附件

**加快发展装配式建筑实施办法**

（再次征求意见稿）

为贯彻落实国家、省装配式建筑工作要求，加快推进全市装配式建筑发展，制定本办法。

一、工作目标

2021年起，新建装配式建筑占新建建筑面积的比例逐年提高2%以上；到2025年新建装配式建筑占新建建筑面积的比例达30%以上，打造国家级装配式建筑产业基地、设计研发中心和示范工程，争创装配式建筑示范城市。

二、实施范围

（一）应实施装配式建筑的新建项目

1.以招拍挂方式取得土地使用权的新建项目应实施装配式建筑，装配式建筑面积占总地上建筑面积比例不低于30%。

⑴地上建筑面积5万平方米（含）以上的住宅项目；

⑵地上建筑面积2万平方米（含）以上的工业建筑项目；

⑶地上建筑面积2万平方米（含）以上公共建筑项目，包括商业综合体、办公楼、酒店等。

2.政府投资建设的2万平方米（含）以上的住宅项目应全部实施装配式建筑，包括保障房、安置房等；鼓励医院、学校等公共建筑采用钢结构装配式建筑。

3.鼓励市政基础设施项目采用钢结构桥梁等装配式建筑形式。

**注：1.项目划分以出让或划拨土地为单位，同一出让或划拨土地的全部单体建筑为一个项目。**

**2.装配式建筑装配率应不低于50%，具体评价标准应符合《长春市装配式建筑评价导则（试行）》相关规定（见附件）。**

（二）上述范围内，可不采用装配式建筑的项目

1.建设项目中独立设置的构筑物、配套附属设施（垃圾房、配电房、门卫等）；

2.长春市《关于加快发展装配式建筑的实施意见》（2017年8月21日）发布前确定建设单位的棚户区改造项目（以中标通知书为准）；

3.技术条件特殊，不宜实施装配式建筑的项目（经市装配式建筑领导小组办公室组织论证，报市装配式建筑领导小组审核）。

三、具体措施

（一）政府投资项目立项阶段，应将采用装配式建筑纳入可行性研究报告，并将采用装配式建筑技术所产生的成本列入投资概算。

**责任单位：**市发改委，城区政府、开发区管委会

（二）土地出让阶段，将装配式建筑面积比例和装配率纳入国有土地出让合同。

**责任单位：**市规自局

（三）参建单位严格落实装配式建筑主体责任。

1.建设单位应将装配式建筑要求纳入设计、施工、监理合同。

2.设计单位应以交付全装修建筑产品为目标，一次达到设计深度，编制装配式建筑项目装配率计算书和实施方案，满足建筑主体和全装修施工需求。

3.施工单位应结合装配式建筑施工工艺编制施工组织设计和质量安全专项施工方案，强化现场钢筋套筒连接、灌浆等工序管理，实行装配式建筑装修与主体结构、机电设备协同施工。

4.监理单位应对生产预制部品部件的主要材料、辅助材料、预留预埋部件、连接件等进行质量证明文件查验，执行见证取样送检制度，对预制结构部件拼装、钢筋套筒连接、灌浆等关键工序实施旁站监理，并留存影像资料。

5.预制部件生产单位应接受建设单位的驻厂监理监督，实行全过程质量责任追溯，预制部件出厂合格证应由驻厂监理工程师签认，未经签认的，不得安装使用。

6.施工图审查和论证的有关机构或专家应对装配式建筑设计部分进行政策性和技术性专项审查或论证，出具明确意见。施工图设计文件变更涉及装配式建筑面积或装配率变化的，需重新进行施工图审查或专家论证。

**责任单位：**市建委，开发区管委会

（四）装配式建筑适用开工审批“绿色通道”提前进场有关政策，在重污染天气期间，装配式建筑在非土石方作业的施工环节可不停工。按照《装配式混凝土结构建筑施工质量控制要点》，监督装配式建筑竣工验收，每年组织装配式建筑项目质量安全专项检查。开展构件生产企业备案管理试点，定期发布部件产能供需情况，按照部件生产企业信用、质量等情况，区分为“优良、合格、不合格”三个等级评定，鼓励建设单位和施工单位使用评定等级优良单位产品。

**责任单位：**市建委、城区政府、开发区管委会

（五）组织编制严寒地区钢结构技术导则，编制装配式住宅建筑通用化、模数化、标准化设计规程及装配式建筑部品部件图集，建立通用部品部件库。逐步推广装配式装修，提高整体卫浴、集成厨房、整体门窗等建筑部品的产业配套能力，倡导菜单式全装修。推动自动化施工机械、建筑机器人等新技术的应用，开展智能建造试点。

**责任单位：**市建委，开发区管委会

（六）装配式建筑原则上应采用工程总承包模式，可按照技术复杂类工程项目招标。建设单位应根据装配式建筑项目技术实施方案，预制部品部件生产能力、代表工程业绩、一体化集成设计及BIM能力等优选工程总承包企业。鼓励采用全过程咨询模式。

**责任单位：**市建委牵头，市发改委、开发区管委会配合

（七）制定装配式建筑产业奖补资金管理办法，按照等级评定结果，对预制部品部件生产单位进行奖补。

**责任单位：**市财政局、市建委按职能负责

四、相关保障

（一）培育队伍。**一是**开展管理人员装配式建筑政策和专业知识培训，将装配式建筑相关内容纳入专业技术人员继续教育内容，提升业务能力。**二是**开展政校企合作，依托专业院校、骨干企业、职业培训机构和公共实训基地，建立装配式建筑人才教育培训基地。**三是**更新、扩充市装配式建筑专家委员会，发挥智库作用。

**责任单位：**市建委、市人社局按职能负责、城区政府、开发区管委会配合

（二）强化监管。加强部门联动，建立交流共享、联合执法、线索移送等工作机制，形成监管合力。市装配式建筑领导小组办公室对各城区、开发区、市直各部门在立项、土地、规划、设计、施工等环节政策执行情况进行督导。

**责任单位：**市装配式建筑领导小组办公室、市发改、市人社局、市规自、市建委、市市场监督局、市政数局按职能负责，各城区政府、开发区管委会

（三）示范引领。大力扶持优秀工程总承包企业和部品部件生产企业申报国家、省装配式建筑产业基地。采取现场观摩、经验座谈、新媒体传播和装配式建筑博览会等多种途径宣传推介装配式建筑。

**责任单位：**市建委牵头、城区政府、开发区管委会配合

各县（市）、九台区、双阳区可参照本办法执行。

附件：长春市装配式建筑评价导则（试行）

长春市人民政府办公厅

2020年【】月【】日