

威海市住房和城乡建设局

威海市自然资源和规划局

威住建通字〔2020〕25号

关于进一步推进装配式建筑发展的通知

各区市建设局、自然资源和规划局、各有关单位：

为进一步推进我市装配式建筑发展，根据《山东省绿色建筑促进办法》（山东省人民政府令第323号）、《山东省人民政府办公厅关于进一步促进建筑业改革发展的十六条意见》（鲁政办字〔2019〕53号）等文件精神，现通知如下。

一、总体要求

进一步贯彻落实《山东省人民政府办公厅关于贯彻国办发〔2016〕71号文件大力发展装配式建筑的实施意见》（鲁政办发〔2017〕28号）和《威海市人民政府办公室关于大力发展装配式建筑的实施意见》（威政办发〔2017〕7号）要求，细化各项政策措施，加大扶持引导，积极稳妥推进我市装配式建筑高质量发展。

二、目标任务

——明确装配式建筑发展目标

依据市政府对装配式建筑工作的目标要求，围绕打造精致城市，进一步建立健全适应我市装配式建筑发展的技术、标准和监管体系。2020年全市范围内装配式建筑面积占新建建筑面积比例达到25%以上；到2025年，装配式建筑面积占新建建筑面积比例达到40%以上。

新建居住建筑、公共建筑全面推行标准化预制楼梯、叠合楼板，大力推广应用预制内墙板（或高精度砌块）、预制外墙板、预制烟道、预制管道井等预制构件。各区市自2020年5月18日起推广应用。新建项目均以项目拿地时间界定。

——明确装配式建筑认定标准

全面执行山东省《装配式建筑评价标准》（DB37/T5127-2018）对装配率的计算及装配式建筑的评价认定标准。

——明确装配式建筑适用范围

下列类型项目宜采用装配式建筑：

1. 居住建筑：包括普通住宅、公寓楼、集体宿舍、独栋住宅等。
2. 公共建筑：包括办公、教学、医院、宾馆、写字楼等以及适合钢结构的大跨度公共建筑。
3. 工业建筑：包括标准厂房和仓库等。

4. 适合于工厂预制的城市地铁管片、地下综合管廊、城市道路、市政桥梁和园林绿化的辅助设施等市政公用设施工程项目。

政府投资的上述项目应全面按照装配式建筑标准建设，政府投资或以政府投资为主的公共建筑应优先采用钢结构装配式体系。社会性投资项目，应在《房地产开发项目建设条件意见书》中明确装配式建筑面积比例等指标。

下列类型项目可不实施装配式建筑：

1. 建设工程设计方案批复中地上总建筑面积不超过10000平方米的公共建筑类、居住建筑类项目。

2. 建设项目中独立设置的构筑物、垃圾房、配套设备用房、门卫房等。

3. 技术条件、工艺要求、使用功能特殊的建设项目，经装配式建筑专家评审论证后，可申请调整预制率或装配率指标。

三、重点工作

（一）强化政策引领。完善编制《装配式建筑发展专项规划》，明确目标任务和指标要求，推动装配式建设产业转型升级和绿色发展，各区市出台符合本辖区实际的装配式建筑发展实施细则。编制出台《推进钢结构装配式住宅建设试点方案》，积极稳妥推行装配式钢结构住宅。鼓励大空间、大跨度的公共建筑采用钢结构，其中，政府投资和主导的学校、医院、车站、机场、体育场馆、办公楼等公共建筑，除

技术原因外，优先采用装配式钢结构体系；政府投资的安置房鼓励采用装配式钢结构体系。

（二）完善技术标准。在严格落实国家、省关于装配式建筑技术标准和应用技术指南等基础上，积极开展 PC 部品部件通用化、标准化研究。设计单位应按照相关装配式建筑要求和标准在施工图设计文件中编制装配式建筑专篇，明确材料、构建、设备的技术指标要求以及采取的装配式技术措施等内容。鼓励和支持社会组织、企业编制团体标准和企业标准，增强标准有效供给。

（三）规范技术审查程序。施工图审查机构应对施工图设计文件中装配式建筑专篇有关内容进行审查把关。对不符合装配式建筑、绿色建筑标准要求以及不符合规划、建设条件中有关装配式建筑和绿色建筑各项指标要求的，不得出具施工图审查合格证书。对需进行初步设计审查的工程建设项目，在初步设计审查过程中应对落实装配式建筑的有关要求进行审核，对于未落实的不予审查通过。对建设单位申报享受优惠政策的建设项目，施工图审查机构应对施工图设计中装配式建筑的应用及达标情况予以核实，建设主管部门将组织专家予以论证。

（四）加强质量安全监管。明确关于加强装配式建筑建设项目管理、关于推动装配式建筑示范项目建设等具体要求，明确装配式建筑设计、施工图审查、生产、施工、评优评奖等全过程监管和各环节主体责任。开展装配式建筑部品部件生产质量保障能力评估，提升部品部件生产企业产品质量和

现代化管理水平。加强装配式建筑质量安全监管，健全与装配式建筑工业化相适应的监督机制，建立全过程质量追溯制度，加大抽查检查力度，严肃查处质量安全违法违规行为。

（五）加强市场主体培育。引导房地产开发企业积极主动采用装配式建造方式，从建筑外观、户型、空间设计尽可能区域性统一，促进部品部件通用化，提高设计、施工、生产效率，降低造价，提升建筑品质。鼓励设计单位采用标准化设计，促进部品部件生产通用化、施工标准化，提高设计、施工、生产模数化。鼓励施工企业发挥自身优势，加快关键技术掌握和管理方式创新，逐步以现代化施工方式替代传统劳动密集型施工方式。鼓励生产企业利用现代化生产手段，提高部品部件生产精度和质量，保证装配式建筑源头质量。

（六）加大专业人才培养。开展管理部门、设计、生产、施工等方面人员专业培训。引导建筑劳务企业转型发展，建设专业化的装配式技术工人队伍。鼓励企业、行业协会建立装配式建筑实训基地，培养装配式建筑技术工人，开展装配式建筑职业技能竞赛。支持高等院校及职业院校增加装配式建筑教学内容，推动建立以产学研合作教育为主要形式的装配式建筑教育培育模式，为装配式建筑发展提供人才支撑。

四、支持政策

（一）对采用经住房城乡建设部门认定的装配式外墙技术产品且达到山东省《装配式建筑评价标准》（DB37/T5127-2018）的装配式建筑，建筑面积不超过规划建设面积的3%，可不计入成交地块的容积率核算。施工图审

查机构对施工图设计中装配式建筑的应用及达标情况予以核实。

(二) 允许将装配式预制构件部品投资计入工程建设总投资额，纳入进度衡量。对于达到山东省《装配式建筑评价标准》(DB37/T5127-2018)的装配式建筑，投入的开发建设资金达到总投资量的25%以上、施工进度达到正负零，并已确定施工进度和竣工交付日期的装配式住宅，可办理商品房预售许可证，商品房预售资金按50%监管。

(三) 使用按揭贷款购买全装修商品住宅的，房价款计取基数包含装修费用。使用住房公积金贷款购买装配式住宅，按照差别化住房信贷政策给予支持，最高贷款额度可上浮20%。

(四) 住房和城乡建设主管部门负责对积极推广装配式建筑的房地产开发企业，按照使用装配式建筑的面积规模在信用等级评价时给予相应加分。对积极采用装配式建筑技术的施工企业，优先支持参加各类工程建筑领域的评优评奖。

(五) 在《威海市重污染天气应急预案》I级应急响应措施发布时，装配式建筑施工工地可不停工，但不得从事土石方挖掘、石材切割、渣土运输、喷涂粉刷等产生大气污染物的作业。

本通知自发布之日起施行，试行期一年。

威海市住房和城乡建设局

威海市自然资源和规划局

2020年5月18日