



重庆市住房和城乡建设委员会 重庆市规划和自然资源局 关于加快发展装配式建筑促进建筑产业现代化的 通知

渝建〔2019〕436号

各区县（自治县）人民政府，市政府有关部门，有关单位：

发展装配式建筑，是深入推进建筑业供给侧结构性改革，促进建筑工业化和建筑产业现代化的重要举措。为落实《重庆市人民政府办公厅关于大力发展装配式建筑的实施意见》（渝府办发〔2017〕185号）和《重庆市人民政府办公厅关于进一步促进建筑业改革与持续健康发展的实施意见》（渝府办发〔2018〕95号）文件精神，加快推进装配式建筑发展，促进建筑产业现代化，推动建筑业高质量发展，经市政府同意，现将有关事项通知如下：

一、进一步明确装配式建筑实施要求

全市保障性住房和建筑面积2000平方米以上的政府投资、主导建设的建筑工程项目，桥梁、综合管廊、人行天桥等市政设施工程项目，应根据渝府办发〔2017〕185号文件要求从相应时间节点起，采用装配式建筑或装配式建造方式。主城各区已建成学校、幼儿园、医院、养老院、政府机关等100米范围内噪声敏感区域的出让地块，应根据渝府办发〔2017〕185号



文件要求从相应时间节点起，将装配式建筑实施要求纳入土地出让条件。从2020年1月1日起，主城各区以招拍挂方式出让宗地计容建筑规模10万平方米及以上的国有土地应在供地方案中明确装配式建筑实施要求。从2020年起，主城各区每年在建设项目供地面积总量中实施装配式建筑的面积比例不低于30%（其中两江新区不低于50%），并逐年增长5%，装配率应满足我市相关规定。其他区县可参照本通知制定以招拍挂方式出让国有土地的装配式建筑实施要求。

二、开展装配式建筑商品房预售试点

装配式建筑商品房项目在办理预售许可时，可以将预制部品部件投资计入工程建设总投资，可以将预制部品部件生产纳入工程进度衡量。主城区开展装配式建筑商品房预售试点，达到以下工程进度时可申请办理预售许可：（一）拟预售房屋为八层及以下的，已建房屋建筑面积达到拟建房屋面积的二分之一以上，且预制部品部件采购生产投资额达到主体结构总投资15%以上，可视为完成主体建筑封顶；（二）拟预售房屋为九层及以上的，已建房屋建筑面积达到拟建房屋面积的四分之一以上，且预制部品部件采购生产投资额达到主体结构总投资20%以上，可视为完成拟建房屋面积的二分之一；（三）开发企业信用综合测评年度排名全市前三十，近三年未发生违法违规及不良信用行为，拟预售房屋列入我市建筑产业现代化综合示范工程项目实施计划，完成基础工程达到正负零标准，且预制部品部件采购生产投资额达到主体结构总投资25%以上，可视为满足预售要求。在指导商品房



销售价格时，应考虑装配式建筑增量成本。其他区县可参照本通知制定装配式建筑商品房预售管理规定。

三、规范装配式建筑项目管理

保障性住房和政府投资、主导建设的建筑工程项目及市政设施工程项目，投资主管部门按装配式建筑或装配式建造方式核准投资估算和设计概算。各区在供地方案中明确装配式建筑实施要求，由规划自然资源部门将装配式建筑实施要求纳入土地出让合同，并由区县政府按照供地方案、土地出让合同明确的装配式建筑实施要求开展监管。建设单位应在项目招标文件中提出装配式建筑实施具体技术要求，原则上应采用以设计施工（生产采购）一体化为核心的工程总承包模式。在初步设计审批（政府投资项目）、施工图审查和商品房预售许可办理时，应重点审查项目是否达到装配式建筑要求，不符合要求的，不予通过；在项目实施过程中，应加强部品部件工厂监管和施工现场质量检查，落实各方主体质量终身责任，保障工程质量安全。

装配式建筑项目应在设计、生产、施工、运维等全生命周期应用建筑信息模型（BIM）技术，建立装配式建筑项目数据库，为实现全过程质量管控和责任追溯提供信息技术支撑。装配式建筑项目应执行重庆市建设施工现场文明施工标准，减少施工围挡、外脚手架、建筑垃圾、施工扬尘、噪声等对城市环境的影响，提升建筑工地形象与城市整体形象。

四、推广装配式建筑新技术

推行一体化集成设计，重视建筑师对建筑结构、机电设备、



部品部件、装配施工、装饰装修的核心统筹作用，重点关注隔热、通风、采光、隔声等建筑性能，推行通用化、模数化、标准化设计方式。大力推广应用水平预制构件，预制非承重外墙、预制内隔墙；逐步推广应用预制柱、预制承重墙、围护墙与保温隔热一体化技术、内隔墙与管线装修一体化技术。推行工业化装修，推进一体化装修模式和集成式厨卫、管线分离等新技术应用，促进传统装修向工业化装修转型发展。

五、发展装配式建筑全产业链

引导装配式建筑部品部件企业按照我市装配式建筑产业发展规划在全市合理布局，形成与工程建设规模相匹配的部品部件生产能力。积极引进工业化装修领域龙头企业，带动工业化装修等产业发展。进一步开放建筑市场，支持具有丰富工程实践经验的装配式建筑设计、施工企业入渝发展。引导传统建材企业向装配式部品部件生产企业转型，鼓励本地设计、施工企业提升全产业链实施能力。发展智能建造产业，培育建筑业大数据产业园区，推动大数据、智能化与装配式建筑深度融合发展。

六、加强装配式建筑培训宣传

加强装配式建筑人才培养，鼓励企业建立装配式建筑实训基地，开展装配式建筑工人操作实训。支持企业、行业协会与高等院校合作，培养装配式建筑管理和技术人才。建立装配式建筑专家库，为装配式建筑项目提供咨询服务。各区县要通过多种渠道和形式广泛宣传装配式建筑优势，提高公众对装配式建筑的认知度，营造政府、企业、院校、公众共同关注并积极参与的良好氛围。



重庆市住房和城乡建设委员会行政规范性文件

围，促进装配式建筑产业和市场健康发展。

本通知自印发之日起施行。

重庆市住房和城乡建设委员会

重庆市规划和自然资源局

2019年12月19日



重庆市住房和城乡建设委员会办公室

2019年12月20日印发

- 6 -

重庆市住房和城乡建设委员会发布