

潍坊市住房和城乡建设局文件

潍建发〔2023〕12号

潍坊市住房和城乡建设局 关于印发《潍坊市装配式建筑项目推进实施 工作流程》的通知

各县市区、市属有关开发区住建局，滨海开发区、峡山开发区建设交通局，综合保税区建设管理局，各工程建设、设计单位，施工图审查机构：

为贯彻落实省住房城乡建设厅《关于发布〈山东省装配式建筑管理工作导则（试行）〉的通知》（鲁建节科函〔2022〕14号），规范我市装配式建筑项目推进工作流程，我局制定了《潍坊市装配式建筑项目推进实施工作流程》。现印发给你们，请遵照执行。

潍坊市住房和城乡建设局

2023年3月21日

潍坊市装配式建筑项目推进实施工作流程

为贯彻落实省住房城乡建设厅《关于发布〈山东省装配式建筑管理工作导则（试行）〉的通知》（鲁建节科函〔2022〕14号），规范装配式建筑项目推进工作流程，结合我市实际，制定如下工作流程。

一、土地供应环节

住建主管部门收到自然资源和规划主管部门征询有关地块住房城乡建设领域（装配式建筑）建设条件意见函，3个工作日内提出该地块的住房城乡建设领域（装配式建筑）建设条件意见并复函。

2023年新取得土地使用权地块的房地产开发项目应严格落实不低于35%的装配式建筑占比要求，且须在项目首期实施完成。

2020到2022年取得土地使用权未按照装配式建筑建设条件落实的房地产开发项目，应摸清底数，建立台账，监督建设单位制定整改方案，落实整改，同时采取以下措施加快推广预制内隔墙板、楼梯板、楼板（以下简称“三板”），一并纳入装配式建筑实施承诺书（附件1）进行监管：

（一）2020至2021年取得土地使用权的项目应在剩余未开发地块中，增加剩余地块地上规划建筑面积5%的“三板”应用面积；

（二）2022年取得土地使用权的项目应在剩余未开发地块中，增加剩余地块地上规划建筑面积10%的“三板”应用面积。

责任分工：各县市区装配式建筑主管科室（单位）负责落实，市房地产业发展服务中心负责监督指导。

二、施工图设计及预控环节

设计单位应严格按照装配式建筑建设条件要求进行设计，形成装配式建筑设计专篇，专篇应包含预评价表及装配率计算书等内容。

建设单位应明确项目实施装配式建筑的具体楼号，在项目规划设计方案审查通过后，向住建主管部门提交装配式建筑实施承诺书、填报装配式建筑项目实施清单预控表（附件2）。

责任分工：按照项目属地管理原则，各级勘察设计主管科室负责对项目设计单位进行监督检查；各县市区装配式建筑主管科室（单位）负责受理承诺书、核实预控表，市房地产业发展服务中心负责监督指导。

三、施工图审查环节

建设单位按规定向施工图审查机构提请审查，提交的报审材料包括住房城乡建设领域（装配式建筑）建设条件意见书、装配式建筑项目实施清单预控表以及其他应送审的相关文件。

施工图审查机构应对照装配式建筑实施清单预控表对设计文件落实建设条件中有关装配式建筑实施要求、单体工程装配率等情况进行复核，并将复核结果纳入施工图设计文件审查意见。

项目施工图设计文件审查合格后，施工图审查机构方可向建设单位出具施工图审查合格书，并在审查合格书中注明装配式建筑设计审查结论。对未按要求执行装配式建筑政策的施工图设计

文件不予审查通过。

住建主管部门和图审机构应建立信息交换工作联动机制，充分利用潍坊建设工程施工图联合审查系统加强装配式建筑实施源头管控，共同监督企业落实好装配式建筑实施清单预控表制度。

住建主管部门将定期组织专家随机抽取部分项目进行复核，对图审机构把关不严，存在明显错误或严重问题的，给予通报。

责任分工：按照项目属地管理原则，各级勘察设计主管科室负责对项目审查机构进行监督检查；各县市区装配式建筑主管科室（单位）负责和图审机构建立工作联动机制，市房地产业发展服务中心负责监督指导。

四、实施情况确认环节

住建主管部门将审查合格项目纳入装配式建筑项目库进行数据统计、分析和管理工作。

施工图审查合格后，建设单位可享受装配式建筑提前预售等优惠政策，可持装配式建筑实施情况申请确认表（附件3）到住建主管部门申请确认，住建主管部门应在1个工作日内给予确认。

责任分工：各县市区装配式建筑主管科室（单位）负责落实，市房地产业发展服务中心负责监督指导。

五、工程施工及验收环节

住建主管部门应加强在项目建设过程中的监督管理，通过“双随机、一公开”抽查抽测等方式对装配式建筑建设条件及工程设计图纸落实情况等进行现场核查。

住建主管部门要建立健全针对装配式建筑工程质量安全监督

管理制度，监督落实参建各方质量行为，按照质量安全检查实施要点，开展质量安全监督。

住建主管部门应将首个装配式建筑标准层施工纳入质量安全监督验收节点，按设计要求全部完成，形成监督验收记录。

在主体结构验收、竣工验收阶段开展装配式建筑要求落实情况评估，评估报告纳入装配式建筑实施情况验收内容。

主体结构验收：监理单位组织建设、施工、设计单位对装配式建筑实施情况进行自查评估，并形成主体结构阶段评估报告（附件4）。

竣工验收：建设单位组织施工、监理及设计单位对装配式建筑实施情况进行自查验收评估，按照实际竣工验收资料 and 实际完成情况复核并形成竣工验收阶段评估汇总报告（附件5）。

责任分工：各县市区质量安全监督主管科室（单位）负责落实、装配式建筑主管科室（单位）配合，市建筑业发展服务中心负责监督指导，市房地产业发展服务中心配合。

六、推进实施资料归档环节

工程竣工阶段装配式实施情况评估汇总报告是工作检查验收、数据统计、行业分析研判的重要资料，质量安全监督主管科室（单位）应在资料归档后5个工作日内抄送装配式建筑主管科室（单位）。

装配式建筑项目推进实施工作资料应归档管理，主要归档文件资料如下：

- 1.地块装配式建筑建设条件征询意见函；

- 2.地块装配式建筑建设条件意见；
- 3.装配式建筑实施承诺书；
- 4.装配式建筑项目实施清单预控表；
- 5.装配式建筑实施申请确认表；
- 6.工程竣工阶段装配式实施情况评估汇总报告。

责任分工：各县市区装配式建筑主管科室（单位）负责落实、质量安全监督主管科室（单位）配合，市房地产业发展服务中心负责监督指导，市建筑业发展服务中心配合。

其他未尽事宜，应按《山东省装配式建筑管理工作导则（试行）》等有关文件执行。本文件自印发之日起执行。之前有关规定与本通知不一致的，均按本通知规定执行。

- 附件：
- 1.装配式建筑实施承诺书
 - 2.装配式建筑项目实施清单预控表
 - 3.装配式建筑实施情况申请确认表
 - 4.单位工程主体结构阶段装配式实施情况评估报告
 - 5.工程竣工阶段装配式实施情况评估汇总报告

附件 1

装配式建筑实施承诺书

(编号: _____)

本公司已取得 _____ 地块建设用地使用权。在该地块开发建设中,严格落实装配式建筑相关要求,自觉接受主管部门技术指导和日常监管,若分期建设,则在首期项目中完成装配式建筑面积建设指标,严格做到:

一、该宗地采用装配式建筑面积比例不低于 _____ %。

二、装配式建筑满足山东省《装配式建筑评价标准》要求,其中单体建筑装配率不低于 _____ 50% _____。

三、实施装配式建筑项目名称为: _____ 共 _____ 栋单体,实施装配式建筑楼号分别为: _____。

四、_____。

如应建未建或未按规定落实以上装配式建筑建设要求,自愿承担相应惩戒和法律责任。特此承诺。

建设单位(法定代表人签字,公司盖章):

年 月 日

附件 2

装配式建筑项目实施清单预控表

编号：

项目名称				建设单位		
项目地址						
项目性质 <input type="checkbox"/> 居住建筑 <input type="checkbox"/> 公共建筑 <input type="checkbox"/> 其他	总建筑面积			_____万平方米		
	其中：地上建筑面积			_____万平方米		
单体数量 _____个	装配式建筑总面积			_____万平方米		
	其中：地上装配式建筑面积			_____万平方米		
装配式单体数量和楼号	_____个，楼号：_____			装配式建筑面积占比（地上）	_____%	
装配式建筑实施单体						
序号	楼号	建筑面积 (万平方米)	地上建筑面积 (万平方米)	装配式类别	装配率	开/竣工日期
1	2#	0.92	0.8	混凝土建筑	51%	
2						
3						
4						
...						
建设单位	建设单位承诺以上内容真实并与实际工程相符。			主管部门意见		
	年 月 日（盖章）				年 月 日（盖章）	

装配式类别：混凝土建筑、混合结构、钢结构建筑、组合结构、本结构

附件 3

装配式建筑实施情况申请确认表

编号：

项目名称				建设单位		
项目地址						
项目性质 <input type="checkbox"/> 居住建筑 <input type="checkbox"/> 公共建筑 <input type="checkbox"/> 其他	单体数量 (个)					
	装配式建筑单体数量 (个)					
装配式建筑实施单体						
序号	楼号	总层数	加强层 (转换层)	建筑面积 (万 平方米)	装配率	开/竣工日期
1	2#	11	1	9.2	51%	
2						
3						
4						
...						
建设单位	建设单位承诺以上内容真实并与实际工程相符。			主管部门 确认意见		
	年 月 日 (盖章)				年 月 日 (盖章)	

附件 4

单位工程主体结构阶段装配式实施情况评估报告

项目名称		单位工程名称		实施装配式面积(m ²)	
建设单位		施工单位(总包)		监理单位	
设计单位			主体结构预制构件生产单位		
预制内隔墙板生产单位			装配式构件安装专业分包单位		
装配式建筑技术方案预评价项			预评价得分	现场实施情况	是否符合
主体结构	预制竖向构件				
	现场采用高精度模板				
	梁、板、阳台、楼梯、空调板等预制水平构件				
围护墙和内隔墙	非承重围护墙非砌筑				
	围护墙	墙体与保温、隔热、装饰一体化			
		采用保温隔热与装饰一体化			
		采用墙体与保温、隔热一体化			
	内隔墙非砌筑				
	内隔墙	采用墙体与管线、装修一体化			
采用墙体与管线一体化					
建设单位项目负责人:	施工单位(总包)项目负责人:		监理单位项目负责人:	设计单位项目负责人:	
填表说明: 评价分值按山东省《装配式建筑评价标准》(DB37/T 5127-2018)表 3.0.4 确定。					

附件 5

工程竣工阶段装配式实施情况评估汇总报告

项目名称						项目总面积 容面积 (m ²)			
建设单位	施工单位 (总包)					监理单位			
设计单位				主体结构预制构件 生产单位					
预制内隔 墙板生产 单位				装配式构件安装专 业分包单位					
装配式建筑实施情况 (可附页)									
序号	单位工 程	是否 全装 修	装 配 式 预 评 价 得 分	装配式竣工验收评价复核得分				装 配 率 P (%)	是否 满 足 要 求
				主 体 结 构 (Q1)	围 护 结 构 和 内 隔 墙 (Q2)	装 修 和 设 备 管 线 (Q3)	复 核 总 得 分 (Q1+Q2 +Q3+Q4 +Q5)		
1									
2									
3									
<p>结论:</p> <p>1、该项目建筑面积共_____平方米,其中装配式建筑面积_____平方米, <input type="checkbox"/>符合 <input type="checkbox"/>不符合设计及规划要求。</p> <p>2、各单位工程装配式建筑实施情况 <input type="checkbox"/>满足 <input type="checkbox"/>不满足 装配式建筑图纸及规范要求施工, <input type="checkbox"/>满足 <input type="checkbox"/>不满足 山东省《装配式建筑评价标准》(DB37/T 5127-2018)要求。</p>									
建设单位 项目负责人:			施工单位 (总包) 项目负责人:			监理单位 项目负责人:		设计单位 项目负责人:	
<p>填表说明:</p> <p>1、评价分值按山东省《装配式建筑评价标准》(DB37/T 5127-2018)表 3.0.4 确定;</p> <p>2、装配率 $P=(Q1+Q2+Q3+Q4+Q5)/(100-Q')\times 100\%$, Q4 为评价项目中缺少的评价项评价分值总和。</p>									

信息公开选项: 主动公开

潍坊市住房和城乡建设局办公室

2023 年 3 月 23 日印发