

梅州市住房和城乡建设局

梅市建函〔2022〕10号

关于进一步贯彻落实《梅州市关于大力发展战略性新兴产业和先进制造业实施方案》的通知

各县（市、区）人民政府，市直相关部门，各有关单位：

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）、《广东省人民政府办公厅关于大力发展装配式建筑的实施意见》（粤府办〔2017〕28号）、《广东省绿色建筑条例》、《梅州市人民政府办公室印发梅州市关于大力发展战略性新兴产业和先进制造业实施方案的通知》（梅市府办函〔2018〕10号）、《梅州市装配式建筑专项规划（2018—2025年）》等相关文件要求，加快推进我市装配式建筑，切实改变我市装配式建筑进度缓慢的现状，现就关于进一步贯彻落实《梅州市关于大力发展战略性新兴产业和先进制造业实施方案》的有关事项通知如下：

一、目标任务

2022年2月1日起，各地在政府和国有企业投资的工程项目建设中应实施装配式建筑，到年底前，建设一个以上的装配式混凝土建筑示范项目。

到2025年，我市实现中心城区装配式建筑占新建建筑面

积的比例达到 30%以上，其他地区装配式建筑占新建建筑面积的比例达到 20%以上。政府投资工程装配式建筑面积占比达到 50%以上的目标。

二、实施范围

下列项目应带头采用装配式建筑且装配率要不低于基本级(现行广东省装配式建筑评价标准的要求)：(1) 政府投资且单体地上建筑面积超过 3000 平方米的保障性住房、廉租房、安置房、学校、医院、幼儿园、新时代文明实践活动场所及其他公共建筑；(2) 计容建筑面积大于(含) 5 万平方米的新建居住区；(3) 单体建筑面积大于(含) 3000 平方米的新建工业建筑；(4) 乡村振兴、旅游风景区的配套用房。

三、建造方式

2022 年 2 月 1 日起，各地在工程建设项目中均应结合实际选取装配式混凝土、钢结构、轻钢结构、木结构其中一项装配式建造方式。采取混凝土结构建造方式应采用合格的预制隔墙板、楼梯、叠合楼板、窗台等部品部件方式，达到装配率的要求；2023 年 1 月 1 日起，再适当增加集成卫生间、集成厨房、集成装修提高装配率。在风景名胜区、园林景观、特色小镇、仿古建筑、美丽乡村建设、农村住房连片改造、低层公用住房和临时用房应当采用轻钢结构建筑或木结构建筑；在大型公共建筑、大跨度工业厂房建造中优先采用装配式钢结构建筑；在市政建设、水利工程、桥梁建设中应大量采用各种预制构件进行建设。

四、推进措施

(一) 用地保障。各级自然资源部门在以招拍挂方式出让的建筑工程建设用地，必须将装配式建筑的建造比例不得低于基本级(现行广东省装配式建筑评价标准的要求)纳入用地规划条件的设计要求中和土地出让公告，并落实到国有建设用地使用权出让合同中；以划拨方式提供建筑工程建设用地，必须将装配式建筑的建造比例不得低于基本级(现行广东省装配式建筑评价标准的要求)纳入用地规划条件的设计要求中；建设用地的装配式建筑比率要求应符合我市实施方案和专项规划的要求。

(二) 基地建设。结合我市资源优势，各地要因地制宜发展装配式钢结构、混凝土结构等装配式建筑产业。引导传统建材企业向新型建材企业转型，大力发展与装配式建筑配套的绿色建材，促进全产业链发展壮大。积极扶持和培育本地区装配式建筑部品部件产业基地，推动一批设计、施工、部品部件生产规模化企业，重点发展梁、柱、板、墙、楼梯等预制混凝土部件，梁柱重钢结构部件和组合轻钢结构部件。引导已有装配式建筑产业基地向建筑产业园区发展。到 2023 年末，全市建成不少于 3 个装配式建筑综合示范基地。

(三) 实施要求。

1、建设单位：建设单位在施工图设计阶段应如实向设计单位提供项目立项和自然资源部门出具的将装配式建筑的建造比例和具体要求纳入用地规划条件等资料，设计单位按照《广东省装配式建筑评价标准》(DBJ/T15-163-2019) 不得低于基本级的要求进行施工图设计；如果原有施工图没有

设计装配式建筑内容的，建设单位应根据原设计方案深化装配式建筑施工图设计。施工图设计应出具装配式建筑设计专篇〔包括但不限于装配式构件或部品部件应用说明、施工详图（大样）、材料和工艺说明、装配率计算说明、BIM 装配式建筑信息化设计等〕。建设单位应在项目施工图审查阶段，将装配式建筑设计专篇和相关计算材料、依据以及建筑方案审核意见或《建设工程规划许可证》提交施工图审查单位。

2、设计单位：设计单位应按照政府文件和工程建设强制性标准进行设计；一次达到设计深度，不得进行二次拆分，应在设计文件中明确装配式建筑的结构体系、装配率、预制构件品种和规格、主要结构构件的连接方式、质量和安全的保障措施等；做好现场服务，对可能存在的重大风险控制进行专项设计，形成装配式建筑设计专篇。条件成熟的项目鼓励采用 BIM 等先进技术。

3、图审机构：图审机构审查装配式建筑设计专篇及施工图，对装配式建筑的装配率进行设计阶段核定，审查合格的出具设计评定意见书及施工图审查合格书；对不合格、不提交或未提交完整装配式建筑设计专篇的不得出具施工图审查合格书，直至审查合格为止；对未达到（建筑方案送审阶段）承诺装配率的施工图设计，建设单位应及时调整变更装配式建筑设计专篇及施工图，涉及规划建设方案调整的，影响规划建设指标要求的项目，应按程序向自然资源部门申请调整《建设工程规划许可证》。

4、施工单位：施工单位应根据装配式建筑的特点制定

专项施工方案，按照装配式建筑相关规范标准及经审查合格的设计文件进行施工；并做好预制构件安装工人施工质量安全培训工作。

5、监理单位：监理单位应结合装配式建筑特点，编制有针对性的监理规划、专项监理细则和旁站监理方案，采取旁站、巡视和平行检验等形式，关键环节和关键部位旁站须留存影像资料；在监理合同中应明确驻厂监理内容，并按照规定做好装配式建筑工程验收工作。

6、生产企业：部品部件生产企业应根据国家、省的技术标准、图集和施工图设计文件进行生产，并提供部品部件质量证明文件。预制部品部件应具有生产企业名称、制作日期、品种、规格、编号等信息的出厂标识，出厂标识应设置在便于现场识别的部位。预制部品部件生产单位应接受项目建设单位委派的驻厂监理监督，所有部品部件产品必须具有可追溯措施。生产企业应具备产品运输能力，并协助施工单位安装好部品部件。

(四) 监督管理。各级建设主管部门应明确装配式建筑监督程序，规范监督制度，对未按施工图设计文件落实装配式建筑相关要求或设计变更降低装配式建筑面积、装配率的，责令整改，整改不合格不得进行下一道工序，同时按照《建设工程质量管理条例》进行处罚。质量安全监督部门应根据装配式建筑的特点加强监督检查，加强对预制构件施工安装、关键环节和关键部位工序的质量控制。

(五) 竣工验收。建设单位应在竣工验收报告中增加装

配式建筑内容，注明装配式建筑的结构体系、装配率等内容。竣工验收各责任单位应对装配式建筑质量进行全面评价。

五、相关要求

市住建局将于每年12月份对各县（市、区）装配式建筑发展落实情况进行督查，并下发情况通报。各县（市、区）住建局于每年12月20日前将装配式建筑落实情况书面材料（加盖公章，包含可编辑电子文档）报送市住房和城乡建设局。



（联系人：谢治国，电话：2250413 传真：2240858，
邮箱：mzszzb@163.com）

公开方式：主动公开