

# 泸州市兴泸投资集团有限公司收文处理笈

收文文号	泸市府办函[2017]165号		收文编号	2017年 621号
密 级		缓急	收文日期	2017年 7月4日
文 件 标 题	关于印发《促进装配式建筑发展实施方案》的通知			
办 公 室 意 见	送清代总、袁董、刘副总阅。 建议按原意向，请远建院尽快研 认真研究，制定对应措施。 吴兴 2017.7.4			
公 司 领 导 意 见	<p style="text-align: center;">批示</p> <p style="text-align: center;">何学军阅过</p> <p>意见。 同意。</p> <p>吴兴 1-23-1+17/7</p> <p style="text-align: right;">清兴集团大建院 吴兴 15/7</p>			
相 关 部 门 办 理 情 况				



# 泸州市人民政府办公室

---

泸市府办函〔2017〕165号

## 泸州市人民政府办公室 关于印发促进装配式建筑发展实施方案的通知

各区、县人民政府，各园区管委会，市级各部门：

为切实规范和加强我市装配式建筑管理，根据国家、省、市相关法规和政策要求，制定了《促进装配式建筑发展实施方案》，现印发你们，请认真贯彻落实。



# 促进装配式建筑发展实施方案

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)、四川省人民政府《关于推进建筑产业现代化发展的指导意见》(川府发〔2016〕12号)、泸州市人民政府《关于加快推进建筑产业现代化发展的实施意见》(泸市府发〔2016〕35号)要求,促进我市装配式建筑发展,特制定如下实施方案。

## 一、适用范围

城市规划区范围内。城市规划区范围之外的区域由各区县参照执行。

## 二、重点工作

### (一)项目前期。

1. 立项。政府投资项目在立项时,行业主管部门可要求优先选择装配式建筑方式,业主单位在项目建议书或可行性研究报告批复中予以明确,发改部门依据其建设内容进行相应批复。同时将是否采用装配式建筑作为节能评估审查重要内容。(责任单位:市发展改革委)

2. 土地供应管控。国土资源部门将每年拟定的年度土地供应计划(草案)函告住建部门,由住建部门在年度土地供应计划(草案)中明确需要实施装配式建筑的地块,作为土地供应计划的组成部分,报市、县人民政府批准后实施。规划部门在地块规划设计条件中明确装配式建筑的相关内容和要求,涉及土地出让

的，由国土资源部门作为土地出让文件的组成部分，在土地成交后函告住建部门，由住建部门按照规划要求进行监管。（责任单位：市国土资源局、市住房城乡建设局、市城乡规划局）

3. 工程招投标。政府投资建设装配式建筑项目原则上采用工程总承包模式发包，可按照技术复杂类工程项目招投标，只有少量潜在投标人可供选择的，可以邀请招标。鼓励设计、生产、施工企业组成联合体开展工程总承包，评标办法宜采用综合评估法。非政府投资项目参照执行。（责任单位：市发展改革委、市住房城乡建设局）

## （二）造价、勘察设计。

1. 造价信息。市造价主管部门负责收集装配式建筑工艺和措施的各项施工消耗信息，测算有关费用，发布装配式建筑构件及部品市场参考价格。（责任单位：市住房城乡建设局）

2. 初步设计文件审查。大力推进基于 BIM（建筑信息模型）的建筑信息化技术应用。在施工图初步设计文件审查环节，应把政府投资项目立项批复（非政府投资项目为土地出让条件）中的装配式建设要求作为设计审查内容之一进行把关。（责任单位：市住房城乡建设局）

3. 施工图设计文件审查及备案。一是施工图设计文件中应包括装配式建筑设计说明专篇，对实施装配式建筑的预制装配率、单体数量、建筑面积和位置予以标注，并附单体建筑预制装配率计算书（含详细计算过程）。二是《施工图设计文件审查报告》应含有对装配式建设工程相关设计的具体审查意见，不符合

要求的不得出具审查合格书。三是将单体建筑预制装配率、装配式建筑面积等信息纳入施工图设计文件审查备案的文件内容。

(责任单位：市住房城乡建设局)

### (三) 施工质量安全监管。

严格执行装配式建设工程现场施工质量、安全技术标准和验收规范，完善安全质量监督管理制度，加强生产、施工现场的部品部件质量抽查和检测，严格落实参与建设的各方主体责任，切实保障工程质量与施工安全。(责任单位：市住房城乡建设局)

### (四) 销售和交付管理。

对于采用装配式建设的住宅项目，建设单位应当在住宅销售方案和交付使用说明书中明确建筑产业现代化的内容。住房管理部门应当在预售许可审核时加强监管。按照建筑产业现代化要求建造的商品房项目，其项目预售条件对预售资金监管比例可适当放宽。(责任单位：市住房城乡建设局)

## 三、参建各方责任和义务

(一) 建设单位在进行勘察设计招标或委托时，应当明确装配式建筑的实施模式、预制装配率的相关要求。建筑设计变更时涉及单体建筑预制装配率变化的，应送原审查机构重新审查并报建设行政主管部门备案。

(二) 预制构件生产企业应严格按照国家和地方标准、规程、图集和施工图设计文件进行生产，并提供构件质量证明文件。预制构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。

(三) 施工单位应根据装配式建筑的特点, 编制专项施工方案, 严格按照施工图设计文件和经批准的施工方案进行施工。从事混凝土构件连接灌浆的施工作业人员须经专门机构培训, 持证上岗。采取 EPC 模式的工程总承包企业要对工程设计、质量、安全、进度、造价负总责。

(四) 监理单位应当根据建筑产业现代化项目的特点, 编制专项监理方案, 加强对预制构件在工厂生产和现场施工等环节的监督管理, 按规定做好工程质量验收工作。

#### 四、保障措施

(一) 加大金融支持。鼓励市内金融机构对部品部件生产企业、生产基地和装配式建筑开发项目给予综合金融支持, 对购买已认定为装配式建筑项目的消费者给予信贷支持。(责任单位: 市金融办)

(二) 组织专家队伍。市、区建设主管部门应当建立专家库, 为装配式建筑项目提供咨询服务, 协助企业解决设计、生产、施工难点或问题。市住建部门应在听取专家意见的基础上制定装配式建筑预制装配率的计算方法。(责任单位: 市住房城乡建设局)

(三) 实行容积率奖励。在符合相关法律法规和规范标准的前提下, 市规划管理部门对实施预制装配式建筑的项目研究制定容积率奖励措施, 出台具体操作程序和办法。采用装配式建筑技术建造的项目, 在办理规划审批时, 其预制外墙或叠合外墙的预制部分建筑面积(不超过建筑面积的 3%) 可不计入成交地块的容积率核算。(责任单位: 市城乡规划局)

(四) 加强人才培养。建立用工与培训的长效机制，对装配式建设工程设计、生产和施工装配从业人员开展分类培训，培养专业技术过硬、操作经验丰富的技术人员和产业工人。(责任单位：市住房城乡建设局)

(五) 开展创先评优。对在装配式建筑项目中作出重要贡献，起到良好示范作用的相关企业给予表彰。优先推荐装配式建筑相关企业申报高新技术企业；优先推荐装配式建筑项目参与地方、省级及国家级奖项的申报。(责任单位：市发展改革委、市经济和信息化委、市科技知识产权局、市住房城乡建设局)

(六) 完善监督制度。建立装配式建设工程部品部件生产监管制度，市质监局负责研究制定生产质量监督检测办法，市经济和信息化委配合做好工业企业加强质量管理和标准化建设的指导工作，规范生产管理，市住房城乡建设局适时延伸监管。建设工程项目监理企业应对项目的部品部件进行现场监造。装配式房建工程项目在竣工验收阶段由建设单位(或个人)组织验收评估，并出具单体建筑预制装配率等认定文件。(责任单位：市质监局、市经济和信息化委、市住房城乡建设局)

附件：术语解释



## 附件

### 术语解释

1. 装配式建筑：是指结构系统、外围护系统、设备与管线系统、内装系统的主要部分采用预制部品部件集成的建筑。

2. 单体建筑预制装配率：是指装配式建筑中， $\pm 0.000$  以上部分，使用预制构件（指在工厂或现场预先制作的构件，如墙体、梁柱、楼板、楼梯、阳台、雨棚等）体积占全部构件（指包括预制构件在内的所有构件）体积的比例。

3. BIM：其全称是 Building Information Modeling，即建筑信息模型，是以建筑工程的各项相关信息数据为基础，通过数字信息仿真，模拟建筑物的真实状态建立出的建筑模型。BIM 技术具有以下特点：一是可视性，将传统的平面图纸变为三维立体实物图形，建筑任一剖面均可视。二是准确性，建筑设计各专业的信息数据经汇总纠错生成统一数据，杜绝设计误差。三是协调性，在前期阶段即可综合考虑业主建设需求、设计、施工及建成后的运营管理要求，实现全过程高度协调。四是可控性，经过对设计内容（如节能、紧急疏散、日照、热能传导等）、施工组织、紧急情况处置（如地震逃生、消防疏散等）等进行模拟，从而优化方案并实现成本控制。

信息公开选项：依申请公开