

咸宁市装配式建筑建设管理暂行办法

(征求意见稿)

总 则

第一条 为贯彻落实《住房和城乡建设部等部门关于加快新型建筑工业化发展的若干意见》(建标规〔2020〕8号)、《湖北省住房和城乡建设厅等部门关于推动新型建筑工业化与智能建造发展的实施意见》(鄂建文〔2021〕34号)等文件精神,强化部门间装配式建筑项目信息的互通与共享,形成工作合力,进一步推动我市装配式建筑发展,根据《咸宁市加快发展装配式建筑实施方案》(咸政办发〔2017〕74号)要求,结合我市实际,特制定本办法。

第二条 本办法所称装配式建筑是指结构系统、外围护系统、设备与管线系统、内装系统的主要部分采用预制部品部件集成的建筑,主要包括装配式混凝土结构建筑、装配式钢结构建筑、装配式木结构建筑等。

第三条 在《咸宁市加快发展装配式建筑实施方案》(咸政办发〔2017〕74号)明确按装配式建造的项目范围基础上,调整扩大装配式建筑实施范围和区域。咸安区城市规划区(中心城区)内所有新建公共建筑和住宅建筑项目应采用装配式建造;其他县(市)城市规划区新建公共租赁住房、棚户区改造安置房及政府投资的大中型工程等项目全面实施装配式建造,其他项目应按要求建设装配式建筑,到2025年,辖区内装配式建筑占新建建筑比例达

到 30%以上。城市地下综合管廊（沟）、市政桥梁工程应优先选用装配式建造技术。积极推广装配式钢结构建造方式。

第四条 严格项目立项、土地供给、规划许可、施工许可、竣工验收管控，保证项目落地。全面推广应用预制楼梯板、预制楼板（叠合楼板）、预制飘窗、预制内墙板和保温预制外墙板等装配式部品部件。要求实施装配式建筑的建设项目，按照《装配式建筑评价标准》（GB / T51129-2017）以及《咸宁市装配式建筑装配率计算细则（试行）》等规定落实装配率指标要求。对确因技术条件不适宜实施装配式建筑的项目，由住建部门组织专家评审确认后，方可调整或变更建设方式。3000 平方米以下的公共建筑、三层及以下的低层住宅，经住建部门核准可以不采用装配式建造。

关键环节管理

第五条 在项目立项审批环节，建设单位报送的项目申请核准报告或项目可行性研究报告应包含装配式建筑技术指标，发改部门按照新建项目采用装配式建筑的有关规定进行审查。

第六条 自然资源和规划部门在出让或划拨土地时，应根据《咸宁市加快发展装配式建筑实施方案》（咸政办发〔2017〕74号）等文件要求将装配式建筑的比例及预制装配率，在地块规划设计条件中予以明确，并在土地划拨文件或出让合同中予以载明。

第七条 装配式建筑原则上采用 EPC 工程总承包模式建设，可按照技术复杂类工程项目采用邀标方式进行招标。建设单位可根据装配式建筑项目技术实施方案、部品部件生产能力以及建设单

位前期的代表工程业绩等因素确定评标办法，择优选择具备能力的承包企业。

第八条 建设单位申请办理建设工程规划许可证时，应根据规划设计条件和装配式建筑管理要求，在规划设计方案中列表注明装配式建筑楼栋编号、外墙预制部分的水平投影面积、装配式建筑面积占地上总建筑面积的比例。自然资源和规划部门核实后，根据《咸宁市加快发展装配式建筑实施方案的通知》（咸政办发〔2017〕74号），在规划许可或规划核实中将外墙预制部分水平投影面积（不超过正负零以上总建筑面积的3%）不计入地块的容积率核算。

第九条 图审机构应严格按照国家、省、市有关装配式建筑标准规范、《装配式混凝土结构建筑工程施工图设计文件技术审查要点》（建质函〔2017〕287号）、《装配式建筑评价标准》（GB/T51129-2017）、《咸宁市加快发展装配式建筑实施方案》（咸政办发〔2017〕74号）以及批准的规划条件及规划设计方案等要求，对施工图设计文件进行严格审查。

第十条 对已通过审查的装配式建筑，住建部门在施工许可时核实装配式建筑的装配率，并在施工许可证上备注装配式建筑的结构形式和装配率。

建设单位持上述施工许可证可享受商品房预售、财税优惠、金融支持、综合服务等相关优惠政策。

第十一条 装配式建筑部品部件生产企业应根据国家、省、市相关技术标准、图集和经审查合格的施工图设计文件进行生产，

并提供部品部件质量证明文件。部品部件的生产应实行信息化管理，标识生产企业名称、制作日期、品种、规格、编号等信息。

第十二条 住建部门应加强对装配式建筑施工质量安全监督，制定相应监督管理制度，确保装配式建筑质量安全和各项指标落实。自然资源和规划部门按照住建部门提供的装配式建筑实施情况证明办理规划条件核实。

第十三条 政府投资的公共建筑和独立成栋的保障型住房采用了装配式建筑的，机关机构、部门应依规将其采用装配式方式建造所增加的成本计入项目建设成本。

质量安全管理

第十四条 建设单位应履行下列责任：

1.严格执行国家、省、市有关装配式建筑的政策法规、管理规定与标准规范，依法对装配式建筑工程质量安全承担首要责任；

2.不得擅自修改经审查合格的设计文件。确需变更的，设计变更不得降低所申报的装配式建筑指标参数，经原图审机构审查通过后报住建部门备案；

3.对实施监理的建设工程，应委托监理单位对预制混凝土部品部件的生产环节进行驻厂监理；

4.按照相关法律法规、管理规定及《混凝土结构工程施工质量验收规范》(GB50204)、《装配式混凝土结构工程施工与质量验收规程》(DB42T1225)等技术标准规范，组织装配式建筑竣工验收。

第十五条 设计单位应履行下列责任：

1.严格按照国家、省、市有关装配式建筑的政策法规、管理规定与标准规范、规划设计条件、批准的规划设计方案中的装配式建筑主要指标要求进行设计；

2.根据规划条件和装配式建筑要求进行项目规划与建筑方案设计时，总平面规划布局图中应标注清楚装配式建筑物编号、外墙预制部分的范围和水平投影面积、装配式建筑面积占地上总建筑面积的比例；

3.根据装配式建筑要求进行施工图设计时，设计文件中明确装配式建筑结构类型、装配率、部品部件的种类及主要部品部件节点详图，编制装配式建筑设计专篇，并对可能存在的重大风险提出专项设计要求；

4.就装配式建筑设计内容向施工、监理、部品部件生产企业进行技术交底，并做好现场服务。

第十六条 装配式建筑部品部件生产企业应履行下列责任：

1.具备相应的生产工艺设备、试验检测条件，建立完善的质量管理体系，保证产品质量；

2.配合设计单位完成施工图设计，保证部品部件生产和安装质量；

3.编制部品部件生产方案，明确质量和安全生产措施，保证部品部件生产过程中的质量安全，并根据现行有关标准规范进行检验；

4.编制装配式建筑部品部件尤其是超高、超宽、形状特殊部品的运输方案，包括部品部件运输时间与次序、装卸货方式等。

第十七条 施工单位应履行下列责任：

1.严格按照国家、省、市有关标准规范以及经审查合格的装配式建筑设计文件进行施工，不得擅自修改设计文件；

2.编制装配式建筑专项施工技术方案，包括堆放场地、成品保护措施，外围护墙、内隔墙、竖向受力部品部件、水平受力部品部件、全装修等具体施工做法与要点，建筑部品部件吊装操作要求；

3.按照标准规范对进场装配式建筑部品部件进行验收，检在质量证明文件（包括部品部件出厂合格证、混凝土强度检验报告钢筋套筒质量指标和合同要求的其它质量证明文件），按照设计要求和相关技术标准对装配式建筑部品部件进行结构性能及实体质量检验。

第十八条 监理单位应履行下列责任：

1.严格按照国家、省、市有关装配式建筑的政策法规、管理规定与标准规范、图集和施工图设计文件进行监理；

2.针对装配式建筑工程的特点编制装配式建筑监理规划和监理实施细则，明确驻厂监理及现场部品部件拼装、钢筋套筒连接、灌浆等关键部位和工序的技术要求及监理措施；

3.加强部品部件生产监理。按照合同要求实施驻厂监理，对预制混凝土、保温材料、预留预埋部件、连接件等实行见证取样，对部品部件生产过程采取旁站、巡视和平行检验形式实施监理；

4.对现场施工关键部位和关键环节采取旁站、巡视和平行检验形式实施监理并留存影像资料。

第十九条 检测机构应履行下列责任：

- 1.按照委托要求承担装配式建筑工程原材料及建筑部品部件、制品结构性能及实体质量检验工作，不得超越资质范围检测；
- 2.检测机构依据国家现行标准进行检测。

第二十条 市场监管部门负责会同有关部门加强装配式建筑部品部件生产环节的质量监督管理，督促企业建立和完善质量保证体系，确保质量合格达标；配合做好装配式建筑部品部件产品质量标准与工程设计、施工建设有关标准的衔接。

住建部门负责加强对装配式建筑项目质量安全监督，对施工图审查、招投标、工程监理、造价咨询、竣工验收备案等全过程进行监管，对成品交房项目实施主体装配阶段与装修阶段分段验收，确保装配式建筑项目相关核心指标要求得到落实。

其他相关部门按照咸政办发〔2017〕74号文件及有关规定，加强装配式建筑建设管理。

附 则

第二十一条 本办法由咸宁市住建局负责解释。

第二十二条 本办法自下发之日起施行，有效期为3年。