朔州市住房和城乡建设局文件

朔住建发〔2025〕34号

朔州市住房和城乡建设局
关于深入推进绿色建筑和装配式建筑
发展的通知

各县（市、区）住房和城乡建设局、右玉县城乡建设和交通运输局、朔州经济开发区建设管理部,各有关单位:

为进一步加强全市建设领域绿色建筑和装配式建筑发展，全面落实好《山西省绿色建筑发展条例》《山西省住建厅关于全面推动绿色建筑发展的通知》《朔州市住房和城乡建设局 朔州市规划和自然资源局 朔州市行政审批服务管理局关于严格

落实绿色建筑等级和装配式建造指标管控工作的通知》（朔住建发〔2024〕51号）等规定，围绕省、市年度目标任务要求，积极推进全市绿色建筑和装配式建筑产业链稳步发展。现结合我市实际，就有关工作事项通知如下:

一、严格绿色建筑等级管理

新建城镇民用建筑应当按照绿色建筑标准进行建设。绿色建筑按照国家规定实行等级管理，由低到高划分为基本级、一星级、二星级、三星级四个等级。提升新建建筑中星级绿色建筑比例，推动超低能耗建筑规模化发展。鼓励绿色建筑按照超低能耗、近零能耗、零能耗、低碳、零碳等要求进行建设。

（一)公共建筑应当按照一星级以上等级标准进行建设;

（二）推动国有资金投资的公共建筑及其他有条件的项目执行二星级及以上标准;

（三）超高层、超限高层建筑应当按照三星级等级标准进行建设;

（四)推动建筑面积大于10万平方米的住宅小区执行一星级及以上绿色建筑标准; 建筑面积小于10万平方米的居住小区一星级以上绿色建筑占比30%以上。

二、加强装配式建筑发展

（一）实施范围

1.政府及国有企业投资项目，包括保障性住房（回迁安置房、公租房和周转房等）、人才公寓、公共建筑及桥梁、综合

管廊等房屋基础设施和市政基础设施应采用装配式建筑技术建设；土地以划拨方式取得的新建办公、学校、医院、体育场馆等政府投资项目、大型公共建筑（单体建筑面积 2 万平方米以上）原则上要优先采用钢结构。混凝土结构项目全面应用叠合楼板、预制楼梯、阳台、空调板、预制墙板等部品部件，推广使用保温、隔热、装饰一体板，加快推进管线分离、干式工法，推行装配式建筑全装修。

鼓励有条件的旅游设施、园林景观、特色小镇等采用装配式木结构、钢结构。在农村试点推进木结构、轻钢结构、混凝土结构装配式住宅。

2.以招拍挂方式取得国有土地使用权的商品房开发项目，应按照不低于下年度装配式发展目标比例规划建设装配式建筑。

房地产开发企业为商品房住宅小区配建的物业、幼儿园、医疗、老年活动用房、商业建筑等公共建筑，应全部采用装配式建筑技术建设。

3.在建设项目新建建筑中独立设置的构筑物、垃圾房、配套设备用房、门卫房、临时售楼处等可不采用装配式建筑技术。

（二）提升发展水平

装配式建筑依据山西省《装配式建筑评价标准》（DBJ04/T396-2023）评审评价、计算装配率。按照先水平后竖向的原则，稳步推进装配式混凝土结构建筑发展；推进装配式

钢结构住宅建设试点。

严格执行单体建筑装配式建造的装配率40%以上规定，稳步提高装配式建造的装配率；鼓励发展公共建筑、工业建筑及政府投资公益性建筑、保障性住房装配率不低于50%，且各评价项得分不低于《装配式建筑评价标准》(DBJ04/T396-2023)第3.0.3之规定。

采用装配式建筑技术建设的商品房住宅项目满足山西省《装配式建筑评价标准》（DBJ04/T396-2023）各评价项最低分值要求，主体结构部分评价分值不低于20分，围护墙和内隔墙部分的评价分值不低于10分，采用全装修。

装配率50%以上的项目在设计、施工及竣工验收阶段试点应用建筑信息模型（BIM）技术，采用工程总承包模式，总承包单位对工程的质量、安全、工期、造价等全面负责。

三、强化部门联动机制

（一）积极协调规划和自然资源部门在建设项目用地预审与选址意见、建设用地规划条件、土地出让或者划拨、规划设计方案初评等环节，督促项目建设单位应及时到建设主管部门就项目执行绿色建筑等级和装配式建造要求等建设指标出具书面意见。

（二）积极协调行政审批服务管理部门在项目评估和审查、立项审批、建设工程规划许可审批（备案）等环节，应当明确绿色建筑等级、装配式建造要求等绿色建筑建设指标。

（三）各县区住建部门要建立绿色建筑节能项目档案，对取得施工许可证的建筑工程，督促各方主体严格执行建筑节能、绿色建筑、装配式建筑等要求。鼓励开展新建建筑和既有建筑节能改造能效测评，确保建筑达到设计能效要求。

四、落实参建各方责任

（一）建设单位

1.编制的项目可行性研究报告或者项目申请报告，应当包含建筑节能、可再生能源利用以及建筑碳排放分析报告等内容，并明确绿色建筑建设指标和实施方案。

2.建设单位应当对绿色建筑、装配式建筑出具设计阶段预评审报告；在办理建设工程规划许可前，应当及时到建设主管部门申请对一星级以上绿色建筑施工图专项设计文件进行专家论证。

3.建设单位对装配式建筑工程质量承担首要责任。严格建筑施工安全管理，确保建筑工程质量安全。建设单位组织竣工验收，应当对民用建筑执行节能强制性标准、绿色建筑、装配式建筑等指标情况进行专项验收。

（二）设计单位

1.对设计的绿色建筑等级、装配式建筑面积计算和装配率计算的准确性、合理性负责。在施工图总说明中明确项目绿色建筑等级及装配率，施工图设计文件应包括绿色建筑和装配式建筑设计专篇，专篇中应包括装配式技术采用的部位及相应的

得分值，对预制构件的尺寸、节点构造、装饰装修及机电安装预留预埋等提出具体技术要求。

2.设计单位在装配式建筑项目设计过程中采用建筑信息模型技术，设计技术深度应满足国家和省有关 BIM 制图和交付的规范与标准，在交付项目设计成果时，应同时交付二维设计图纸和三维设计模型，并做到图模一致。

（三）施工单位

1.严格建筑施工安全管理，确保建筑工程质量安全。对装配式建筑施工和预制构件生产制作过程履行施工总承包质量管理责任。合理堆放施工现场的预制构件，并采取防护措施，收集整理预制构件进场验收的质量控制资料。

2.施工单位应当编制完善的建筑节能专项施工方案和技术交底，并报施工单位技术负责人审核、监理单位项目总监理工程师审查后严格按照图纸和方案施工。施工重点环节要留存影像资料。

3.施工单位在装配式建造项目施工前要编写完善的装配式建造专项施工方案，并在施工图设计模型的基础上，开展施工方案模拟、进度模拟、资源管理和工程成本动态控制等 BIM 技术集成应用。项目建成后，施工单位形成含有过程信息的竣工模型。

4.施工单位应与建设、设计、监理单位制定绿色建筑和装配式建筑工程的验收方案并遵照执行。收集整理预制构件进场

验收及施工安装过程的质量控制资料，对资料的真实性、准确性、完整性、有效性负责。

（四）监理单位

根据施工图设计文件、构件制作详图和相关技术标准，编制建筑节能监理实施细则,其中应涵盖绿色建筑和装配式建筑监理内容。

1.针对旁站部位，监理单位要做到跟班监督，如实准确记录，并保存好旁站监理的原始资料。对巡视和平行检验，监理单位也应形成完整真实的资料。

2.监理单位对预制构件生产单位的生产条件、技术标准、质量保证体系进行审核，对预制构件生产单位编制的预制构件制作方案、物流运输方案及施工单位编制的装配式施工专项施工方案进行审批。

3.监理单位加强对部品部件生产和安装的检查，实施预制部品部件生产驻厂监造制度。发现预制构件生产单位和施工单位违反规范规定或未按设计要求生产、施工的，及时要求整改，未整改或整改不合格的不予验收。同步收集整理工程监理资料，对资料的真实性、准确性、完整性、有效性负责。

五、规范工程验收

工程竣工验收前，建设单位应组织勘察、设计、施工、监理、检测等单位对绿色建筑和装配式建筑进行评价，并填写《绿色建筑验收自评表》《装配式建筑验收自评表》。建设单位对

评价结果和验收报告的真实性负责，并报建设主管部门备案。

六、推进装配式建筑产业链发展

装配式建筑产业基地要围绕产业链发展需求，积极主动与山西建投等省级“链主”企业合作，提供配套产品和服务，培育“链核”企业，发展链上企业。各县区住建部门要统筹协调发改、规划、审批等部门协同做好装配式建筑产业链有关工作，加强与企业常态化合作，推行“政府+企业+项目”招商工作，引进关键配套项目，完善产业链配套；开展产业链上下游协作配套活动，推动产业链上下游、大中小企业紧密配套、协同发展，增强上下游协作配套能力，促进全市装配式建筑产业链快速发展。

本通知自公布之日起施行，有效期五年。在本通知执行期间，国家、省有更高规定的，从其规定。2025年3月25日印发的《朔州市住房和城乡建设局关于深入推进绿色建筑和装配式建筑发展的通知》（朔住建发〔2025〕29号）同时废止。

朔州市住房和城乡建设局

2025年4月16日

（此件公开发布）