附件3：

惠州市装配式建筑项目监督管理工作指引

为贯彻落实《惠州市人民政府办公室关于大力发展装配式建筑的实施意见》（惠府办〔2019〕10号），为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

本工作指引制定目标旨在进一步明确各部门工作职责，细化装配式建筑项目报批报审流程，根据项目建设情况，大致分为立项用地许可阶段、工程规划许可阶段、工程施工许可阶段、工程施工阶段、工程竣工验收阶段等五个阶段规范装配式建筑项目建设。

三、具体实施

**（一）立项用地许可阶段**

实施装配式建筑的政府投资项目，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文件中注明“项目应落实《惠州市人民政府办公室关于大力发展装配式建筑的实施意见》要求，实施装配式建筑”。

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.政府投资的大中型新建建筑、纳入本市保障性住房项目及社会投资的计容积率建筑面积2万平方米以上的新建大型公共建筑、厂房、研发用房应备注“项目应按要求实施装配式建筑，并满足国家或广东省《装配式建筑评价标准》。”

2.计容积率建筑面积5万平方米及以上居住建筑项目，应备注“项目应按要求实施装配式建筑，实施装配式建筑的计容建筑面积比例需大于等于35%，并满足国家或广东省《装配式建筑评价标准》”。

**（二）工程规划许可阶段**

实施装配式建筑的项目，建设单位在申办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平方米，实际实施面积为XXX平方米，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，建设单位应当按照《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。

建设单位应当要求设计单位按照《装配式建筑评价标准》进行装配式建筑设计，在设计文件中对惠州市装配式建筑实施方案、惠州市装配式建筑项目装配率计算书及设计阶段评分专篇说明。

社会投资装配式建筑项目建设单位应根据《装配式建筑评价标准》的规定，在施工图设计文件审查前组织申请装配式建筑预评价工作，开展装配式建筑设计技术评审工作的行业专家应不少于5名（至少涵盖设计、施工、生产），形成装配式建筑项目专家评审意见，并将专家意见落实到各专业施工图中。政府投资装配式建筑项目，建设单位应在办理初步设计审查时提交装配式建筑设计技术文件，开展装配式建筑设计评审工作。

施工图设计文件编制完成后，施工图审查机构应当对施工图设计文件是否满足《装配式建筑评价标准》和专家评审意见严格审查，经审查合格才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国家或广东省《装配式建筑评价标准》（二选一），装配率达XX%。”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，应当对项目情况、专家审查意见等资料进行归档，并形成《惠州市装配式建筑专家评审意见执行情况审查表》（附件3-1）和施工图审查情况一并抄送市及项目所在地住房城乡建设部门。

建设单位应配合住建部门做好装配式建筑项目信息采集工作（附件3-2）；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，应当注明“项目按要求实施装配式建筑，实施面积为XXX平方米，实施位置为XXXX，技术评定装配率达XX%。”

**（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，建设单位应当及时报原施工图审查机构重新审查。

监理单位应当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，并形成监理工作台账。

各县（区）建设工程质量监督站应当将项目实施装配式建筑的情况纳入日常监督检查，在项目首层装配施工时应到场监督。有关监督检查情况应当形成书面监督记录，并在项目验收阶段对项目实施装配式建筑情况出具监督意见。

**（五）工程竣工验收阶段**

在项目竣工验收阶段，建设单位应当组织相关单位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，作为竣工验收备案的材料之一，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应将装配式建筑验收纳入房屋建筑工程联合验收管理范围。建设单位在提交联合验收申请时需一并提交装配式建筑项目竣工验收报告专篇说明（附件3-3），各级房屋建筑验收主管部门应按照联合验收工作的相关要求开展预审和受理工作，并根据日常监督检查记录、施工图设计要求进行现场勘验（核验），复核项目最终评分。也可通过购买服务的方式聘请原审查专家对项目达标建设情况进行监督检查。若项目验收时满足施工图设计文件和装配式建筑标准，各级房屋建筑验收主管部门填写通过意见；若项目验收时不满足原设计方案要求，应按规定填写不通过的理由、法定依据及整改意见。

装配式建筑项目在完成竣工验收后五个工作日内由各级住房和城乡建设主管部门将结果抄送本级自然资源部门。

四、附则

本工作指引自印发之日起实施，在执行中遇到问题，径向惠州市住房和城乡建设局科技教育科反映。

附件3-1

**惠州市装配式建筑专家评审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:** |
| **装配式建筑专家评审意见** | **建设单位执行记录** | **审查机构审查意见** |
| 1 |  |  | 落实□ 未落实□ |
| 2 |  |  | 落实□ 未落实□ |
| 3 |  |  | 落实□ 未落实□ |
| 4 |  |  | 落实□ 未落实□ |
| … |  |  | 落实□ 未落实□ |
| **建设单位（盖公章）****年 月 日** | **审查人员（签字）** |  |
| **审查机构（盖章）** | **年 月 日** |

**注：**本表一式三份，建设单位、设计单位、施工图审查机构各执一份。

附件3-2：

|  |
| --- |
| **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（万平方米） | 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3-3：

**惠州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 | □满足 □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《惠州市装配式建筑评分规则》要求。 |
| 建设单位：项目负责: 年 月 日 | 监理单位：项目负责: 年 月 日 | 施工单位：项目负责: 年 月 日 | 设计单位：项目负责: 年 月 日 |

注：本表应附在项目竣工报告中