

# 新乡市住房和城乡建设局文件

新建〔2023〕35号

---

## 新乡市住房和城乡建设局 关于完善装配式建筑封闭式监管机制的 通知

各县（市）、区住房和城乡建设主管部门，局机关各科室，局属各二级机构：

发展装配式建筑是建造方式的重大变革，是贯彻绿色发展理念的重要举措，是实现城乡建设领域“双碳”目标的具体途径。为认真贯彻落实省住建厅等11家厅局（委）《关于进一步加快推进装配式建筑发展的通知》（豫建科〔2022〕251号）、《新乡市人民政府办公室关于印发新乡市大力发展装配式建筑的实施方案的通知》（新政办〔2018〕56号）、《新乡市人民政府办公室关于促进建筑业高质量发展的意见》（新政办〔2021〕78号）等文件

精神，积极推进装配式建筑健康发展，进一步完善装配式建筑闭合式监管机制，现对装配式建筑工程建设各环节有关工作予以明确。

## 一、严格重点建设环节监管

### （一）立项和土地出让环节

积极与发改部门、自然资源部门沟通，协助其在立项和土地出让环节落实省住建厅等 11 家厅局（委）《关于进一步加快推进装配式建筑发展的通知》（豫建科〔2022〕251 号）要求。对以招拍挂方式供地的社会投资、符合装配式建造条件的项目，在土地出让前征求意见时，向自然资源部门提出装配式建筑建设要求，以便其在土地拍卖、挂牌、出让文件中明确装配式建造方式和配建比例。

责任单位：科技与标准定额科

### （二）招投标环节

对按要求应采用装配式建造的建设项目，审核建设单位是否按照用地规划出让条件、可行性研究报告或政府确定的装配式建筑实施要求在招标文件中明确相关内容，对缺少相应内容的及时要求建设单位整改。装配式建筑项目要统筹考虑设计、构配件生产和施工，建设单位在选择建设项目组织实施方式时原则上采用工程总承包模式。装配式建筑项目可按照技术复杂类工程项目进行招投标，对只有少量潜在投标人的项目，按规定可采用邀请招标；对需采用不可替代的专利或专有技术建造的，设计施工依法

可不进行招标。

责任单位：建筑市场监管科

### （三）项目预评价环节

土地出让或划拨后，对依规应采用装配式技术建设的项目，建设单位组织设计单位按照装配式建筑相关标准规定编制装配式建筑设计方案，建设工程规划设计方案中应当明确装配式建筑工程（幢号）、外墙预制部分建筑面积、单体建筑所采用的装配结构体系装配率等相关技术指标，同时出具承诺函，承诺严格按照方案中确定的相关指标要求实施。市住建局组织专家进行装配式建筑预评价，评价结果在市住建局官网进行通告。预评价不合格的项目，建设工程设计方案联合审查不予通过。

责任单位：科技与标准定额科

### （四）施工图审查环节

设计单位应按照装配式建筑相关标准规定在图纸中编制装配式建筑设计专篇，完成部品部件及节点连接设计，满足生产和施工安装要求。施工图审查机构依据装配式建筑设计方案评审意见（装配式建筑预评价结果）对施工图设计文件（总说明）中的装配式建筑指标进行核查，并严格按照《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》《装配式建筑评价标准》等相关政策文件要求对施工图设计文件和部分（构件）深化（拆分）设计图纸进行技术审查。未通过装配式建筑预评价或装配式相关技术指标缺失的，不予发放《河南省房屋建筑工程施工图设计文



件审查合格证》。施工图设计变更，须确保装配率不低于原设计标准，并经原设计单位同意。

责任单位：工程勘察设计科

#### （五）施工手续办理环节

在办理《建筑工程施工许可证》和《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案通知书》时，应对施工图文件说明中涉及的装配式建筑工程（幢号）、外墙预制部分建筑面积、单体建筑所采用的装配结构体系、装配率等信息进行复核，并予以注明。未按规划划拨批准文件或出让合同中装配式建筑相关指标要求实施的，以及未通过装配式建筑预评价或装配式相关技术指标缺失的新建项目，不予办理《建筑工程施工许可证》和《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案通知书》。行政事项服务科应将相关手续办理信息同步向科技与标准定额科提供，以便进行数据统计。

责任单位：行政事项服务科

#### （六）工程施工环节

1.明确工作责任。建设单位应承担装配式建筑设计、部品部件生产、施工各方之间的综合管理协调责任。施工单位应根据审查合格的施工图设计文件编制施工方案并严格按照图纸施工，施工重点环节要留存视频资料，灌浆工和装配工等关键岗位作业人员要经专业培训合格后上岗。监理单位应编制装配式建筑监理实施细则，加强对部品部件生产和安装的检查，实施预制部品部件

生产驻厂监造制度。生产单位应根据国家和省技术标准、图集和施工图设计文件进行生产，并提供部品部件出厂合格证、检验报告等质量证明文件。

**2.强化日常检查。**加强装配式建筑项目动态监管，开展日常巡查，重点对建设单位（监理单位）组织的装配式标准层（单元）结构验收和装配式建筑项目竣工验收环节的各方责任主体的质量行为加大监督力度，同时要对装配式建筑从业人员的职业能力和持证情况予以监督和规范，确保各项装配式建筑指标落实落地。

责任单位：新乡市建筑工程质量技术服务站

**3.严格实施惩戒。**存在未按审查合格的施工图设计文件施工或擅自降低装配式建筑面积比例、装配率等行为的项目，不得享受装配式建筑各项扶持和奖补政策。违反相关法律法规、拒不整改的企业，依据《建筑工程质量管理条例》等法律法规进行处罚，并纳入企业信用档案。

责任单位：质量与安全监管科、法规信访科、建筑市场监管科、科技与标准定额科、新乡市建筑工程质量技术服务站

### （七）项目评价环节

装配式建筑项目建设指标全部完成后，建设单位向市住建局提出项目评价申请，并提供相关资料。市住建局根据申请适时组织装配式建筑专家评审组进行项目评价。项目评价采取资料查阅与现场踏勘相结合的方式进行。装配式建筑专家评审组依据《装

装配式建筑评价标准》等相关政策文件进行项目评价。不能按要求提供装配式建筑相关资料或装配式建筑项目评价未通过的，不得享受相应奖补政策。

责任单位：科技与标准定额科

## 二、加大工程建设支持力度

(一)对投入开发建设资金达到工程建设总投资 25%以上并已确定施工进度和竣工交付日期的装配式建筑项目，可申请预售许可，领取商品房预售许可证（法律、法规另有规定的除外）。

责任单位：房地产市场监管科

(二)鼓励城市桥梁、管道、管廊等市政基础设施积极采用装配式部品部件建造。提升农房设计建造水平，引导扶贫搬迁、滩区迁建、美丽乡村建设、农村住房建设试点、农村危房改造、农房抗震改造试点等工程选用装配式钢结构等安全可靠的新型建造方式。政府投资或主导的保障性生活项目要全部采用装配式建造技术，装配率不低于 50%。

责任单位：市政工程监管科、村镇建设科、住房保障科

(三)建立新乡市装配式建筑部品部件生产企业信息目录制度。根据本地市场需求状况，按照“公平、公开、公正、自愿”的原则，将符合条件的企业纳入我市装配式建筑预制构件生产企业目录，并定期更新向社会公布，供全市装配式建筑项目自主选用。

责任单位：科技与标准定额科



(四)根据我市装配式建筑市场情况,及时更新新乡市装配式建筑部品部件价格信息。

责任单位:新乡市建筑工程质量技术服务站

(五)鼓励建设单位在装配式建筑项目公开招标或直接发包时,优先选择在新北市有装配式建筑部品部件生产基地的企业参与装配式建筑施工;对被评为省级及以上装配式建筑产业基地的,倡导在同等条件下优先选用;支持建设单位把应用 BIM 技术作为加分条件。

责任单位:建筑市场监管科

(六)对列入我市装配式建筑项目信息库的施工建设项目,在重污染天气应急管控期间实施差异化管控措施。在发布重污染天气橙色及以下预警时,装配式建筑施工建设项目在满足“八个百分之百”前提下可以正常施工,物料和产品运输车辆在市攻坚指挥部备案,并固定行车路线后可按照要求上路行驶。在发布红色预警时,装配式建筑施工建设项目在满足“八个百分之百”前提下,除土石方作业(包括建筑拆除、土石方开挖、回填、场内倒运、掺拌石灰、混凝土剔凿等作业)、石材切割、室外喷涂、粉刷停止作业外,其他经市污染防治攻坚指挥部批准后可正常施工,非道路移动车辆和物料运输车辆禁止运输(商砼和装配式构件采用新能源车和经市污染防治攻坚指挥部批准的国六排放标准车辆除外)。

责任单位:质量与安全监管科

### 三、严格工作督导检查

(一) 落实属地责任。市住建局负责对全市装配式建筑工程建设的指导和监督，各县(市)、区住房和城乡建设主管部门负责对本辖区内装配式建筑工程建设的日常管理和监督检查(不含市管工地)。

(二) 实行调度通报。各县(市)、区住房和城乡建设主管部门要定期调度汇总装配式建筑各项工作情况，进一步规范装配式建筑项目库管理工作，确定专人负责每季度按时报送新开工装配式建筑项目库信息表，确保数据真实可靠，市住建局将定期通报全市装配式建筑发展情况。

(三) 强化督导评价。市住建局将适时对各县(市)、区推进装配式建筑工作情况进行检查并组织考核。对工作落实不到位、进展缓慢的，下达工作督办单。装配式建筑目标任务完成情况纳入住房和城乡建设领域年度重点工作评价，评价结果抄送属地政府(管委会)。

2023年9月19日