

# 深圳市住房和建设局文件

深建规〔2023〕12号

## 深圳市住房和建设局关于印发《深圳市装配式 建筑项目建设管理办法》的通知

各有关单位：

为加强装配式建筑项目建设管理，推动装配式建筑规模化发展，深度融合信息化、数字化和智能化技术，全力打造“深圳建造”品牌，我局制定了《深圳市装配式建筑项目建设管理办法》，现予发布，请遵照执行。

特此通知。



# 深圳市装配式建筑项目建设管理办法

## 第一章 总 则

**第一条** 为贯彻落实《国务院办公厅关于大力发展装配式建筑的指导意见》（国办发〔2016〕71号）、《住房和城乡建设部等部门关于加快新型建筑工业化发展的若干意见》（建标规〔2020〕8号）、《广东省人民政府办公厅关于大力发展装配式建筑的实施意见》（粤府办〔2017〕28号）、《广东省住房和城乡建设厅等部门关于加快新型建筑工业化发展的实施意见》（粤建科〔2022〕99号），根据《深圳经济特区绿色建筑条例》、《深圳市推进新型建筑工业化发展行动方案（2023-2025）》（深建设〔2022〕18号）等相关文件精神，加强装配式建筑项目建设管理，推动装配式建筑规模化发展，深度融合信息化、数字化和智能化技术，全力打造“深圳建造”品牌，制定本办法。

**第二条** 本办法适用于本市行政区域内装配式建筑项目的建设和管理。

**第三条** 本办法所称装配式建筑项目是指结构系统、外围护系统、设备与管线系统、内装系统的主要部分采用工厂化生产的部品部件集成，并满足深圳市装配式建筑相关要求的项目。

## 第二章 部门职责

**第四条** 市建设行政主管部门（以下简称市主管部门）负责统筹全市装配式建筑推广应用工作，建立深圳市装配式建筑服务管理系统，指导和督促各区建设行政主管部门落实辖区内装配式建筑项目，按照项目监管权限开展装配式建筑项目建设监督管理。

各区建设行政主管部门（以下简称区主管部门）按照行政管辖范围，负责统筹推进辖区内装配式建筑项目落实和建设，按照项目监管权限开展装配式建筑项目建设监督管理。

市、区主管部门应当加强物联网、大数据、云计算、人工智能、区块链等新一代信息技术在装配式建筑领域中的融合应用，促进智能建造与建筑工业化协同发展。

**第五条** 发展改革部门审批政府投资装配式建筑项目时以装配式建筑工程定额作为投资估算、概算的审核依据，将相关费用纳入工程投资概算。

**第六条** 规划自然资源、城市更新部门对应当实施装配式建筑的项目，在建设用地规划条件中明确装配式建筑要求，在国有建设用地使用权出让合同或者国有土地划拨决定书，以及建设工程规划许可证中注明“项目应当按照要求实施装配式建筑”等新型建筑工业化建造要求。

**第七条** 市场监管部门负责对装配式建筑部品部件生产企业的监督管理，引导、督促生产企业严格落实产品质量安全主体责任，并建立原材料查验制度、产品生产信息档案等，实现对所生产产品的可追溯管理。

### 第三章 建设管理

**第八条** 装配式建筑项目应当结合项目特点，积极推进管理创新与技术创新，提高工程管理效率与质量。

（一）装配式建筑项目积极采用“IPMT（项目建设联合管理团队）+EPC（设计、采购、施工工程总承包）+监理”、建筑师负责制、全过程咨询等先进管理模式，提高工程管理效率。政府投资项目应当率先示范，形成一套适用于政府投资装配式建筑项目的标准化管理流程。

（二）装配式建筑项目按规定全面应用建筑信息模型（BIM），推广采用系统集成的装配式技术体系，融合智能建造、模块化建筑、装配式装修等技术，提升装配式建筑标准化、系统集成化应用水平。政府投资和国有资金投资建设的多、高层居住建筑推广采用模块化建筑；政府投资和国有资金投资建设的保障性住房按规定全部采用装配式装修。

**第九条** 建设单位应当依法对装配式建筑工程质量承担首要责任。

（一）建设单位（包括委托代建单位、项目建设联合管理团队、工程总承包单位，下同）在进行建设项目咨询、设计、施工、监理的招标或者委托时，应当在招标文件和合同中载明建设项目的装配式建筑相关要求。

（二）对于因功能、工艺及技术有特殊要求确实无法满足深圳市装配式建筑技术要求的，建设单位可以向市建设科技促

进中心申请采用国家或者广东省《装配式建筑评价标准》进行评价；若项目无法满足国家或者广东省《装配式建筑评价标准》要求的，在应做尽做的原则下，建设单位可以向市建设科技促进中心申请调整装配式建筑技术评分要求，由市建设科技促进中心组织市装配式建筑专家库中的专家对项目进行技术论证，如果专家意见认为项目确实无法满足技术评分要求的，可以适当降低技术评分要求，并将技术论证结果抄送规划自然资源、城市更新部门。

（三）建设单位在施工图设计阶段，应当编制绿色专篇，绿色专篇包括装配式建筑技术评分和实施方案等内容，并自行组织装配式建筑设计阶段专家评审（或评价，下同）会，在召开评审会前根据项目监管权限告知市或者区主管部门，由市或者区主管部门从市装配式建筑专家库中抽取不少于5名专家，评审专家组原则上由资深专家和普通专家共同组成，至少涵盖设计、施工、生产等类别，专家组组长应当为资深专家。评审会现场应当演示装配式建筑的建筑信息模型（BIM）及应用情况。

（四）建设单位应当在装配式建筑设计阶段专家评审会后，将通过评审的相关资料录入深圳市装配式建筑服务管理系统，再将施工图设计文件录入深圳市建设工程勘察设计管理系统。

（五）建设单位在进行施工招标时，应当将装配式建筑设计阶段相关评审资料纳入施工招标文件。施工单位进场后，建设单位应当组织设计、生产、施工等单位进行装配式建筑设计阶段相关评审资料的技术交底，并保留相关记录文件。

（六）建设单位应当建立预制构件生产首件验收制度、首批预制构件安装样板验收制度、首个装配式标准层联合验收制度和装修样板验收制度。

（七）项目建设过程中，如果出现装配式建筑技术项减少、应用范围减少、构件种类减少等重大调整时，建设单位应当组织专家评审会并经设计阶段评审专家确认，且不得低于深圳装配式建筑技术评分最低要求，相关变更评审资料应当在5个工作日内录入深圳市装配式建筑服务管理系统和深圳市建设工程勘察设计管理系统。

（八）建设单位在绿色建筑专项验收阶段，应当组织设计、施工、监理、预制构件生产等各责任主体单位，按照验收资料重新复核装配式建筑技术评分，在专项验收报告中对绿色专篇中装配式建筑相关内容的实施情况进行说明。

不符合工程建设标准、施工图设计文件和绿色专篇要求的，建设单位不得通过竣工验收。

**第十条** 设计单位应当依据建设用地规划条件、用地规划许可证中的装配式建筑相关要求以及国家、省、市有关文件规定，按照相关设计标准规范、招标文件进行装配式建筑设计，鼓励遵循面向制造和装配的设计（DFMA）理念，利用建筑信息模型（BIM）、标准化部品部件库、人工智能设计、云计算等进行数字化设计。设计单位应当在设计文件绿色专篇中，对装配式建筑技术应用进行说明，并落实到各专业施工图设计文件及建筑



信息模型（BIM）中。

**第十一条** 施工单位应当根据施工图设计文件和装配式建筑设计阶段相关评审资料，编制装配式建筑专项施工方案并组织实施，通过建筑信息模型（BIM）技术做好现场施工模拟、技术交底、施工现场进度管理；鼓励采用虚拟设计与施工（VDC）指导部品部件交付、安装及现场监督，做好预制构件进场验收与现场施工管理；鼓励采用智能设备、智慧工地管理平台、无人机、建筑机器人等在施工环节的应用。

施工单位应当依照《深圳市工程建设行业产业工人职业训练管理办法》（深建规〔2021〕7号）要求，组织工人在进场作业前完成相应工种质量安全基础训练并取得入门级证书，同时应当结合施工现场对作业人员岗位需求，组织工人参加预制构件吊装、灌浆等关键岗位专项技能职业训练，确保施工质量。

**第十二条** 监理单位应当根据施工图设计文件和装配式建筑设计阶段相关评审资料，将装配式建筑专项内容纳入监理规划和监理细则，并对装配式建筑施工过程实施监理，对预制构件生产质量积极实施驻厂监造。加强对施工环节涉及的预制构件安装工艺、施工质量，以及生产环节涉及的原材料、构配件和成品预制构件等监理检查力度。鼓励采用物联网技术、智能检测设备等，做好监理过程的数据采集与质量监测。

**第十三条** 预制构件生产单位应当编制预制构件生产及运输方案，建立并严格落实全过程可追溯的质量管理制度，按相关标准规范要求提供质量证明文件。鼓励采用建筑信息模型

(BIM)、生产管理软件与数字化管理平台、建筑机器人、区块链、射频识别技术(RFID)等,提高设计制造一体化、关键工艺流程数字化、产品质量管理信息化水平。

## 第四章 监督管理

**第十四条** 建设工程质量安全监督机构受市、区主管部门委托,应当强化装配式建筑项目质量安全监管,压实各方主体的质量安全责任,强化建设单位的首要责任,以及勘察、设计、施工、监理单位和预制构件生产单位的主体责任;严格落实国家、地方相关标准规范和有关管理规定,明确装配式建筑项目质量安全监督要点,加强对装配式建筑实施情况的监督检查,重点检查装配式建筑部品部件进场和现场安装质量,以及装配式建筑产业工人专项技能职业训练落实情况;结合智慧监管平台,推行施工质量数字化管控、探索建立工程数字档案管理系统,强化全过程质量追溯。

**第十五条** 市、区主管部门应当强化对装配式建筑项目全过程实施情况的抽查工作,在装配式建筑设计阶段加强对施工图设计文件的抽查,包括装配式建筑相关设计文件、绿色专篇中装配式建筑相关内容、装配式建筑设计阶段相关评审资料等;在施工阶段组织专家加强对项目建设过程的技术指导与服务;在竣工阶段加强对竣工资料及专项验收报告中装配式建筑相关内容的抽查。

**第十六条** 行业协会、市装配式建筑专家等机构和人员,在



装配式建筑相关评审、服务过程中发现违法违规行为的，应当及时向市、区主管部门反映。

市、区主管部门应当对反映情况进行调查核实，如存在违法违规行为的，按相关规定移交有权部门依法进行查处。

**第十七条** 市、区主管部门及建设工程质量安全监督机构对在装配式建筑项目检查抽查中发现的问题，依法进行查处。

## 第五章 附 则

**第十八条** 本办法由深圳市住房和建设局负责解释。

**第十九条** 本办法自 2023 年 12 月 1 日起实施，有效期 5 年。

深圳市住房和建设局  
深圳市建筑产业化协会

深圳市住房和建设局  
深圳市建筑产业化协会

深圳市住房和建设局  
深圳市建筑产业化协会

深圳市住房和建设局  
深圳市建筑产业化协会

深圳市住房和建设局  
深圳市建筑产业化协会

深圳市住房和建设局  
深圳市建筑产业化协会