

# 关于进一步发展装配式建筑的实施意见

(征求意见稿)

为进一步贯彻落实《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),结合《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》《北京城市总体规划(2016年—2035年)》和首都建设高质量发展要求以及我市装配式建筑发展现状,“十四五”时期我市将紧紧围绕绿色发展理念,继续稳步推进装配式建筑发展,落实新型建筑工业化,进一步提升建造水平和建筑品质,带动建筑业转型升级,现提出以下意见。

## 一、总体要求

### (一) 指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神,坚定不移贯彻新发展理念,坚持以首都发展为统领,深入实施人文北京、科技北京、绿色北京战略,大力加强“四个中心”功能建设,以推动高质量发展为主题,以满足人民日益增长的美好生活需要为根本目的,以建设国际科技创新中心为新引擎,以疏解非首都功能为“牛鼻子”推动京津冀协同发展,率先探索构建新发展格局的有效路径。

### (二) 工作目标

2022年实现装配式建筑占新建建筑面积比例达到40%以上,

2025 年实现装配式建筑占新建建筑比例达到 55%。大力发展装配式建筑，推动装配式建筑向提高质量、提升品质迈进，到“十四五”末基本建成以标准化设计、工厂化生产、装配化施工、一体化装修、信息化管理、数字化应用为主要特征的现代建筑产业体系；以新型建筑工业化发展带动设计、施工、部品部件生产企业由规模化向高质量发展，培育一批具有智慧建造能力的工程总承包企业以及与之相适应的专业化高水平技能队伍。

### （三）实施范围

1.新立项政府投资的新建建筑应采用装配式建筑。其中，新立项政府投资的单体地上建筑面积 1 万平方米(含)以上的新建公共建筑应采用钢结构建筑。

2.新建地上建筑面积 2 万平方米(含)以上的保障性住房应采用装配式建筑。

3.以招拍挂方式取得的国有土地使用权的商品房开发项目应采用装配式建筑。

4.新建地上建筑面积 2 万平方米(含)以上的公共建筑应采用装配式建筑。

5.新建工业用地上的厂房、仓库应采用装配式建筑。

6.在上述实施范围内，单体建筑面积 5000 平方米以下的公共建筑、项目的构筑物及配套附属设施(垃圾房、配电房等)除外。

### （四）实施标准

装配式建筑应符合国家及本市的相关标准，装配率应满足《装配式建筑评价标准》的要求：

1.保障性住房和以招拍挂方式取得的国有土地使用权的商品房开发项目应达到装配率不低于 60%的标准；

2. 新立项政府投资的新建建筑、新建公共建筑和工业建筑等其他实施范围内的建筑应达到装配率不低于 50%的标准。

## 二、重点工作

### (五) 发挥集中型科技支撑

发挥国际科技创新中心优势，支持装配式建筑的研发，加强装配式建筑新型结构体系、标准化设计、质量检测和高效连接技术的研发与应用，攻关可持续、高品质装配式建筑设计建造集成技术体系，加大装配式建筑与绿色建筑和超低能耗建筑等技术集成示范，研究装配式建筑与光伏一体化技术应用，开展装配式建筑领域碳减排、碳中和路径研究。初步建立装配式建筑重大科技成果库。进一步完善装配式建筑技术标准体系、评价体系和计价依据，研究制定装配式建筑标准化图集，定期发布装配式建筑适用技术推广目录和指南。加快钢结构住宅研究示范和低层钢结构农宅试点与推广。

### (六) 强化系统化集成设计

强化装配式建筑系统化集成设计，以建筑师负责制为抓手，发挥设计引领作用，推动全产业链协同。实行建筑、结构、机电、内装、构件加工的一体化正向设计和标准化设计；完善设计选型标准，实施建筑平面、立面、构件和部品部件、接口标准化设计，推广少规格、多组合设计方法，确保设计深度符合生产和施工要求；健全项目前期技术方案策划和设计方案技术论证制度，统筹规划设计、构件和部品部件深化设计要求、生产运输、施工安装

和运营维护管理。

#### （七）提升标准化生产水平

提高预制构件标准化水平，推广使用主要构件、部品部件尺寸指南，健全预制构件基本尺寸和组合尺寸库，满足标准化设计选型要求，推动水平预制构件的标准化。引导构件和部品部件产能合理布局，定期发布产能供需情况，推进绿色建材、构件和部品部件认证，加快建立绿色供应链。

#### （八）推广精益化施工建造

完善与装配式建筑相适应的精益化施工组织方式，实行装配式建筑装饰装修与主体结构、机电设备协同施工，发挥结构与装修穿插施工优势，提高施工现场精细化管理水平。优化装配式建筑施工工艺工法，引导施工企业研发与精益化施工相适应的部品部件吊装、运输与堆放、连接等施工工艺工法，推广应用钢筋定位钢板等配套装备和机具，在材料搬运、钢筋加工、高空焊接等环节提升现场施工工业化水平。加强构件和部品部件进场、施工安装、节点连接灌浆、密封防水等关键部位和工序质量安全管控，强化对施工管理人员和一线作业人员的质量安全技术交底，通过全过程组织管理和技术优化集成，全面提升施工质量和效益。

#### （九）实施全装修成品交房

新建建筑应实施全装修成品交房，逐步提高装配式装修在保障性住房、商品住宅和公共建筑中的应用比例，鼓励既有建筑装饰和改造采用装配式装修。研究制定菜单式全装修实施方案，明确装修标准和价格区间，纳入住房销售合同，推广标准化、集成化、模块化的装修模式，加快智能产品和智能家居的应用，实现

优质优价和品质提升，满足消费者个性化需求。完善整体卫浴、集成厨房、同层排水、整体门窗、轻质墙板系统等集成化部品部件的产品配套能力，逐步形成标准化、系列化、成套化的部品部件供应体系。

#### （十）提升信息化应用水平

大力推进建筑信息模型（BIM）技术在设计、生产、施工与运维全寿命期的应用，政府投资和公共租赁住房的装配式建筑项目应在全寿命期应用 BIM 技术，其他类型的装配式建筑项目鼓励全寿命期应用 BIM 技术。探索建立建筑产业互联网平台，开展生产装备、施工设备的智能化升级行动，鼓励应用建筑机器人、工业机器人、智能移动终端等智能设备，推广智能办公、楼宇自动化系统。推动大数据技术、5G、射频识别（RFID）及二维码识别等技术在装配式建筑建设和管理中的集成应用。

#### （十一）创新工程组织管理模式

推行建筑师负责制，施行以设计为主导的全过程工程咨询，充分发挥建筑师在装配式建筑项目中的积极性。推进工程总承包方式在装配式项目中的应用，政府投资项目原则上采用工程总承包方式。研究制定工程总承包各参建方、各专业间的成果交付、竣工验收、资料归档等相关标准和制度。进一步简化招投标流程，加快实现公共资源交易各平台间的信息交互。引导骨干企业提高项目管理、技术创新和资源配置能力，培育具有综合管理能力的工程总承包企业，落实相关主体责任。

#### （十二）开展评价示范和奖励

发布《装配式建筑评价标准》，鼓励项目开展装配式建筑项

目评价。制定装配式建筑项目示范工程管理办法，打造一批北京市装配式建筑示范工程。发布市级装配式建筑示范基地制度，建立一批北京市装配式建筑示范基地。鼓励装配式建筑项目技术创新，在北京市优秀工程勘察设计奖项目设立装配式建筑专项奖。

### （十三）培育专业化人才队伍

大力培养装配式建筑专业人才，强化设计、生产、施工、管理等方面人才队伍。加强专业技术人员知识更新培训力度，完善装配式建筑专业人才职称评价机制，发展“互联网+”等现代培训方式，开展装配式建筑前沿技术和技能提升线上培训服务。加快培育装配式建筑产业工人队伍，发挥企业在职业教育和培训中的主体作用，引导企业培育自有产业工人队伍。深化产教融合、校企合作，支持院校开设装配式建筑相关课程，创新人才培养模式，为专业人才培养提供保障。

## 三、保障措施

### （十四）加强组织领导

充分发挥北京市发展装配式建筑工作联席会议制度作用，联席会议成员单位为：市住房城乡建设委、市发展改革委、市教委、市科委、市经济信息化局、市财政局、市人力社保局、市规划自然资源委、市生态环境局、市市场监管局、市国资委、国家税务总局北京市税务局、市地方金融监管局、人民银行营业管理部、市交通委、市公安局交管局、北京银保监局、北京证监局等，联席会议办公室设在市住房城乡建设委。

市发展装配式建筑工作联席会议负责组织实施全市装配式建筑发展工作。包括制定年度发展计划，明确发展目标、实施范

围和重点任务；开展装配式建筑工作落实情况检查，将装配式建筑发展情况作为住房城乡建设领域考核指标，列入市政府重点考核督查项目。各成员单位要按照职责分工，制定具体配套措施，密切协作配合，加大支持力度，扎实做好发展装配式建筑各项工作。各区政府要加强对本区发展装配式建筑工作的组织领导，完善相应的工作机制，明确目标任务，加强督促检查，确保落到实处。

#### （十五）细化责任分工

市住房城乡建设委要加强统筹协调，会同有关部门制定装配式建筑年度发展计划及具体实施范围，将发展装配式建筑相关要求落实到项目规划审批、土地供应、项目立项、施工图审查各环节，并定期通报各有关单位推进装配式建筑工作进展情况；依法办理装配式建筑项目施工许可，加强施工质量安全管理，对不符合验收标准的项目依法不予进行竣工备案，将全装修成品交房纳入住房销售合同。市发展改革委等立项审批部门负责在立项阶段对落实装配式建筑要求的有关内容文件进行审查。市规划自然资源委负责加强装配式建筑项目土地供应、规划许可、施工图审查的管理，土地供应和规划许可中告知装配式建筑的实施要求，完善装配式建筑设计文件深度规定和施工图审查要点，在施工图审查环节落实装配式建筑的有关要求。其他主管部门按照职责分工在政策支持、市场和人才培育、部品部件管理等方面予以落实。

#### （十六）创新监督管理

在项目立项、规划审批、工程许可等环节创新信息化监管方式，逐步实现监管数据互联互通。促进装配式建筑质量提升，创

新监管方式，完善事中事后监管体制机制和手段，落实参建各方主体责任，承诺落实装配式建筑的有关要求。加强预制构件质量管理，落实驻厂监造制度和部品部件采购信息填报制度，实行全过程质量责任追溯。探索建立装配式建筑市场信用监管体系和质量诚信体系，加强对装配式建筑参建各方的信用管理。

### （十七）健全激励措施

1.实施范围内的装配式建筑项目，在计算建筑面积时，建筑外墙厚度参照同类型建筑的外墙厚度。建筑外墙采用夹心保温复合墙体的，其夹心保温墙体外叶板水平投影面积不计入建筑面积。

2.根据我市现行政策，对符合条件的装配式建筑项目给予市级奖励资金。

3.在本市建筑行业相关评优评奖中，增加装配式建筑方面的指标要求。装配式建筑项目在招拍挂阶段或办理房屋销售手续时，可享受优质优价政策。

4.对于符合新型墙体材料目录的部品部件生产企业，可按规定享受增值税即征即退优惠政策；符合高新技术企业条件的装配式建筑部品部件生产企业，经认定后可依法享受相关税收优惠政策。

5.鼓励金融机构加大对装配式建筑项目的信贷支持力度；支持装配式建筑企业通过发行债券等方式开展融资；完善绿色金融支持装配式建筑的政策环境，积极探索多元化绿色金融支持方式，对达到绿色建筑星级标准的装配式建筑项目给予绿色金融支持。

### （十八）加强宣传引导

以增强人民获得感为根本出发点，充分利用传统媒体和新媒

体平台，通过组织现场、论坛、展会等形式，积极策划文字、视频宣传报道，广泛宣传装配式建筑相关知识和发展装配式建筑的经济社会效益，提高社会认知度，营造有利于装配式建筑发展的良好氛围，推进装配式建筑相关产业和市场发展。

（本文件自 2021 年 月 日施行，《关于加快发展装配式建筑的实施意见》（京政办发〔2017〕8 号废止）

附件：《关于进一步发展装配式建筑的实施意见》任务分解  
表

附件

《关于进一步发展装配式建筑的实施意见》任务分解表

主要任务	序号	任务内容	主责单位	协助单位
发挥集中型科技支撑	1	发挥国际科技创新中心优势，支持装配式建筑的研发	市科委	市住房城乡建设委 市发展改革委 市规划自然资源委
	2	加强装配式建筑新型结构体系、标准化设计、质量检测和高效连接技术的研发与应用,攻关可持续、高品质装配式建筑设计建造集成技术体系,加大装配式建筑与绿色建筑和超低能耗建筑等技术集成示范,研究装配式建筑与光伏一体化技术应用,开展装配式建筑领域碳减排、碳中和路径研究	市住房城乡建设委 市规划自然资源委	市科委
	3	初步建立装配式建筑重大科技成果库	市住房城乡建设委 市规划自然资源委	
	4	进一步完善装配式建筑技术标准体系、评价体系和计价依据,研究制定装配式建筑标准化图集,定期发布装配式建筑适用技术推广目录和指南	市规划自然资源委 市住房城乡建设委 市市场监督管理局	
	5	加快钢结构住宅研究示范和低层钢结构农宅试点与推广	市住房城乡建设委 市规划自然资源委	市科委

强化系统化集成设计	6	强化装配式建筑系统化集成设计,以建筑师负责制试点为抓手,发挥设计引领作用,推动全产业链协同	市规划自然资源委	
	7	实行建筑、结构、机电、内装、构件加工的一体化正向设计和标准化设计;完善设计选型标准,实施建筑平面、立面、构件和部品部件、接口标准化设计,推广少规格、多组合设计方法,确保设计深度符合生产和施工要求	市规划自然资源委	
	8	健全项目前期技术方案策划和设计方案技术论证制度,统筹规划设计、构件和部品部件深化设计要求、生产运输、施工安装和运营维护管理	市规划自然资源委	市交通委 市住建委
提升标准化生产水平	9	提高预制构件标准化水平,推广使用主要构件、部品部件尺寸指南,健全预制构件基本尺寸和组合尺寸库,满足标准化设计选型要求,推动水平预制构件的标准化	市住房城乡建设委 市规划自然资源委	市科委 市市场监督管理局
	10	引导构件和部品部件产能合理布局	市经济信息化局 市生态环境局	市住房城乡建设委 市发展改革委 市国资委
	11	定期发布产能供需情况	市住房城乡建设委	
	12	推进绿色建材、构件和部品部件认证,加快建立绿色供应链	市住房城乡建设委 市交通委	市生态环境局

			市市场监督管理局 市经济信息化局	市公安局交管局
推广精益化施工建造	13	完善与装配式建筑相适应的精益化施工组织方式,实行装配式建筑装饰装修与主体结构、机电设备协同施工,发挥结构与装修穿插施工优势,提高施工现场精细化管理水平	市住房城乡建设委	
	14	优化装配式建筑施工工艺工法,引导施工企业研发与精益化施工相适应的部品部件吊装、运输与堆放、连接等施工工艺工法,推广应用钢筋定位钢板等配套装备和机具,在材料搬运、钢筋加工、高空焊接等环节提升现场施工工业化水平	市住房城乡建设委	市经济信息化局 市科委
	15	加强构件和部品部件进场、施工安装、节点连接灌浆、密封防水等关键部位和工序质量安全管控,强化对施工管理人员和一线作业人员的质量安全技术交底,通过全过程组织管理和技术优化集成,全面提升施工质量和效益	市住房城乡建设委	
实施全装修成品交房	16	新建建筑应实施全装修成品交房,逐步提高装配式装修在保障性住房、商品住宅和公共建筑中的应用比例,鼓励既有建筑装修和改造采用装配式装修。研究制定菜单式全装修实施方案,明确装修标准和价格区间,纳入住房销售合同,推广标准化、集成化、模块化的装修模式,加快智能产品和智慧家居的应用,实现优质优价和品质提升,满足消费者个性化需求。完善整体卫浴、集成厨房、同层排水、整体门窗、轻	市住房城乡建设委 市规划自然资源委	市市场监督管理局

		质墙板系统等集成化部品部件的产品配套能力,逐步形成标准化、系列化、成套化的部品部件供应体系		
提升 信息 化应 用水 平	17	大力推进建筑信息模型(BIM)技术在设计、生产、施工与运维全寿命期的应用,政府投资和公共租赁住房的装配式建筑项目应在全寿命期应用BIM技术,其他类型的装配式建筑项目鼓励全寿命期应用BIM技术	市住房城乡建设委 市规划自然资源委	
	18	探索建立建筑产业互联网平台,开展生产装备、施工设备的智能化升级行动,鼓励应用建筑机器人、工业机器人、智能移动终端等智能设备,推广智能办公、楼宇自动化系统。推动大数据技术、5G、射频识别(RFID)及二维码识别等技术在装配式建筑建设和管理中的集成应用	市住房城乡建设委 市经济信息化局	
创新 工程 总承 包模 式	19	推行建筑师负责制,施行以设计为主导的全过程工程咨询,充分发挥建筑师在装配式建筑项目中的积极性。推进工程总承包方式在装配式项目中的应用,政府投资项目原则上采用工程总承包方式。研究制定工程总承包各参建方、各专业间的成果交付、竣工验收、资料归档等相关标准和制度	市住房城乡建设委 市规划自然资源委	
	20	进一步简化招投标流程,加快实现公共资源交易各平台间的信息交互	市发展改革委	市规划自然资源委 市住房城乡建设委
	21	引导骨干企业提高项目管理、技术创新和资源配置能力,培育具有综合管理能力的工程总承包企业,落实相关主体责任	市住房城乡建设委 市规划自然资源委	市国资委

开展评价示范和奖励	22	发布《装配式建筑评价标准》，鼓励项目开展装配式建筑项目评价。制定装配式建筑项目示范工程管理办法，打造一批北京市装配式建筑示范工程。发布市级装配式建筑示范基地制度，建立一批北京市装配式建筑示范基地。鼓励装配式建筑项目技术创新，在北京市优秀工程勘察设计奖项目设立装配式建筑专项奖	市住房城乡建设委 市规划自然资源委	
培育专业化人才队伍	23	大力培养装配式建筑专业人才，强化设计、生产、施工、管理等方面人才队伍	市教委 市人力社保局	市住房城乡建设委 市规划自然资源委
	24	加强专业技术人员知识更新培训力度，完善装配式建筑专业人才职称评价机制，发展“互联网+”等现代培训方式，开展装配式建筑前沿技术和技能提升线上培训服务。加快培育装配式建筑产业工人队伍，发挥企业在职业教育和培训中的主体作用，完善建筑工人技能培训组织实施体系，引导企业培育自有产业工人队伍	市住房城乡建设委 市规划自然资源委	市人力社保局
	25	深化产教融合、校企合作，支持院校开设装配式建筑相关课程，创新人才培养模式，为专业人才培养提供保障	市教委	市住房城乡建设委 市规划自然资源委
加强组织领导	26	充分发挥北京市发展装配式建筑工作联席会议制度作用，联席会议成员单位为：市住房城乡建设委、市发展改革委、市教委、市科委、市经济信息化局、市财政局、市人力社保局、市规划自然资源委、市生态环境局、市市场监管局、市国资	市住房城乡建设委	联席会议各成员单位

		委、国家税务总局北京市税务局、市地方金融监管局、人民银行营业管理部、市交通委、市公安局交管局、北京银保监局、北京证监局等，联席会议办公室设在市住房城乡建设委		
	27	市发展装配式建筑工作联席会议负责组织实施全市装配式建筑发展工作。包括制定年度发展计划，明确发展目标、实施范围和重点任务；开展装配式建筑工作落实情况检查，将装配式建筑发展情况作为住房城乡建设领域考核指标，列入市政府重点考核督查项目	市住房城乡建设委	联席会议各成员单位
	28	各成员单位要按照职责分工，制定具体配套措施，密切协作配合，加大支持力度，扎实做好发展装配式建筑各项工作	联席会议各成员单位	
	29	各区政府要加强对本区发展装配式建筑工作的组织领导，完善相应的工作机制，明确目标任务，加强督促检查，确保落到实处	各区政府	
细化 责任 分工	30	市住房城乡建设委要加强统筹协调，会同有关部门制定装配式建筑年度发展计划及具体实施范围，将发展装配式建筑相关要求落实到项目规划审批、土地供应、项目立项、施工图审查等各环节，并定期通报各有关单位推进装配式建筑工作进展情况	市住房城乡建设委	市发展改革委 市规划自然资源委 各区政府

	31	依法办理装配式建筑项目施工许可,依法办理装配式建筑项目施工许可,加强施工质量安全,对不符合验收标准的项目依法不予进行竣工备案,将全装修成品交房纳入住房销售合同	市住房城乡建设委	
	32	市发展改革委等立项审批部门负责在立项阶段对项目申请报告或可行性研究报告落实装配式建筑要求的有关内容文件进行审查	市发展改革委 其他立项审批部门	各区政府 联席会议各成员单位
	33	市规划自然资源委负责加强装配式建筑项目土地供应、规划许可、施工图审查的管理,在“多规合一”协同平台成果或选址意见书中明确装配式建筑的实施要求并在土地供应中予以落实,完善装配式建筑设计文件深度规定和施工图审查要点,在规划许可和施工图审查环节落实装配式建筑装配率和全装修成品交房的有关要求	市规划自然资源委	
	34	其他主管部门按照职责分工在政策支持、市场和人才培育、部品部件管理等方面予以落实	联席会议各成员单位	
创新 监督 管理	35	在项目立项、规划审批、工程许可等环节创新信息化监管方式,逐步实现监管数据互联互通。促进装配式建筑质量提升,创新监管方式,完善事中事后监管体制机制和手段,落实参建各方主体责任,承诺落实装配式建筑的有关要求	市住房城乡建设委 市发展改革委 市规划自然资源委	

	36	加强预制构件质量管理,落实驻厂监造制度和部品部件采购信息填报制度,实行全过程质量责任追溯	市住房城乡建设委 市市场监督管理局	
	37	探索建立装配式建筑市场信用监管体系和质量诚信体系,加强对装配式建筑参建各方的信用管理	市住房城乡建设委 市经济信息化局	
健全 激励 措施	38	实施范围内的装配式建筑项目,在计算建筑面积时,建筑外墙厚度参照同类型建筑的外墙厚度。建筑外墙采用夹心保温复合墙体的,其夹心保温墙体外叶板水平投影面积不计入建筑面积	市规划自然资源委	市住房城乡建设委
	39	根据我市现行政策,对符合条件的装配式建筑项目给予市级奖励资金	市财政局 市住房城乡建设委 市规划自然资源委	市发展改革委
	40	在本市建筑行业相关评优评奖中,增加装配式建筑方面的指标要求。装配式建筑项目在招拍挂阶段或办理房屋销售手续时,可享受优质优价政策	市规划自然资源委 市住房城乡建设委	
	41	对符合新型墙体材料目录的部品部件生产企业,可按规定享受增值税即征即退优惠政策;符合高新技术企业条件的装配式建筑部品部件生产企业,经认定后可依法享受相关税收优惠政策	国家税务总局北京市税务局	市住房城乡建设委 市科委

	42	鼓励金融机构加大对装配式建筑项目的信贷支持力度 ;支持装配式建筑企业通过发行债券等方式开展融资 ;完善绿色金融支持装配式建筑的政策环境 ,积极探索多元化绿色金融支持方式 ,对达到绿色建筑星级标准的装配式建筑项目给予绿色金融支持	北京银保监局 市地方金融监管局 人民银行营业管理部	北京证监局 市住房城乡建设委 市发展改革委 市规划自然资源委
加强 宣传 引导	43	以增强人民获得感为根本出发点 ,充分利用传统媒体和新媒体平台 ,通过组织现场、论坛、展会、等形式 ,积极策划文字、视频宣传报道 ,广泛宣传装配式建筑相关知识和发展装配式建筑的经济社会效益 ,提高社会认知度 ,营造有利于装配式建筑发展的良好氛围 ,推进装配式建筑相关产业和市场发展	市住房城乡建设委 各区政府 联席会议各成员单位	市委宣传部