

深圳市住房和建设局文件

深建科工〔2016〕22号

深圳市住房和建设局关于加快推进装配式建筑的通知

市住房保障署，各区住房和建设局，宝安区建设局、住宅局，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）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、本通知所称的装配式建筑，是指采用预制构件在施工现场装配而成的建筑，包括装配式混凝土结构、钢结构和其它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，且截至本通知发布之日尚未取得《建设用地规划许可证》的保障性生活项目。

三、政府投资建设的学校、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，优先实施装配式建筑。

四、市区主管部门应当在新开工的保障性生活建设标准批复和建设管理任务书中明确装配式建筑相关技术要求，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应用建筑信息模型（BIM）技术，特别是在设计、生产和施工阶段的应用，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的数据库，形成数据资源，为实现全过程的质量控制和管控追溯提供信息化支撑。

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，实施时具体的设计、施工任务由有相应资质的

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、装配式建筑项目可按照实际需求分阶段办理施工许可手续。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，并经现场核查满足工程质量和安全施工条件的，由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，办理工程质量安全监督登记手续，项目可以提前开工。建设单位应当在开工后一定期限内补办施工许可手续，具体期限可在工程质量安全监管协议中予以约定。

八、装配式建筑项目除建筑专业和结构专业施工图外，建设单位可自行组织常规设备专业（风、水、电专业）施工图审查，并对结果负责。

九、装配式建筑项目的预制构件生产地不在深圳市时，其原材料的质量检验检测可就近委托有资质的检测单位实施。质量安全监督机构应当加强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。

十、优化装配式建筑项目的质量安全监督。取消原有对常规隐蔽工程的验收监督环节，加大对现场浇筑结构部分和预制构件连接节点的抽查力度，重点抽查建筑起重机械和吊装等危

险性较大的作业工程。质量安全监督机构针对每个装配式建筑项目制定适合该项目工艺特点的监督计划，明确监督要点。

十一、建立与装配式建筑特点相适应的验收监督制度，除保留桩基工程和基坑开挖条件验收监督工作外，其它分部分项工程由监理单位组织相关单位自行验收，质量安全监督机构加强过程监督工作，并对验收记录进行抽查。

十二、市建设主管部门会同市档案局修改深圳通用表格，使之适应装配式建筑项目竣工档案需要。

十三、组织专家队伍提供技术服务。市区建设主管部门及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、施工难点或问题。

十四、市造价主管部门应当加紧收集装配式建筑工艺和措施的增量费用，充分落实到在编的装配式建筑计价体系中。结合市场调研情况，整理发布装配式建筑构件及部品市场区间价格。对于未发布价格信息的预制构件及建筑部品价格，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。

十五、经认定符合装配式建筑相关技术要求的项目，施工图审查机构可不进行绿色建筑专项审查，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，不再进行专门评价。对按照高标准建造，预制率达到 40%、装配率达到 60%

及以上的装配式建筑项目，参评市绿色建筑评价时，可在现行标准评价等级的基础上提高一个等级。

十六、经认定符合装配式建筑相关技术要求的项目在报建时可缓交新型墙体材料专项基金，竣工验收合格后可不用补交；对于实施装配式建筑的保障性住房项目和棚户区改造安置住房项目，根据国家有关规定，免收新型墙体材料专项基金。

十七、在市建筑节能发展资金中重点扶持装配式建筑和BIM应用，对经认定符合条件的示范项目、研发中心、重点实验室和公共技术平台给予资助，单项资助额最高不超过200万元。

十八、优先推荐装配式建筑相关企业申报及复审高新技术企业，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。

十九、市建设主管部门负责组织专家对装配式建筑项目进行技术认定，市建筑工务署负责管理的装配式建筑项目可由市建设主管部门委托自行组织技术认定。对通过认定符合装配式建筑相关技术要求的项目，由市建设主管部门或市建筑工务署予以批复，作为办理相关优惠和政策支持的依据。

本通知自发布之日起试行六个月。根据试行情况我局将修改完善后报市法制办审查，再发布相关规范性文件。在执行过程中有任何问题，请及时与我局建设科技与工业化处联系。

(此页无正文)



深圳市住房和建设局办公室

2016年6月27日印发