关于进一步推动汕尾市装配式

建筑发展的通知

# （征求意见稿）

各县（市、区）人民政府（管委会），市直有关单位，各有关企业、行业协会：

为进一步落实《汕尾市人民政府办公室关于大力发展装配式建筑的实施意见》（汕府办〔2020〕9号）、《汕尾市人民政府办公室关于印发<汕尾市绿色建筑发展专项规划（2022-2035年）>的通知》（汕府办〔2023〕21号）等文件要求，更好地发挥装配式建筑规模化效应，推动全市装配式建筑平稳有序健康发展，结合前期我市装配式建筑实施情况，参照省内其他城市做法，进一步明确和优化我市装配式建筑实施范围，推动新型建筑工业化发展，促进城乡建设绿色发展，经市人民政府同意，现就有关工作要求通知如下：

**一、装配式建筑实施范围**

（一）全市下列范围内新建（含扩建、改建，下同）项目应当实施装配式建筑，建设单位将同一宗土地出让（或划拨）合同用地分成若干地块，分期建设或分标段建设的，视为同一项目。

1.政府投资或国有资金参与建设的新建项目。

政府投资或国有资金参与建设的新建项目应当采用装配式建筑，实施比例应同时满足以下要求：

（1）新建项目总体实施比例：2023年新建项目中的装配式建筑总体实施比例不得低于42%。2024年新建项目中的装配式建筑总体实施比例不得低于46%。2025年新建项目中的装配式建筑总体实施比例不得低于50%。

（2）新建项目内的保障性住房、单体地上计容积率建筑面积5000平方米（含）以上的公共建筑，应当采用装配式建筑，实施比例为100%。

2.社会投资建设的新建项目。

（1）新建项目内的厂房（含仓储用房）、研发用房、单体地上计容积率建筑面积2万平方米（含）以上的大型公共建筑，应当采用装配式建筑，实施比例为100%。

（2）地上计容积率总建筑面积10万平方米（含）以上居住建筑项目（含企业投资建设的公共租赁住房和保障性租赁住房项目），应当采用装配式建筑，实施比例应满足以下要求：

中心城区（市城区、红海湾开发区、高新区）：2023年新建项目中的装配式建筑总体实施比例不得低于25%。2024年新建项目中的装配式建筑总体实施比例不得低于28%。2025年新建项目中的装配式建筑总体实施比例不得低于30%。

其他地区（陆丰市、海丰县、陆河县、华侨管理区）：2023年新建项目中的装配式建筑总体实施比例不得低于16%。2024年新建项目中的装配式建筑总体实施比例不得低于18%。2025年新建项目中的装配式建筑总体实施比例不得低于20%。

　　（二）以下情形的建设项目，对实施装配式建筑实施的比例不作具体要求。

　　1、建设用地内配建的非独立占地的公共配套设施（包括物业服务用房、社区健康服务中心、文化活动室、托儿所、幼儿园、公交场站、停车场、垃圾房等）。

　　2、交通、市政、园林类建筑。

　　3、文物、宗教、涉及国家安全和保密等特殊类建筑。

（三）超高层单体建筑工程，经专家对抗震设防进行专项审查后，认为采用预制构件影响结构抗震安全的，可不采用预制构件，其他评价得分项按国家或广东省标准执行。

（四）因建造技术特殊、造型复杂、多功能混合的单栋建筑，难以满足装配式建筑相关技术评价要求的，可通过专家技术论证方式，调整装配式建筑技术评价有关要求。

（五）建设项目对应上述情形如出现交叉情况，按从严管理的原则执行。

**二、装配式建筑执行标准**

　　装配式建筑项目预评价和认定标准按照国家《装配式建筑评价标准》（GB/T51129-2017）或广东省《装配式建筑评价标准》（DBJ/T15-163-2019）执行，装配率不得低于50%。

如国家和省有新的标准或要求则按新标准要求执行。

**三、执行时间节点**

本通知2023年X月X日起实施，实施之日起新建项目严格按照本通知要求落实装配式建筑，具体时间节点为：

1.政府投资或国有资金参与建设的项目以项目建议书或可行性研究报告批复时间为准。

2.社会投资的项目以建设用地划拨或用地出让合同（协议）签订的时间为准。

3.在本通知实施之日前已取得项目建议书或可行性研究报告批复，或已签订建设用地出让合同（协议）的项目，装配式建造要求应按照《广东省住房和城乡建设厅关于印发广东省建筑节能与绿色建筑发展“十四五”规划的通知》（粤建科〔2022〕56号）、《汕尾市人民政府办公室关于大力发展装配式建筑的实施意见》（汕府办〔2020〕9号）、《关于印发汕尾市装配式建筑专项规划（2019-2025年）的通知》（汕建字〔2020〕33号）等有关文件规定执行。

**四、重点部门职责**

各县（市、区）人民政府（管委会）：落实本辖区的装配式建筑发展年度目标任务，统筹安排辖区内各有关部门在项目立项、用地审批、规划许可、施工图审查、工程建设和项目验收等环节落实装配式建筑要求的把控，制定出台装配式建筑扶持政策和激励措施，及时上报装配式建筑项目相关信息。

市发展改革局：加强项目立项阶段的把控，对项目建议书或可行性研究报告等严格审查装配式建筑要求，将装配式建筑发展的具体内容和要求落实到建设工程概算中，合理预留建设工程发展装配式建筑的相关费用。

市自然资源局：加强用地审批和规划许可阶段的把控，将发展装配式建筑相关要求落实到供地方案、项目选址意见书、建设工程规划许可等各环节，在建设用地规划条件、土地出让公告、土地出让合同、选址意见书、土地划拨决定书等有关文件文书中落实装配式建筑的具体内容和要求。

市住房城乡建设局：加强初步设计审查和施工图审查监督管理，加强对本辖区装配式建筑项目的落实及施工现场实施情况的监督检查，及时收集政策实施过程中企业和项目反馈的意见建议。结合全市装配式建筑发展情况，进一步完善装配式建筑发展相关政策体系。

市交通运输、教育、卫生健康、文广旅体、代建中心等作为业主单位或建设单位的部门在实施工程项目建设时，应当按照相关要求落实装配式建筑。

除以上列出的重点部门职责外，各县（市、区）人民政府（管委会）和市直有关单位还应按照《汕尾市人民政府办公室关于大力发展装配式建筑的实施意见》（汕府办〔2020〕9号）规定的职责分工和要求开展各项工作，形成合力推动汕尾市装配式建筑平稳有序健康发展。

**五、其他**

法律、法规、规章和上级文件另有规定的从其规定。

　　　汕尾市住房和城乡建设局

 2023年X月X日

**公开方式：**主动公开