术手段，加强数据和资源共享，数字化赋能行业发展，加快形成新质生产力。利用平台为市场提供房屋设计、报建咨询、建造过程可视化等一站式服务，推动新型建筑工业化数字共享，为市场构建一个开放、安全、高效的环境，进一步提升农民体验感。

（三）试点政策支持

6. 加强财政支持。按照“农民自筹为主、企业降一点、政府奖一点”的方式，通过市级村镇建设专项资金对装配式混凝土结构、钢结构（非轻钢）、木结构农村住房建设给予适当奖补，减轻农民负担。以农民实际支出略高于传统建筑方式支出为尺度，对农民建设自住自用的装配式农村住房，按照建筑面积平均奖补 400 元/m²，最高不超过 5 万/户。对企业（个人）建设民宿等具备“平急两用”转换条件的的经营性装配式农村住房，按照建筑面积平均奖补 200 元/m²，最高不超过 2 万/栋。市级村镇建设专项资金奖补的装配式农村住房，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。

7. 加强行业培训。依托装配式建筑生产企业、试点示范项目，各区县（市）住建部门和各相关行业协会要积极利用现有培训项目和计划，争取培训经费，创新培训模式，分类开展基层装配式农村住房建设管理人员、企业技术人员、农村建筑工匠培训，培养一批装配式农村住房建设管理人才和实用型技能人才。

8. 鼓励金融支持。鼓励金融机构对开展装配式农村住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村住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。

三、保障措施

9. 加强资金管理。市级村镇建设专项资金对装配式农村住房奖补实行“先建后补”结算方式，试点期限为2年。各区县（市）可参照市级财政奖补政策，结合实际情况，制定本地区配套奖补政策和实施细则。要建立健全奖补资金管理使用制度，做到专款专用。要定期对奖补资金的管理和使用情况进行监督检查，主动接受社会监督、群众监督。凡发现弄虚作假、挤占、挪用、截留奖补资金的，或向奖补对象收取任何费用的，应立即制止，并根据有关规定进行处理。

10. 加强监督管理。各区县（市）住建部门要指导乡镇做好施工过程中的质量安全巡查工作，为企业和农民提供专业技术服务，确保设计方案明确的建设内容、标准全面落实，确保装

装配式农村住房建设试点工作取得预期效果。装配式农村住房按照承诺工期完成建设后，由户主组织验收。

11. 加强培育推广。各区县（市）住建部门和相关职能部门要引导、鼓励、支持打造采用装配式技术建造的农村住房应用场景，进一步强化技术创新和成果运用，积极推动本辖区、本部门装配式部品部件生产企业、人才、资源等方面的长远规划和发展。鼓励引导装配式农村住房建设集中的乡村，按要求申报绿色农房示范村庄。

12. 加强宣传引导。各区县（市）要充分利用各种媒体，通过施工现场观摩、专题报道等形式，大力宣传装配式农村住房政策、试点示范项目及成效，提升农民对装配式农村住房的认知度、认可度，引导农民和企业积极参与装配式农村住房建设。要加强对装配式农村住房建设试点工作的跟踪管理，适时评估工作成效，及时总结工作经验，探索形成可复制、可推广的模式。



（此件主动公开）