

# 深圳市住房和建设局文件

深建规〔2017〕1号

## 深圳市住房和建设局关于加快推进装配式建筑的通知

市建筑工务署、市住房保障署、各区住房和建设局、各新区城建局、各有关单位：

为贯彻落实中共中央、国务院《关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》（中发〔2016〕6号）、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）中关于“发展新型建造方式，大力推广装配式建筑”的要求，全面促进我市装配式建筑的发展，保障建筑工程质量和安全，降低资源消耗和环境污染，现将有关事项通知如下：

一、本通知所称装配式建筑，是指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、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。

二、下列项目应当实施装配式建筑：

（一）新出让的住宅用地项目；

（二）纳入“十三五”开工计划（含棚户区改造和城市更新等配建项目）独立成栋，且截至2016年6月27日尚未取得《建设用地规划许可证》的人才住房和保障性住房项目。

其中，装配式建筑技术标准规定最大适用高度以内的项目，应当符合我市装配式建筑预制率和装配率要求。

三、政府投资建设的具备条件的学校、医院、养老院等公共建筑项目，以及深圳北站商务中心区、坪山中心区、宝安中心区、国际低碳城、大运新城等重点区域，率先推进装配式建筑。

四、市、区住房和建设主管部门应当在2016年6月27日后新开工的人才住房和保障性住房建设标准批复和建设管理任务书中明确装配式建筑预制率和装配率要求。装配式建筑的增量成本计入项目建设成本。

五、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。

六、装配式建筑项目优先采用设计-采购-施工（EPC）总承包、设计-施工（D-B）总承包等项目管理模式。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 EPC 工程总承包、设计-施工总承包项目，具体设计、施工等任务由具有相应资质的单位承担。招标人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。

七、对已经办理立项手续的装配式建筑项目，建设单位申请开工并承诺按我市装配式建筑预制率和装配率要求实施，且经现场核查满足工程质量和安全施工条件的，质量安全监督机构与建设单位签订工程质量安全监管协议，办理提前介入工程质量安全监督登记手续。建设单位应当依法在开工后一定期限内补办施工许可手续，具体期限在工程质量安全监管协议中确定。

八、装配式建筑项目各专业设计文件除按常规进行施工图审查外，还应审查预制率、装配率是否符合我市装配式建筑预制率和装配率要求。后期设计文件发生预制率、装配率等重要因素变动的，建设单位应当报原施工图审查单位重新进行审查。

九、质量安全监督机构应当加强装配式建筑项目预制构件生产环节的监督检查，监督抽检工作前移，采取进厂抽检和飞行检查的方式，加强对工厂生产环节涉及的建筑原材料、建筑构配件和成品构件的监督检查力度。预制构件生产地不在深圳市的，其质量检验检测工作可就近委托具有相应资质的检测单位实施。

十、优化装配式建筑项目的质量安全监督与验收。装配式施工的分部分项工程由监理单位负责组织验收。质量安全监督机构结合日常监督工作对验收记录和实体质量进行抽查。质量安全监督机构对建筑项目实体质量进行抽查时，应加大对现场浇筑结构和预制构件连接部位、建筑起重机械与吊装等危险性较大的作业工程的抽查力度。

十一、加强装配式建筑工程竣工验收技术资料的管理，新开工的装配式建筑工程统一使用《广东省房屋建筑工程竣工验收技术资料统一用表》（2016版）。

十二、组织专家队伍提供技术服务。市、区建设主管部门或协会应当建立专家库，为装配式建筑项目提供咨询服务，协助企业解决设计、生产、施工、运营维护等方面的疑难问题。

十三、市造价主管部门负责收集装配式建筑工艺和措施的各项施工消耗信息，测算有关费用，并在此基础上制定深圳市

装配式建筑工程消耗量定额及计价规程，发布装配式建筑构件及部品市场参考价格。未发布价格信息的预制构件及建筑部品的价格，各相关单位可通过询价采购、竞争性谈判等方式确定。

十四、经施工图审查机构审查，符合我市装配式建筑预制率和装配率要求的项目，通过建筑节能专项验收和竣工验收后，可认定为深圳市铜级绿色建筑。对按照高标准建造，预制率达到40%、装配率达到60%以上的装配式建筑项目，按《深圳市绿色建筑评价规范》（SZJG30-2009）参评时，可在标准评价等级的基础上提高一个等级。

十五、经认定符合我市装配式建筑预制率和装配率要求的项目在报建时可缓交新型墙体材料专项基金，竣工验收合格后即不再补交；保障性住房项目和棚户区改造安置住房项目采用装配式建筑的，根据国家有关规定，免收新型墙体材料专项基金。

十六、利用市建筑节能发展资金，重点扶持装配式建筑和BIM应用。经认定，符合资助条件的示范项目、研发中心、重点实验室和公共技术平台，按规定予以资助。

十七、对在装配式建筑项目中作出重要贡献，起到良好示范作用的相关企业给予表彰。优先推荐装配式建筑相关企业申报高新技术企业；优先推荐装配式建筑项目参与地方、省级及

国家级奖项的申报。

十八、市、区建设主管部门按照项目管理权限分别负责组织专家对装配式建筑项目进行技术认定。经认定，符合我市装配式建筑预制率和装配率要求的项目，由上述部门予以批复，作为享受相关政策优惠的依据。市建筑工务署负责管理的装配式建筑项目由其自行组织技术认定，并依法享受相关政策优惠。

十九、加强对装配式建筑人才的培养，鼓励企业、行业协会建立装配式建筑实训基地，加强对装配式建筑的劳务工操作实训；鼓励企业、行业协会与高等院校合作开设相关课程，培养装配式建筑的管理和技术人员。

深圳市住房和建设局  
2017年1月12日

