

中山市住房和城乡建设局文件

中建通〔2022〕32号

中山市住房和城乡建设局关于印发《中山市装配式工业建筑评价指引（试行）》的通知

各镇、街住房城乡建设主管部门，各有关单位：

为鼓励工业建筑采用装配式混凝土、钢结构体系建造，加快推动我市装配式建筑发展，促进建筑产业转型升级，根据住房和城乡建设部《关于加快新型建筑工业化发展的若干意见》（建标规〔2020〕8号）、《装配式建筑评价标准》（GB/T 51129-2017）、广东省《装配式建筑评价标准》（DBJ/T 15-163-2019）和《中山市人民政府办公室关于加快发展装配式建筑的实施意见》（中府办〔2018〕47号），我局制定了《中山市装配式工业建筑评价指引（试行）》，现印发给你们。实施过程中遇到问题请及时向市住房城乡建设局反馈。

中山市住房和城乡建设局

2022年3月9日

此页无正文

公开方式：主动公开

中山市住房和城乡建设局办公室

2022年3月11日印发

中山市装配式工业建筑评价指引（试行）

根据住房和城乡建设部《关于加快新型建筑工业化发展的若干意见》（建标规〔2020〕8号）、《装配式建筑评价标准》（GB/T 51129-2017）和广东省《装配式建筑评价标准》（DBJ/T 15-163-2019），为鼓励工业建筑采用装配式混凝土、钢结构体系建造，结合我市实际情况，制定本指引（试行）。

一、装配式工业建筑项目评价基本规定

（一）现阶段装配式工业建筑评价按照广东省《装配式建筑评价标准》DBJ/T15-163-2019执行。

本指引所述工业建筑是指工业厂房及其附属建筑（含宿舍、办公楼、研发楼、展厅、停车楼等）。

（二）装配率计算和装配式建筑等级评价宜以单体建筑作为计算和评价单元，并应符合下列规定：

1. 单体建筑应按项目规划批准文件的建筑编号确认，当申请奖励面积项目需在规划许可前申请预评价时，单体建筑可临时编号，当临时编号与项目规划审批图纸的建筑编号有异时，应在规划申报前向市住房城乡建设局提交变更申请；

2. 单体建筑由主楼、裙楼组成时主楼、裙楼可按不同的单体建筑进行计算和评价；

3. 单体建筑的层数不大于3层，且地上建筑面积不超过

500m²时，可由多个单体建筑组成建筑组团作为计算和评价单元；

4. 地下建筑（含地下室）可单独进行计算和评价。

（三）装配式建筑评价应符合下列规定：

1. 设计阶段应进行预评价，并按设计文件计算装配率；

2. 项目评价应在项目竣工验收阶段进行，并按竣工验收资料计算装配率确定评价等级。

（四）单体建筑（评价单元）同时满足下列要求时，认定为装配式建筑：

1. 主体结构部分的评价分值不低于 20 分；

2. 围护墙和内隔墙部分的评价分值不低于 10 分；

3. 采用全装修，对于已确定使用功能的厂房，所有使用空间应完成天棚、墙面、地面的装饰面层和设备管线的安装；对于出租厂房和工业地产项目，应至少完成公共区域的天棚、墙面、地面的装饰面层和设备管线的安装，公共区域指门厅、电梯间及卫生间；

4. 装配率不低于 50%。

（五）装配式建筑宜采用装配化装修。

二、装配式工业建筑项目设计的有关要求

（一）在方案设计阶段，设计单位应当按照装配式建筑技术要求进行设计。方案设计文件应当对实施装配式建筑的建筑面积、结构类型和装配率等内容进行专篇说明。申请建筑面积奖励

的装配式建筑项目，还应当对申请奖励的建筑面积和比例等内容予以说明。

（二）在初步设计阶段，建设单位应当编制装配式建筑项目装配率计算书及实施方案。依法应当进行超限高层建筑工程抗震设防专项审查的项目，应当先完成专项审查。设计文件应当对实施装配式建筑的建筑面积、结构类型、预制构件种类、装配式施工技术、装配率等内容进行专篇说明。

（三）在施工图设计阶段，设计图纸应按《中山市装配式建筑设计指南（2021版）》进行设计，包含《中山市装配式建筑设计说明专篇》及《中山市装配式建筑设计阶段评分审查表》，各专业设计说明和设计图纸中应有装配式建筑专项内容（应含有各专业装配式专项说明、装配式节点大样），设计图纸需用不同图例注明预制构件的种类，标示预制构件的位置，列明所用预制构件的清单表。

（四）建设单位委托施工图审查机构审查时，应当明确将装配率作为审查内容。施工图审查机构应当对装配率进行审查，并出具意见书。

三、装配式工业建筑项目评价流程

自愿实施装配式建筑的工业建筑项目，如需申请建筑面积奖励的，设计阶段预评价和项目评价按《中山市住房和城乡建设局关于开展装配式建筑评价工作（试行）的通知》（中建通〔2019〕

126号)规定进行。

不需要申请建筑面积奖励的装配式工业建筑项目,为简化评价流程,设计阶段预评价和项目评价流程如下:

(一) 设计阶段预评价

项目施工图设计完成后,由建设单位委托施工图审查机构审查装配式建筑设计说明专篇、装配率计算书、装配式建筑设计阶段评分审查表及施工图,对装配式建筑的装配率进行设计阶段核定,审查合格的出具施工图审查合格书,并在施工图审查合格书中注明“本工程设计文件符合广东省《装配式建筑评价标准》装配率等装配式建筑相关要求,达到基本级/A级/AA级/AAA级)”。装配式工业建筑项目施工图审查合格书视同设计阶段预评价意见书。

(二) 项目评价

出让或划拨国有建设用地限制性实施装配式建筑的工业建筑项目、主动实施装配式建筑的项目,在项目竣工验收完成后办理规划验收前,应向市住房城乡建设局提出装配式建筑项目评价,并提供以下材料:

1. 项目施工图审查合格书;
2. 项目竣工验收报告;
3. 项目《工程现场施工质量监督任务完成告知书》。

收到上述材料后,市住房城乡建设局按照广东省标准《装配

式建筑评价标准》对上述材料进行形式审查，符合要求的出具项目评价意见书，项目评价意见书作为建设工程规划核实的依据。

四、本指引适用于不需要申请面积奖励的工业建筑项目，是《中山市住房和城乡建设局关于开展装配式建筑评价工作（试行）的通知》（中建通〔2019〕126号）的配套，实施过程中如遇问题，请及时向市住房城乡建设局反馈，联系电话：88337746。

五、本指引自印发之日起实施。