

长春市城乡建设委员会  
长春市规划局  
长春市国土资源局  
长春市住房保障和房地产管理局

# 文件

长城乡联字〔2018〕2号

---

## 关于给予装配式建筑项目奖励 建筑面积的通知

各相关单位：

根据《吉林省人民政府办公厅关于大力发展装配式建筑的实施意见》(吉政办发〔2017〕55号)和《长春市人民政府办公厅关于加快发展装配式建筑的实施意见》(长府办发〔2017〕45号),新建、在建住宅项目符合装配率要求的,可以申请建筑面积奖励。

### 一、基本原则

(一)对自主采用装配式建筑的住宅项目,给予不超过实施装

装配式建造的各单体规划建筑面积之和3%的面积奖励,单个项目奖励最多不超过5000平方米;奖励后的容积率应符合国家有关设计规范等规定。

(二)奖励建筑面积的功能应为住宅,不纳入预售范围,按我市增加建筑面积的相关规定计收地价。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。

(三)奖励建筑面积容积率无须履行容积率调整程序、修改法定规划。

## 二、办理程序

### (一)提出申请并承诺

建设单位在申报建筑设计方案核查前,应当向市建设主管部门提出实施装配式建筑的申请并出具承诺函,承诺函中明确项目严格按照我市装配式建筑的相关技术要求实施,并达到装配率要求;对于未按要求实施装配式建筑的,奖励面积由市住房保障主管部门无偿收回。

市建设主管部门对符合要求的项目向建设单位出具装配式建筑承诺确认函。

### (二)设计阶段技术认定

建设单位在初步设计完成后,应当向市建设主管部门提出装配式建筑设计阶段技术认定申请,并提交装配式建筑项目设计阶段技术认定申请表、装配式建筑项目预制率和装配率计算书(须由施工图审查机构初步审核后盖章确认)、装配式建筑项目实施方案

等材料。市建设主管部门组织专家对建设单位提交的相关材料进行技术认定,并出具设计阶段技术认定意见书,装配式认定不通过的,在《建设用地规划许可证》中取消奖励面积。

### (三)建设工程规划许可

建设单位向市规划部门申请办理《建设工程规划许可证》时除提交法定要件外,还须提交市建设主管部门出具的装配式建筑技术认定意见书,注明奖励建筑面积的数量和比例及具体楼株位置的设计方案。市规划部门将奖励建筑面积备注在《建设工程规划许可证》中。

### (四)施工图审查

建设单位在项目施工图设计完成后,应当将市建设主管部门的技术认定意见书、装配式建筑项目设计阶段技术认定申请表、装配式建筑项目预制率和装配率计算书、装配式建筑项目实施方案等材料和施工图设计文件提交至施工图审查机构复核预制率和装配率,由施工图审查机构出具复审意见书。经审查施工图设计文件与装配式建筑项目设计阶段技术认定意见书、装配式建筑项目技术认定申报材料不符的,不予出具施工图设计文件审查合格意见,建设单位应当重新申请技术认定。

### (五)房地产预售

建设单位申请办理房地产预售时,应当在申请图纸中明确标注奖励住宅户型的位置和面积,奖励建筑面积不纳入预售范围。

### (六)日常监督

市质量监督机构将建设项目实施装配式建筑的情况纳入到日常监督检查工作中,将有关监督检查情况形成书面监督记录。

### (七)建设工程规划验收

建设单位向市规划部门申请办理《规划核实通知书》时,应当提供市质量监督机构对项目实施装配式建筑情况的意见。市规划部门将奖励建筑面积备注在《建设工程规划验收合格证》中。

### (八)竣工验收

建设单位应当在工程竣工验收报告中增加装配式建筑专篇,包括实施装配式建筑的单体建筑位置和面积、结构类型、预制构件种类、装配式施工技术、预制率和装配率等内容,注明是否符合施工图设计文件和政府的相关技术要求,并经参建各方签字确认。市质量监督机构对建设单位组织的竣工验收进行监督,并对项目实施装配式建筑情况出具意见。

## 三、实施保障

对未按要求实施装配式建筑的建设单位,政府主管部门除无偿收回奖励面积外将依法保留对责任单位和责任人追究法律责任的权利,并按有关规定记入企业诚信档案。





长春市国土资源局



长春市住房保障和房地产管理局

2018年1月1日