

关于推进本市装配式建筑发展的实施意见

沪建管联〔2014〕901号

为贯彻落实《关于本市进一步推进装配式建筑发展的若干意见》（沪府办〔2013〕52号）和《上海市人民政府办公厅关于转发市建设管理委等六部门制定的〈上海市绿色建筑发展三年行动计划（2014-2016）〉的通知》（沪府办发〔2014〕32号）的要求，切实做好本市装配式建筑推进落实工作，特制定本实施意见。

一、各区县政府和相关管委会在本区域供地面积总量中落实的装配式建筑的建筑面积比例，2015年不少于50%；2016年起外环线以内新建民用建筑应全部采用装配式建筑、外环线以外超过50%；2017年起外环线以外在50%基础上逐年增加。

二、采用混凝土结构体系建造的装配式住宅单体预制装配率和装配式公共建筑单体预制装配率应不低于30%，2016年起不低于40%。装配式建筑项目的建筑外墙宜采用预制夹心保温墙体。

三、2015年以及2016年起外环线以外的建筑项目还应按照以下要求实施装配式建筑（建筑高度超过100米以上除外）：

- 1、政府投资的总建筑面积2万平方米以上的建筑（扩建）学校（含校舍）、医院、养老建筑等项目原则上应采用装配式建筑；
- 2、总建筑面积5万平方米以上的新建保障性住房项目（暂不包括用于安置被征地农民的区属动迁安置房建设项目）应采用装配式建筑；
- 3、总建筑面积10万平方米以上的新建商品住宅项目和总建筑面积3万平方米以上或单体建筑面积2万平方米以上的新建商业、办公等公共建筑项目应全部采用装配式建筑，并在土地供应条件中明确相关内容。

四、装配式建筑外墙采用预制夹心保温墙体的，其预制夹心保温墙体面积可不计入容积率，但其建筑面积不应超过总建筑面积的3%。销售及办理产证时，按照《上海市房产面积测算规范》等现行房屋测绘规定执行。

五、对于2015年底前签订土地出让合同2016年底前开工建设的、总建筑面积达到3万平方米以上的装配式住宅项目（政府投资项目除外），预制装配率达到40%及以上的，每平方米补贴100元，单个项目最高补贴1000万元、相关手续按照《上海市建筑节能项目专项扶持办法》（沪发改环资〔2012〕088号）执行。

六、鼓励装配式构件生产企业积极申请建筑施工专业承包企业资质。

七、市规划国土资源局土地出让信息平台应与市建设管理委建管信息平台实现同步对接，市发展改革委在政府投资项目审批文件中应提出装配式建筑的相关要求，确保已落地的装配式建筑项目，继续在建设阶段（包括报建、招投标、设计文件审查、施工许可、质量安全监督、项目验收）得到有效监督和落实。

八、装配式建筑的落实比例将纳入区县政府和相关管委会的年度考核内容，对于当年装配式建筑的落实比例不达标的，应才下一年的落实计划中补足缺口后一并考核。

九、本实施意见自2015年1月1日起实施，相关内容如与其他文件有冲突，以本实施意见为准。