

临沂市住房和城乡建设局文件

临建办发〔2020〕11号

关于加强装配式建筑全过程监管的通知

各县区住房和城乡建设局、住房保障中心，临沂高新技术开发区建设局、临沂经济技术开发区建设局、临沂临港经济开发区规划建设局、建设工程安全质量服务中心，施工图审查机构、各开发建设、设计、施工、监理、部品构件生产单位：

为推动装配式建筑工作持续健康发展，按照《山东省绿色建筑促进办法》（第323号省长令）有关规定，现结合我市工作实际，就加强全市装配式建筑全过程监管工作有关事项通知如下，请认真贯彻执行。

一、建立装配式建筑全过程监管机制

在装配式建筑工程的建设、设计、施工、监理、部品部件生

产等环节建立内部协调机制，形成全过程闭环监管。全过程监管分为预评价、施工全过程安全质量监管、终评估三个环节。

二、实施装配式建筑全过程监管流程

（一）预评价

1、根据建设用地规划条件和建设条件意见书要求，对装配式建筑工程项目，在设计单位初步设计完成后、施工图设计完成前，由建设单位提出预评价申请，报市住房城乡建设主管部门（其中，县区监管工程，经县区住房城乡建设主管部门转报），由市住房城乡建设主管部门委托市装配式建筑专家委员会组织评价。

2、流程：申报单位向主管部门提交《装配式建筑预评价申请书》→主管部门受理→委托市装配式建筑专家委员会评价→出具《装配式建筑预评价意见书》。

（1）《装配式建筑预评价申请书》（详见附件 1）包括装配式建筑预评价申请表、项目概况、装配式建筑预评价材料。

（2）《装配式建筑预评价意见书》作为施工图政策性审查的内容和技术性审查的前置条件，作为容积率奖励、预售资金监管额度下调等奖励、激励政策的兑现依据。

（二）建立装配式建筑施工全过程安全质量监管机制。

1、落实施工全过程监管机制及质量保证体系。

装配式建筑工程的建设、设计、施工、监理等工程质量责任主体，以及施工图审查、预制构件及部品生产、工程质量检测等与工程质量相关的单位，应当建立健全施工全过程监管机制及质量保证体系，落实工程质量终身责任，依法对工程质量负责。

2、明确责任主体及参建单位职责。

建设单位应当承担装配式建筑设计、构件制作、施工各方之间的综合管理协调责任，促进各方之间的紧密协作。鼓励装配式建筑工程实施设计、采购、施工总承包模式（EPC）。

设计单位应当全面完成装配式建筑，结构系统、外围护系统、设备与管线系统、内装系统设计，构件及节点设计要做到准确、细致、清晰，为构件生产提供依据，满足施工要求。参加首层装配结构质量验收，参与质量事故及有关结构安全、主要使用功能质量问题的原因分析，并参与制定相应技术处理方案。设计单位应当采用 BIM 技术与智能化技术，实现全专业、全过程的信息化管理，进一步提升建筑的安全、便利、舒适、环保等性能。

施工单位应对预制构件生产制作过程履行施工总承包质量管理责任，实施首批预制构件生产制作过程驻厂监造。建立健全预制构件施工安装过程质量检验制度，应就预制构件施工安装关键工序、关键部位的施工工艺向施工操作人员进行技术交底。应根据施工图设计文件和相关规范标准编制施工组织设计，制定质量安全专项施工方案，报监理单位审批。

构件生产企业应具备保证产品质量要求的生产工艺设施、试验检测条件，建立健全原材料检测、预制构件质量检验管理平台和制度，逐步建立质量可追溯的信息化管理系统。会同各责任主体编制专项预制构件的存放、运输、吊装方案。

监理单位应严把工程质量关，根据施工图设计文件和相关规范标准，结合装配式建筑的特点，编制监理规划和监理实施细则，

经审批后实施。应当对预制构件生产企业的质量保证体系、构件制作方案及施工单位编制的施工组织设计和专项施工方案进行审批。实施首批预制构件生产驻厂监造制度,应当组织施工单位对首批预制构件生产过程进行驻厂监造。对预制构件施工安装过程的隐蔽工程和检验批进行质量验收。会同检测机构严格落实见证取样送检制度。

各级建设工程质量监督单位在工程开工前,应督促建设、设计、施工、监理单位及预制构件生产企业提交项目负责人签署的质量终身责任承诺书。要加强施工现场监管力度。认真贯彻国家、省关于装配式建筑工程质量监督管理规范和《临沂市装配式混凝土建筑质量管理导则(试行)》、《临沂市装配式钢结构建筑质量管理导则(试行)》2个导则。按照相关规范、标准加大对大型预制构件吊装、预制构件支撑、预制构件之间的连接、预制构件与现浇砼之间的连接等容易引发重大质量安全事故的重点环节管控。要严格督促相关责任单位落实专项施工方案,切实做到监管程序到位,质量安全可控。

(三) 终评估

1、实施装配式建筑终评估联系机制。

各责任主体应落实装配式建筑终评估联系机制,装配式建筑施工完成后,建设单位应提出终评估申请,报市住房城乡建设主管部门(其中县区监管工程经县区住房城乡建设主管部门转报),由市住房城乡建设主管部门委托市装配式建筑专家委员会组织评审,由专家委员会出具《装配式建筑终评估意见书》作为企业

诚信考核体系激励、处罚的复核确认依据。

2、流程：申报单位向主管部门提交《装配式建筑终评估申请书》→主管部门受理→委托市装配式建筑专家委员会评估→出具《装配式建筑终评估意见书》。

(1)《装配式建筑终评估申请书》(详见附件 2)包括装配式建筑终评估申请表、装配式建筑终评估材料、装配式建筑终评估意见书。

(2)《装配式建筑终评估意见书》作为质量监督单位出具质量监督报告的前置条件,对有意变更设计降低装配标准,擅自减少装配式构件使用、降低装配率,不按图施工等竣工项目与预评价项目不一致的情况进行处罚、取消或者收回相关奖励激励政策复核的依据。

- 附件: 1. 装配式建筑预评价申请书
2. 装配式建筑终评估申请书

临沂市住房和城乡建设局

2020年2月27日

(注:附件 1、附件 2,可在临沂市住建局网站节能科技栏目自行下载)

附件 1

编号:

装配式建筑预评价申请书

项目名称_____

申报单位_____

申报时间_____年_____月_____日

临沂市住房和城乡建设局

说 明

1. 申报表一律采用小四号仿宋字体填报、A4 纸打印，一式一份。每项内容打印不完，可加页。

2. 申报书封面的“项目名称”应与施工许可证的“工程名称”一致。

3. 项目起止时间应用“/”的顺序填写，例如“2019/9/5-2019/12/12”。

4. 请按说明的要求如实填写申请表，并提供真实、完整的申报材料。如有虚假，一经查实，将取消申报资格。

5. 预评审流程：

申报单位向主管部门提交《装配式建筑预评价申请书》→主管部门受理→委托装配式建筑专家委员会评价→出具《装配式建筑预评价意见书》

6. 《装配式建筑预评价意见书》经审核签字后可作为容积率奖励、预售资金监管额度下调等激励政策的依据。

7. 表 2 作为全过程监管的资料依据。

表 1

装配式建筑预评价申请表

编号:

项目名称					
项目地址					
项目总投资					
占地面积		总建筑面积		容积率	
地上建筑面积		装配式建筑总面积		装配式建筑面积占比	
装配式建筑单体概况					
楼号	用途	层数	结构形式	地上/地下建筑面积	装配率
开工时间 (预计开工时间)			竣工时间 (预计竣工时间)		
建设单位及 通讯地址					
项目负责人			联系方式		
设计单位及 通讯地址					
项目负责人			联系方式		
施工单位 (EPC) 及通 讯地址					
项目负责人			联系方式		
申报单位	申报单位承诺以上内容真实并与 实际工程相符。 (公章)		审核意见		
	签字:	日期:		签字:	日期:

表 2

项目概况

(项目概况作为全过程监管的资料依据)

一、项目概况

项目名称、地址、开发单位、设计单位、施工单位、监理单位、建筑体量，面积、分期开工情况等内容。

二、装配式建筑概况：

装配式建筑总面积：XX m²，装配式建筑面积占比：XX，各单体如下：

XX 号楼，使用性质，层数，结构形式，地上、地下面积，总建筑面积，装配率，非标准层/标准层等各层装配式构件使用详情。

三、装配式建筑评分方案（装配率）

临沂市装配式建筑预评价方案

评价资料文本深度要求

一. 项目概况

1.1 建设单位、联系人、电话;

1.2 项目设计单位(评审汇报由设计单位主持,汇报材料加盖单位公章和资质章);

1.3 工程概况。

二. 设计依据

2.1 项目的批准文件;

2.1.1 土地出让条件及规划许可证对装配式建筑面积占比及装配率的要求。

2.2 国家规范、标准、规程及相关文件;

2.3 设计规范、标准及规程;

三. 装配式建筑实施方案

3.1 项目装配式建筑的情况;

3.2 装配式建筑技术应用情况(主要预制构件、装修项等);

3.3 结构设计主要控制性指标(含结构抗震等级、各工况下结构位移角、位移比、周期比等参数列表,结构形式、抗震设防烈度、场地类别、设计使用年限等);

3.4 平面布置图(含竖向构件布置图、水平构件布置图、填充墙布置图)

3.5 预制构件连接详图

3.5.1 预制剪力墙-预制剪力墙连接;

3.5.2 预制填充墙之间连接;

3.5.3 叠合楼盖连接;

3.5.4 预制楼梯连接;

3.5.5 预制阳台空调板连接。

3.6 全装修项目,根据《山东省装配式住宅建筑全装修技术要求(试行)》的要求,装修内容作简单介绍。

3.7 装配率计算:

3.7.1 单体楼座分项构件装配率计算统计表(含竖向构件计算统计表、水平构件计算统计表、填充墙计算统计表);

3.7.2 单体楼座装配率计算汇总表。

四. 总结

五. 附图汇总(单独成册)

5.1 土地出让合同;

5.2 规划许可证;

5.3 建设条件意见书;

5.4 总平面图;

5.5 建筑专业图纸;(应同时提供电子版CAD文件)

5.6 装配式建筑结构专业图纸。(应同时提供电子版CAD文件,建议包含装配式建筑结构设计说明)

装配式建筑预评价意见书

评价结论:

专家组签字:

年 月 日

附件 2

编号:

装配式建筑终评估申请书

项目名称 _____

申报单位 _____

申报时间 _____ 年 _____ 月 _____ 日

临沂市住房和城乡建设局

说 明

1. 申报表一律采用小四号仿宋字体填报、A4 纸打印，一式一份。每项内容打印不完，可加页。
2. 申报书封面的“项目名称”应与施工许可证的“工程名称”一致。
3. 项目起止时间应用“/”的顺序填写，例如“2019/9/5-2019/12/12”。
4. 请按说明的要求如实填写申请表，并提供真实、完整的申报材料。如有虚假，一经查实，将取消申报资格。
5. 终评估流程：
申报单位向主管部门提交《装配式建筑终评估申请书》→主管部门受理→委托市装配式建筑专家委员会评审→出具《装配式建筑终评估意见书》。
6. 终评估须提供以下资料：
 - (1) 建设单位与部品构件厂家的供货合同与供货清单。
 - (2) 装配式建筑实际情况登记表。（见附表 1）
 - (3) 竣工验收报告。
 - (4) 图纸。

附表 1

装配式建筑终评估申请表

编号:

项目名称					
项目地址					
项目总投资					
占地面积		总建筑面积		容积率	
地上建筑面积		装配式建筑总面积		装配式建筑面积占比	
装配式建筑单体概况					
楼号	用途	层数	结构形式	地上/地下建筑面积	装配率
开工时间 (预计开工时间)			竣工时间 (预计竣工时间)		
建设单位及 通讯地址					
项目负责人			联系方式		
设计单位及 通讯地址					
项目负责人			联系方式		
施工单位 (EPC) 及通 讯地址					
项目负责人			联系方式		
申报单位	申报单位承诺以上内容真实并与实际工程相符。				
	(公章)				
	签字:			日期:	

装配式建筑终评估意见书

终评估结论:

专家组签字:

年 月 日

临沂市住房和城乡建设局

2020年2月27日印发
