

深圳市住房和建设局

深圳市住房和建设局关于明确推进新型建筑工业化发展相关工作的通知

各区人民政府（新区管委会、深汕合作区管委会），前海管理局，各有关单位：

为全面落实《深圳经济特区绿色建筑条例》（以下简称《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，以下简称《行动方案》）、《深圳市住房和建设局 深圳市规划和国土资源委员会关于做好装配式建筑项目实施有关工作的通知》（深建规〔2018〕13号，以下简称《通知》）等相关文件要求，推动装配式建筑项目规模化发展，现就有关工作通知如下：

一、关于《行动方案》中的新建民用建筑和工业建筑（研发用房或产业用房），是指新办理用地规划许可证（或者规划设计要点）的建筑。

民用建筑和工业建筑（研发用房或产业用房）按照《深圳市建筑设计规则》的建筑分类。

二、按照《条例》第十二条规定，请规划自然、城市更新部门自2023年1月1日起，对《行动方案》要求实施装配式建筑的新建民用建筑和工业建筑（研发用房或产业用房）项目，在建设用地规划条件中明确装配式建筑要求，在国有建设用地上

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方式的要求。

三、按要求实施装配式建筑的项目，确实因城市基础设施、轨道交通等公共利益须办理变更用地规划许可证的，可按首次取得用地规划许可证（或者规划设计要点）的时间执行，由区规划自然、城市更新部门核实项目相关文件批复或政府部门会议纪要等材料后，将项目情况抄送区住房建设局，区住房建设部门按季度汇总报送市住房建设局。

其他均按取得用地规划许可证的最新日期执行，各区可根据本辖区自身情况提高装配式建筑实施要求。

四、发展改革、规划自然、城市更新、住房建设部门应当按照《条例》第十三条、第十六条规定，以及《行动方案》第（四）项重点任务要求，按职责落实装配式建筑项目立项、规划、设计、施工、竣工验收等阶段的管理工作。

五、区住房建设局应当按照《通知》要求，指导项目在设计阶段开展装配式建筑技术评审工作；在施工图设计文件抽查时，应当抽查项目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、以及装配式建筑技术评审资料等，并加强装配式建筑项目实施情况的监督管理。对于项目实施过程中存在的困难和问题应当及时反馈市住房建设局。

六、《行动方案》中的工业建筑（研发用房或产业用房）参照《装配式建筑评分规则》中的公共建筑进行装配式建筑技术

评分。

下列新建民用建筑和工业建筑（研发用房或产业用房），可自行选择合适的装配式建筑技术，不作评分要求：

- （一）单体建筑面积 5000 平方米及以下的新建建筑；
- （二）建设用地内配建的非独立占地的公共配套设施（包括物业服务用房、社区健康服务中心、文化活动室、托儿所、幼儿园、公交场站、停车场、垃圾房等）；
- （三）除住院部以外的医疗卫生类建筑；
- （四）除教学、办公以外的教育科研类建筑，及《深圳市人民政府办公厅关于印发高中学校建设方案（2020-2025 年）的通知》（深府办函〔2019〕286 号）中列入建设明细表的高中学校项目；
- （五）文物、宗教、涉及国家安全和保密等特殊类建筑。

七、交通、市政、园林类建筑按照《关于在市政基础设施中加快推广应用装配式技术的通知》（深建科工〔2018〕71 号）执行。

八、对于因功能、工艺及技术有特殊要求确实无法满足深圳市《装配式建筑评分规则》最低技术评分要求的，可按照《通知》要求及流程向市建设科技促进中心申请采用国家《装配式建筑评价标准》（GB/T 51129-2017）（满足该标准 3.0.3 的要求，装配率不低于 50%）或采用广东省《装配式建筑评价标准》（DBJ/T15-163-2019）（满足该标准 3.0.3 的要求，装配率不低于 50%）进行评价，若项目无法满足国家或广东省《装配式建筑

评价标准》要求的，在应做尽做的原则下，可申请调整装配式建筑技术评分要求。

九、本通知实施之日前，已明确要求实施装配式建筑且已取得用地规划许可证的项目，按照《深圳市住房和建设局 深圳市规划和国土资源委员会关于做好装配式建筑项目实施有关工作的通知》（深建规〔2018〕13号）、《深圳市住房和建设局关于进一步明确装配式建筑实施范围和相关工作要求的通知》（深建设〔2020〕1号）要求执行。

十、本通知自2023年1月1日起实施，在实施之日前已通过装配式建筑技术评分，并将相关评审资料录入深圳市装配式建筑信息系统的项目，不适用本通知。

特此通知。



抄送：市发展改革委、市规划和自然资源局、市建筑工务署