**《河源市人民政府关于大力发展装配式建筑**

**的实施意见》起草说明**

市住房城乡建设局牵头制定了政府规范性文件《河源市人民政府办公室关于大力发展装配式建筑的实施意见》（征求意见稿），现就文件制定有关事宜做说明如下：

**一、文件的制定背景说明**

政府规范性文件《河源市人民政府办公室关于大力发展装配式建筑的实施意见》（河府办〔2019〕49号）于2019年12月30日公布，自2020年2月10日起施行，有效期5年，将于2025年2月到期。市住房城乡建设局于2024年9月组织对《实施意见》进行评估，认为实施后取得了较好成效，未发现存在问题和不足，不需要废止，建议继续实施。

2024年1月29日，《广东省城乡建设领域碳达峰实施方案》发布，明确提出“推广绿色低碳建造方式，大力发展多体系装配式建筑，到2030年底，装配式建筑占城镇新建建筑面积比例达到50%”，国家、省继续加大力度发展装配式建筑。为此，我局组织制定《河源市人民政府办公室关于大力发展装配式建筑的实施意见》（征求意见稿），从政策层面继续大力支持我市装配式建筑的发展。

**二、法规政策依据**

（一）地方性法规

《广东省人民政府办公厅关于大力发展装配式建筑的实施意见》（粤府办〔2017〕28号）第（十三条），各地级以上市要切实加强组织领导，完善工作机制和配套政策，确保各项任务落到实处。《广东省城乡建设领域碳达峰实施方案》明确提出“推广绿色低碳建造方式，大力发展多体系装配式建筑，到2030年底，装配式建筑占城镇新建建筑面积比例达到50%”。

《广东省装配式建筑发展专项规划编制工作指引（试行）》要求，各市、县应制定推进装配式建筑发展的实施意见，建立健全工作机制，并明确各部门职责分工。

（二）本《实施意见》落实的相关政策解读

1.容积率奖励政策

《广东省人民政府办公厅关于大力发展装配式建筑的实施意见》（粤府办〔2017〕28号）提出，实施装配式建造方式且满足装配式建筑要求的建设项目，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3%）不计入地块的容积率核算，具体由各地级以上市人民政府确定。

因此，确定河源市新建装配式建筑项目容积率奖励比例为3%，市住房城乡建设局与市自然资源局已发布了《关于印发河源市装配式建筑项目建筑面积奖励实施细则（试行）的通知》，指导装配式建筑项目建筑面积奖励具体工作。

2.公积金贷款政策

《广东省人民政府办公厅关于大力发展装配式建筑的实施意见》（粤府办〔2017〕28号）提出，使用住房公积金贷款购买已认定为装配式建筑项目的商品住房，公积金贷款额度最高可上浮20%，具体比例由各地政府确定。

因此，参照文件确定河源市使用住房公积金贷款购买装配式建筑的商品房，公积金贷款额度最高可上浮20%。

**三、文件的制定程序说明**

《河源市行政规范性文件管理规定》第四十四条，规范性文件修改程序按照制定程序执行。为此，我局起草了《河源市人民政府办公室关于大力发展装配式建筑的实施意见》（征求意见稿），并于2024年11月12日开始征求县（区）政府和市直有关单位意见。

**四、主要内容说明**

实施意见主要内容包括：总体要求、工作目标、重点任务、政策扶持、组织保障、实施期限、附件七大部分。因省政府未明确2025年后各地市发展区域具体目标任务，本次修订删除了原文件中关于工作目标的具体要求。

**五、部门法制工作机构审核意见**

目前文件处于征求意见阶段，我局法制工作机构暂未出具审核意见。

**六、其他需要说明的情况**

发文主体为河源市人民政府办公室。