

附件 1:

汕头市装配式建筑项目监督管理工作指引

为贯彻落实《汕头市人民政府办公室关于大力发展装配式建筑的实施方案》（汕府办〔2019〕56号），加快推动我市装配式建筑的发展，进一步规范装配式建筑的实施流程，提高装配式建筑建设效率和质量，特制定本工作指引。

一、实施范围

本工作指引适用于全市装配式建筑项目建设全过程的组织实施和管理。

二、工作目标

进一步明确各部门工作职责，促进各部门密切协作、形成合力，细化装配式建筑项目报批报审流程，加快汕头装配式建筑发展，推进建筑产业现代化及转型升级。

三、具体实施

（一）立项用地许可阶段

实施装配式建筑的项目，自然资源部门应当根据工程类型在项目的规划条件告知书和供地方案中备注，并落实到土地出让合同或土地批准文件。

1. 政府投资项目总规划建筑面积为 2 万 m²（含）以上或单体建筑面积 5000 m²（含）以上的公共建筑和工业建筑、总规划建筑面积为 3 万 m²（含）以上或单体建筑面积 1 万 m²（含）以上的保

障性住房项目，应备注“项目应按要求实施装配式建筑，并满足广东省《装配式建筑评价标准》。”

2. 社会投资项目规划总建筑面积为 10 万 m²（含）以上的建筑（含工业建筑）项目；项目规划总建筑面积为 10 万 m²以下，其中单体建筑面积 2 万 m²（含）以上的新建建筑项目，应备注“项目应按要求实施装配式建筑，实施装配式建筑的建筑面积比例需大于等于 XX%，满足广东省《装配式建筑评价标准》即装配率评分为 XX（50 分以上）”。

实施装配式建筑的投资项目，应在项目立项阶段明确要求采用装配式，并按装配式建筑编审估算、概算，发改部门应在项目立项批准或备案文件中注明“项目应落实《汕头市人民政府办公室关于大力发展装配式建筑的实施方案》及《关于进一步贯彻落实《汕头市大力发展装配式建筑实施方案》的通知》要求，实施装配式建筑”。

（二）工程规划许可阶段

实施装配式建筑的项目，建设单位在申报总平面和单体建筑设计方案审查时，提交的相关图纸资料应当明确标注实施装配式建筑的位置和面积，自然资源部门在办理《建设工程规划许可证》时，应当在许可证或附图中注明“应实施装配式建筑面积 XXX m²，实际实施面积为 XXX m²，实施位置为 XXXX。”

（三）工程施工许可阶段

实施装配式建筑的项目，建设单位必须按照《建设工程规划许可证》注明的装配式建筑要求进行建设，并加强对装配式建筑

建设全过程的质量管理，承担建设单位的工程质量管理责任。

建设单位必须要求设计单位按照《装配式建筑评价标准》进行装配式建筑设计，在设计文件中对装配式建筑实施方案、装配式建筑项目装配率计算书及设计阶段评分专篇说明。并在施工图设计文件审查时一并提交审图机构进行审查。

施工图审查机构必须对施工图设计文件是否满足《装配式建筑评价标准》进行专项审查，召开项目评价会议，审查合格方可出具施工图设计文件审查合格书，并在施工图设计文件审查合格书中注明“本工程施工图设计文件满足广东省《装配式建筑评价标准》，装配率达 XX%，评分为 XX（50 分以上）。”施工图审查机构在完成对装配式建筑项目施工图设计文件审查工作后，必须对项目情况、审查意见等资料进行归档，并形成《汕头市装配式建筑专家意见执行情况审查表》（附件 1-1）和施工图审查情况一并报送相关住房城乡建设主管部门。

建设单位应配合住房城乡建设主管部门做好装配式建筑项目信息采集工作（附件 1-2）；住房城乡建设部门在办理该类项目的《建筑工程施工许可证》时，必须注明“项目按要求实施装配式建筑，实施面积为 XXX m²，实施位置为 XXXX，技术评定装配率达 XX%，评分为 XX（50 分以上）。”

（四）工程施工阶段

在项目施工阶段，建设各方责任主体必须严格按照通过审查的施工图设计文件和装配式建筑项目实施方案实施，不得擅自修改工程设计，不得偷工减料；施工图设计文件变更或装配式建筑

技术项调整的，建设单位必须及时报原施工图审查机构重新审查。

监理单位必须根据施工图设计文件要求及《装配式建筑评价标准》，编制装配式建筑监理方案并实施监理。监理单位在开展日常监理工作时应对装配式建筑实施情况拍照留痕，并形成监理工作专项台账。

各级建设工程质量监督部门应当将项目实施装配式建筑的情况纳入日常监督检查，在工程开工监督交底时，对项目是否按规定比例配建装配式建筑的内容进行核实，对无按要求配建的，及时报告所属建设行政主管部门；监督机构对有关监督检查情况必须形成监督专篇，并在项目验收阶段对项目实施装配式建筑情况出具专项监督意见。

（五）工程竣工验收阶段

在项目竣工验收阶段，建设单位必须组织参建各方对新建装配式建筑项目是否符合施工图设计文件和装配式建筑标准进行查验，在工程竣工验收报告中对装配式建筑技术评分进行专篇说明，并备注装配式建筑的位置面积、结构类型、预制构件种类、装配式施工技术和装配率以及是否符合施工图设计文件和《装配式建筑评价标准》等内容，经工程建设各方责任主体签字确认后的装配式建筑项目竣工验收报告专篇说明（附件1-3），以《工程竣工验收报告》附件形式作为竣工验收备案的材料，对不符合施工图设计文件和装配式建筑标准的新建装配式建筑项目，不得出具合格报告。

各级住房和城乡建设主管部门必须将装配式建筑竣工验收评

定纳入房屋建筑工程验收管理范围，根据施工过程中资料、施工图设计要求组织开展装配式建筑竣工验收评定工作，评定结果即为装配式项目最终得分，得分低于 50 分的，不予通过工程竣工验收。

四、附则

本工作指引自通知施行之日起实施，在执行中遇到问题，径向汕头市住房和城乡建设局反映。

附件 1-1

汕头市装配式建筑专家意见执行情况审查表

项目名称:			
实施装配式建筑楼栋号:			
建设单位:		设计单位:	施工图审查机构:
装配式建筑专家意见		建设单位执行记录	审查机构审查意见
1			落实 <input type="checkbox"/> 未落实 <input type="checkbox"/>
2			落实 <input type="checkbox"/> 未落实 <input type="checkbox"/>
3			落实 <input type="checkbox"/> 未落实 <input type="checkbox"/>
4			落实 <input type="checkbox"/> 未落实 <input type="checkbox"/>
...			落实 <input type="checkbox"/> 未落实 <input type="checkbox"/>
建设单位（盖公章） <div style="text-align: center;">年 月 日</div>		审查人员（签字）	
		审查机构（盖章）	年 月 日

注：本表一式四份，建设单位、设计单位、施工图审查机构各执一份，一份由施工图审查机构报送相关建设行政主管部门。

附件 1-2:

本区域当年新开工装配式建筑工程项目信息																				
建筑类型 请选择如下文字描述：0、政府投资—保障性住房；1、政府投资—公共建筑；2、政府投资—其他；3、非政府投资—商品住宅；4、非政府投资—公共建筑；5、非政府投资—其他 结构形式 请选择如下文字描述：0、装配式混凝土结构；1、钢结构；2、木结构；3、其他结构																				
序号	项目名称	建筑类型	结构形式	总建筑面积(万m ²)	装配率(%)	建设单位			设计单位			施工(总包)单位			监理单位			检测单位		
						单位名称	项目负责人	负责人联系方式	单位名称	项目负责人	负责人联系方式	单位名称	项目负责人	负责人联系方式	单位名称	项目负责人	负责人联系方式	单位名称	项目负责人	负责人联系方式
1	测试项目	政府投资—保障性住房	装配式混凝土结构	100	85	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

本区域项目使用的部品部件情况					
供应本项目的部品部件类别请选择如下文字描述：0、预制剪力墙，1、预制柱，2、预制外墙，3、预制楼梯，4、预制阳台，5、预制梁，6、预制楼板，7、预制空调板，8、预制沉箱，9、预制整体卫生间，10、轻质内隔墙，11、整体厨房，12、一体化组合墙体，13、预制凸窗，14、其他装配式混凝土构件，15、其他钢结构构件，16、其他木结构构件，17、装配式混凝土生产设备，18、装配式建筑专用运输设备，19、装配式建筑专用施工设备					
序号	项目名称	供应本项目的部品部件类别	生产商	生产商的本项目负责人	负责人联系方式
1	测试项目	预制柱	测试生产商	张三	13688888888

附件 1-3:

汕头市装配式建筑项目竣工验收报告专篇说明

装配式建筑实施楼栋号	设计阶段装配率得分 (%)	各技术项最低分值复核是否满足	竣工验收复核后装配率得分 (%)	备注
例: 1 栋	65	<input type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	65	
.....				

装配式建筑实施结论:

经对项目竣工验收资料重新复核装配式建筑技术评分, 上述楼栋均 满足 不满足 《汕头市装配式建筑评分规则》 要求。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:
项目负责:	项目负责:	项目负责:	项目负责:
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

注: 本表应附在项目竣工报告中

