

关于印发《武汉市装配式建筑建设管理 实施办法》的通知

武城建规〔2020〕1号

各区建设局、发展和改革委员会、自然资源和规划局、住房保障和房屋管理局、市场监督管理局，各建设、设计、施工、监理单位，施工图设计审查机构、预制构件生产企业：

为进一步贯彻落实国家、省、市加快发展装配式建筑和新型建筑工业化文件精神，加强装配式建筑建设管理，经研究，对《武汉市装配式建筑建设管理实施办法（试行）》（武城建规〔2018〕2号）进行了修订。现将修订后的《武汉市装配式建筑建设管理实施办法》予以印发，请遵照执行。

武汉市城乡建设局

武汉市发展和改革委员会

武汉市自然资源和规划局

武汉市住房保障和房屋管理局

武汉市市场监督管理局

2020年12月28日

武汉市装配式建筑建设管理实施办法

第一章 总则

第一条 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）、《住房和城乡建设部等部门关于加快新型建筑工业化发展的若干意见》（建标规〔2020〕8号）、《省人民政府办公厅关于大力发展装配式建筑的实施意见》（鄂政办发〔2017〕17号），根据《市人民政府关于进一步加快发展装配式建筑的通知》（武政规〔2017〕8号）等相关文件精神，加强装配式建筑建设管理，特制定本实施办法。

第二条 本办法所指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装配率达到50%以上的建筑，主要包括装配式混凝土建筑、装配式钢结构建筑、装配式木结构建筑。

第三条 本办法适用于本市行政区域内装配式建筑项目的建设和管理。

第二章 部门职责

第四条 发展改革管理部门对政府投资房建项目，依据政策规定，对可行性研究报告中是否落实装配式建筑要求进行审查。

第五条 住房保障房屋管理部门应会同发展改革管理部门对政府投资新开工独立成栋的保障性生活项目，在下达建设计划时

提出按照装配式建筑建造的要求。

第六条 住房保障房屋管理部门应依据项目《建设工程规划许可证》、《建设工程施工许可证》、装配式建筑认定文件和相关政策规定，落实装配式建筑预售资金监管比例和预售许可优惠政策。

第七条 自然规划管理部门按照有关规定，在建设用地规划条件中，应当明确装配式建筑建造要求。

第八条 自然规划管理部门应按照规划条件要求、建设单位提供的规划设计方案楼层平面图建筑外墙预制部分的范围和水平投影面积，以单体建筑为计算单元，落实外墙预制部分水平投影面积（不超过装配式建筑单体±0 以上建筑面积的 3%）不计入成交地块的容积率核算政策，并在规划方案批准意见书和《建设工程规划许可证》中注明为“装配式建筑”。

第九条 城乡建设管理部门应将装配式建筑纳入施工图设计文件审查内容，在《施工图设计文件审查合格证》和《建设工程施工许可证》备注中注明为“装配式建筑”。

第十条 城乡建设管理部门应严格执行《湖北省装配式建筑施工质量安全监管要点》，加强装配式建筑施工现场的质量安全监督，将装配式建筑执行标准情况和装配率指标纳入日常监督和验收监督内容。按照相关标准、规范 and 规定落实质量安全监督要求，督促参建单位履行质量安全管理主体责任，对发现的质量缺陷和安全隐患应责令改正并依法处理。

第十一条 市场监督管理部门应会同建设管理部门加强装配式建筑部品、构件生产企业的质量监督管理，督促装配式建筑部品、构件生产企业建立和完善质量保证体系，配合做好装配式建筑部品、构件产品质量标准与工程设计、施工建设有关标准的衔接。

第三章 建设管理

第十二条 装配式建筑可按技术复杂类工程项目招投标，原则上采用工程总承包模式进行建设。采用工程总承包模式进行建设的装配式建筑企业应当执行《建设项目工程总承包管理规范》（GB/T50358）等。

第十三条 建设单位应严格执行国家、省、市装配式建筑的质量管理规定与标准规范，依法对装配式建筑工程承担质量安全首要责任。

建设单位在申请项目立项时，应提交符合装配式建筑建设要求的说明，对政府投资项目和独立成栋的保障型住房项目应增加装配式建筑技术经济分析的内容。

建设单位在申请装配式建筑项目规划许可时，应以单体建筑为计算单元，向自然资源管理部门提交规划设计方案楼层平面图外墙预制部分的范围和水平投影面积、装配式建筑装配率计算书。

建设单位应按照《混凝土结构工程施工质量验收规范》（GB50204）、《装配式混凝土结构工程施工与质量验收规程》（DB42/T 1225）等相关标准规范，组织装配式建筑竣工验收，

核实装配率指标，编制装配式建筑装配率自评价报告作为竣工验收资料，并将竣工验收信息报送市、区建设管理部门。

第十四条 设计单位应按照装配式建筑标准规范、规划方案批准意见书中批复的楼层平面外墙装配式部分建筑面积和装配式建筑主要指标要求进行设计，应有设计专篇，专篇中应明确装配式建筑的结构体系、预制装配率、预制部品部件品种和规格、主要结构部品部件的连接方式等内容，其设计深度应符合现行《建筑工程设计文件编制深度规定》规定，并做好装配式建筑专项技术交底工作。

设计单位应优先使用建筑信息模型（BIM）进行设计。

第十五条 施工图审查机构应按照国家有关装配式建筑标准规范、《装配式混凝土结构建筑工程施工图设计文件技术审查要点》（建质函〔2016〕287号）、《武汉市装配式建筑装配率计算细则》、规划部门批准文件等，对施工图设计文件进行审查，对不符合装配式建筑标准规范和政策规定的施工图设计文件，不得出具审查合格书。

第十六条 装配式建筑装配率、装配式建筑外墙的设计变更需取得施工许可审批部门批准，并报原施工图审查机构审查，其变更后的设计不得降低原审查通过的装配率指标和楼层平面建筑外墙装配式部分面积，并将修改后的设计文件报送自然资源规划管理部门、建设管理部门。审查不合格的不得变更设计审查。

第十七条 通过施工图审查的建筑工程项目，图审机构应将

装配式建筑施工图设计审查信息报建设管理部门。

第十八条 装配式建筑预制构件生产企业应当具备相应的生产工艺设备、试验检测条件和完善的质量管理体系，保证产品质量。预制构件应当按照经设计单位审核确认的预制构件加工图进行生产；预制构件应在显著位置进行唯一性信息标识，并提供出厂合格证和使用说明书。

第十九条 施工单位应加强装配式建筑质量安全控制，严格执行国家、省、市有关标准规范和审查合格的装配式建筑设计文件，按照《湖北省装配式建筑施工质量安全控制要点》，《湖北省工程质量安全手册实施细则（试行）（装配式建筑实体质量控制分册）》规定，编制专项施工安全措施、专项施工技术方案并组织实施，做好进场材料和预制构件等的验收和复检工作，对采用新工艺、新工法应依据相关规定组织专家论证。

施工单位应对预制构件的吊装安装、灌浆等关键岗位人员进行培训，合格后方能上岗。

第二十条 监理单位应根据国家、省、市的安全法律法规、技术标准和施工图设计文件进行监理，编制装配式监理实施细则，加强受力结构构件现场拼装、钢筋套筒连接、灌浆等关键部位、关键工序的监理，并留存影像资料。

监理单位应对预制构件生产质量实施驻厂监理，并对预制混凝土、保温材料、预留预埋部件、连接件等实行见证取样，按相关标准对预制构件出厂、进入施工现场的质量进行检验，未经检

验或检验不合格不得使用。

第四章 监督管理

第二十一条 发展改革、自然规划、城乡建设、住房保障、市场监督管理部门应按职责做好装配式建筑监管工作,对不严格执行装配式建筑法律法规和标准规范的建筑工程各方主体,应按相关法律法规进行查处。

第二十二条 符合装配式建造条件的市政基础设施工程建设管理可参照执行。

第五章 附则

第二十三条 本办法由武汉市城乡建设局负责解释。

第二十四条 本办法自修订发布之日起实施,有效期为 5 年。