

东营市住房和城乡建设局

东建节科〔2018〕2号

关于进一步推进装配式建筑发展工作的通知

各县区（开发区、示范区）住房城乡建设主管部门，有关企业：
为贯彻落实国务院办公厅《关于大力发展装配式建筑的指导意见》（国办发〔2016〕71号），省政府办公厅《关于贯彻国办发〔2016〕71号文件大力发展装配式建筑的实施意见》（鲁政办发〔2017〕28号）和市政府办公室《关于大力发展装配式建筑的实施意见》（东政办发〔2017〕43号），进一步推进我市装配式建筑发展工作，保障建筑工程质量和安全，现将有关事项通知如下：

一、装配式建筑概念及认定

装配式建筑是用预制部品部件在工地装配而成的建筑，包括装配式混凝土结构（PC）、钢结构、现代木结构，以及其他符合装配式建筑技术要求的结构体系，其主体结构、围护

墙和内隔墙、装修和设备管线等采用预制部品部件情况须符合《装配式建筑评价标准》(GB/T51129-2017)。对于装配式建筑的认定,需由市住建局组织专家评审;已评为省级试点示范的项目,免于评审。

二、规范装配式建筑管理流程

(一) 建设条件意见书环节。各县区(开发区、示范区)建设行政主管部门要切实将装配式建筑内容纳入建设条件意见书范畴,作为土地出让文件的附件。对装配率及面积标准提出具体要求,并逐年提高比例。建成区内新出让建设项目全部提出装配率要求,其中,中心城区范围内采用装配式建筑面积比例不低于 25%,其它县区(开发区、示范区)不低于 20%;同时,中心城及各县区(开发区、示范区)规划区住宅项目全面强制推行预制楼梯、叠合楼板、钢楼梯、钢筋桁架楼承板组合楼板、压型钢板组合楼板、预制内外墙板等;政府投资新建建筑、公共租赁房等全面强制采用装配式技术建造;城市地下综合管廊建设项目,优先采用装配式技术建设。纳入“十三五”开工计划的棚户区改造等保障性住房,要全面采用装配式建筑,到 2020 年全市装配式建筑占新建建筑面积的比例达到 30%。

(二) 造价咨询环节。造价管理部门要及时收集装配式

建筑工艺和措施的增量费用,根据市场发育程度,及时整理发布装配式建筑构件及部品市场区间价格。目前,建设各相关单位可通过询价采购、竞争性谈判、市场询价等方式确定。

(三) 初步设计审查、施工图审查环节。建设单位和设计单位应在每次申报初步设计审查和施工图设计文件审查时,将建筑群(小区)楼宇位置总平面图、工程概况说明、装配式建筑(技术)应用说明作为初步设计审查和施工图设计审查申报资料的技术文件同时申报,其中装配式建筑(技术)说明及总平面图应明确到建筑单体。在进行初步设计审查及施工图设计文件审查时,应按建设条件意见书要求将装配式建筑作为一项重要审查内容,明确装配式建筑结构体系特有的审查内容和具体要求,不按意见书约定设计的,不予通过审查。审查合格的,出具施工图设计文件合格书。鼓励装配式建筑(混凝土结构)标准化内装部品与建筑结构一体化设计、整体报审、一次性审查。后期设计文件发生装配率等重要因素变动的,建设单位须经原认定机构同意后报原施工图审查单位重新进行审查。

(四) 招标投标环节。鼓励采用设计、施工、采购一体化总承包模式。具有工程总承包管理能力和经验的企业(包括设计、施工、开发、生产企业单独或组成联合体),可以承接

总承包项目,具体设计、施工等任务由具有相应资质的单位承担。非国有投资的项目可采用竞价预选招标或竞价批量招标方式,择优选择工程总承包单位。

(五) 质量安全监管环节。质量安全监督机构应根据装配式建筑项目的特点,制定相应的监督方案,加强项目建设过程中的监督检查,健全质量安全责任体系,完善工程质量安全管理制度。加强构件部品进场、施工安装、节点连接灌浆、密封防水等关键部位工序质量安全控制。建立质量追溯机制,在建筑部品部件生产、建筑施工等环节全面推行物联网等信息技术。加大抽查抽测力度,严肃查处质量安全违法违规行为。

(六) 预售许可环节。对装配式建筑项目,允许将装配式预制构件部品投资计入工程建设总投资额,纳入进度衡量。预制构件部品是指工厂化预制生产的梁、柱、墙、板、屋盖、整体卫生间、整体厨房等。投入的开发建设资金达到总投资额的 25%以上,并已确定施工进度和竣工交付日期的装配式住宅,可申请办理商品房预售许可证。

(七) 竣工验收及备案环节。建设单位应当在竣工验收报告中增加装配式建筑使用的预制构件类型、装配率是否符合施工图设计文件等相关内容。建设单位在申请办理竣工验收、基础设施配套验收及备案等手续时,相关部门要严格按照

建设条件意见书和经审查的施工图纸把关,未按规定落实装配式要求的建设项目,不予验收及备案。

参建单位的责任和义务。建设单位在项目开发策划定位、设计任务委托书编制等阶段,加强成套技术、部品的集成论证。统筹装配式建筑方案设计、技术设计、施工图设计、构件加工图设计的内容和深度,加强建筑、结构、设备、装修等专业协同设计能力,共享专业间数据。在方案设计核查、初步设计完成后,向市住建部门提出装配式建筑认定申请,提交装配式建筑装配率计算书(须由施工图审查机构盖章确认)、装配式项目实施方案等申请资料。设计单位应当按照政府批文、工程建设强制性标准、建设条件意见书等进行设计,在设计文件中明确装配式建筑的体系、预制装配率、预制构件品种和规格,主要结构构件的连接方式、质量安全保障措施,对可能存在的重大风险控制进行专项设计,形成设计专篇。推广通用化、模数化、标准化设计,强化成套技术、通用部品、标准化功能空间的选用与集成,避免二次拆分设计。施工单位应根据装配式建筑的特点,制订专项施工方案,按照经审查通过的施工设计文件和施工方案进行施工,做好技术人员、施工人员的技术和质量安全培训,提升素质和操作水平。支持施工企业总结编制施工工法,提高装配施工技能,实现技术工艺、组织管理、

技能队伍的转变。监理单位应根据装配式建筑的特点,制订监理方案,明确监理内容,做好施工全过程质量安全监理工作。

三、有关要求

(一)推广应用 BIM 技术。装配式建筑项目应当在设计、生产、施工、运营管理等阶段应用信息技术,形成建筑信息模型(BIM)。通过设计、生产、运输、施工等专业协调和信息共享,优化装配式建筑的整体方案和资源配置,建立装配式建筑项目数据库,为实现装配式建筑全过程质量管控和责任追溯提供信息技术支撑。

(二)实施全装修。市中心城区新出让土地拟建高层建筑,在土地出让环节提出全装修和成品交房要求,各县区(开发区、示范区)实施全装修的区域范围由当地政府(管委会)明确。鼓励拆迁安置房及其它新建住宅实行全装修。

(三)建立部品企业备案制度。装配式建筑处于起步阶段,为避免无序竞争、供给过剩问题,根据装配式建筑供求关系,建立部品企业备案制度,科学合理布局部件部品生产企业。拟投资建设部品基地的须报市住建部门备案。同时,逐步建立装配式建筑预制部品、部件及生产企业推荐名录,促进部件部品的标准化、规模化、专业化、信息化生产,保障装配式建筑工程质量。

(四) 加强调度考核。将装配式建筑纳入各县区(开发区、示范区)节能减排和新型城镇化目标考核体系,年初将省厅下达任务量分解至各县区(开发区、示范区)并签订责任状,明确考核指标,实施专项督查,定期调度通报,考核结果作为年底考核和行业表彰的重要依据。各县区(开发区、示范区)住房城乡建设主管部门要将本区域年度任务目标进行细化分解落实到位,确保年度任务的圆满完成。

(五) 强化人才培养。对开发、设计、施工、监理、部品构件生产等企业和单位的技术、管理人员开展专项培训。将装配式建筑专业工种纳入职业技能培训范围,将农民工培养成建筑产业工人。鼓励高等院校、职业学校设置装配式建筑相关课程,推动装配式建筑企业开展校企合作,创新人才培养模式。

本通知自印发之日起执行。



