

佛山市顺德区住房城乡建设和水利局

主动公开

顺住建函〔2020〕48号

佛山市顺德区住房城乡建设和水利局 关于印发顺德区“装配式建筑”项目建设 工作指引的通知

各有关单位：

为进一步贯彻落实《佛山市推广装配式建筑实施办法》（佛府办〔2019〕8号）的工作部署，根据《佛山市装配式建筑专项规划（2018—2025年）》（佛府办函〔2019〕80号）下达我区任务指标为：2025年我区实现新建装配式建筑面积占新建建筑面积的38%，政府投资项目面积比例70%；其中2020年的建装配式建筑面积比例为23%，政府投资项目面积比例50%。为促进各项工作的有序开展，经认真梳理装配式建筑相关规范、标准，并结合省、市行业主管部门文件要求，特制订我区装配式建筑建设工作指引：

一、装配式建筑是指由预制部品部件在工地装配而成的建筑。根据目前制作构件的主要材料，可分为木结构、钢结构、钢筋混凝土结构和组合结构（包括钢—木组合、钢—混凝土组合等）四大类。

二、装配式建筑的认定按照国家或省现行的装配式建筑评价标准，装配率不得低于 50%。

三、项目建设单位要严格按照土地出让合同要求进行装配式建筑项目申报；如土地出让合同没有明确要求的，也可积极申报实施装配式建筑，并根据评定结果申请相应的奖励和优惠政策。

四、装配式建筑项目设计。设计单位应当按照装配式建筑技术要求进行设计，设计文件应当对实施装配式建筑的建筑面积、结构类型、预制构件种类、预制构件位置、装配式施工技术、装配率等内容进行专篇说明，设计文件要同时满足《装配式建筑评价标准》（GB/T51129-2017）、广东省《装配式建筑评价标准》（DBJ/T15-163-2019）对装配式建筑的认定要求。设计过程中可参照《佛山市住房和城乡建设局关于印发佛山市装配式混凝土建筑技术指引（试行）的通知》的内容。

五、装配式建筑实施比例要求。

（一）单体建筑无裙楼（按《建筑设计防火规范》定义）时，层数大于或等于 3 层的单体建筑 100% 实施装配式建筑；层数少于 3 层的单体建筑，鼓励实施装配式建筑，实施比例不作强制性要求。

（二）单体建筑由主楼（或塔楼）、裙楼组成时，主楼（或塔楼）100% 实施装配式建筑；裙楼部分鼓励实施装配式建筑，实施比例不作强制性要求。

(三) 地下建筑(含地下室)可不实施装配式建筑。

六、建设单位在完成项目立项和施工图设计后,要及时向规划部门申请领取建设工程规划许可证,核定装配式建筑享受的应计容但不计容面积的优惠措施。

七、项目施工图审查。建设单位应将装配式建筑设计专篇和相关技术材料(项目的立项文件、建设工程规划许可证等)、计算书、依据提交施工图审查单位。审图机构审查装配式建筑设计专篇及施工图时对装配式建筑的装配率进行复核,并出具施工图审查意见书。建设过程如出现设计变更时,建设单位应及时报原审图机构进行复核是否影响装配率。由于设计变更导致达不到装配标准的,建设单位承担所有责任。

八、装配式建筑认定。建设单位取得施工图审查合格文件后应在10天内向佛山市住房和城乡建设局提交《佛山市装配式建筑项目设计阶段技术评价申请表》及相关材料,由佛山市住房和城乡建设局组织专家进行设计阶段技术评价,并出具《佛山市装配式建筑项目设计阶段技术评价意见书》。

九、办理建筑工程施工许可证。项目建设单位应聘请具备相应资质和技术力量的施工和监理单位,并根据施工图设计文件编制装配式建筑专项施工方案,连同其它相关资料到区一门式窗口办理施工许可申请。

十、建设过程监管。施工单位应当按照装配式建筑专项方案组织施工,监理单位结合专项施工方案细化监理实施细则,

并加强对预制构件进场材料和安装过程的检查。工程质量安全监督机构应当加强对各责任主体是否遵循施工图设计文件情况进行监督检查，及时跟进整改问题。

十一、装配式建筑扶持奖励申请。自主申报实施装配式建筑的建设单位在取得《佛山市装配式建筑项目设计阶段技术评价意见书》后，可依据《佛山市住房和城乡建设管理局 佛山市国土资源和城乡规划局关于新建装配式建筑项目容积率扶持措施的通知》（佛建管〔2018〕149号）和《佛山市住房和城乡建设局关于印发装配式建筑项目预售工作操作指引的通知》（佛建〔2020〕30号）文件向行业管理部门提出优惠政策申请。

十二、装配式建筑实施阶段技术评价。项目完工后，建设方应向佛山市住房和城乡建设局提出装配式建筑实施阶段技术评价的申请。由佛山市住房和城乡建设局组织专家进行技术评价，并出具《装配式建筑实施阶段技术评价意见书》。

十三、装配式建筑竣工验收。建设单位凭《装配式建筑实施阶段技术评价意见书》及相关资料，按照竣工验收资料复核技术评分，在工程竣工验收报告中对实施装配式建筑的单体建筑位置和面积、结构类型、预制构件种类、装配式施工技术、装配率等内容进行说明，注明各指标是否符合施工图设计文件和装配式建筑的相关要求，按建设工程验收程序组织验收。对于申请实施装配式建筑且获得应计容但不计容的鼓励性政策优惠的项目，若未达到装配率要求，则由自然资源部门会同住房

城乡建设部门依据法律法规、土地出让合同和监管协议等进行处理。

附件： 配式建筑建设工作流程图

佛山市顺德区住房城乡建设和水利局

2020年9月9日

(联系人：植中华、邓国雄，联系电话：22836091、22836583)

抄送：佛山市住房和城乡建设局、市自然资源局顺德分局。

附件

装配式建筑建设工作流程图：

