

# 宁波市人民政府办公厅文件

甬政办发〔2016〕7号

---

## 宁波市人民政府办公厅关于推进新型建筑 工业化项目建设的实施意见（试行）

各县（市）区人民政府，市直及部省属驻甬各单位：

为加快推进我市新型建筑工业化工作，促进我市建筑业转型升级，根据《住房和城乡建设部关于推进建筑业发展和改革的若干意见》（建市〔2014〕92号）、《浙江省人民政府办公厅关于推进新型建筑工业化的意见》（浙政办发〔2012〕152号）、《浙江省深化推进新型建筑工业化促进绿色建筑发展实施意见》（浙政办发〔2014〕151号）和《宁波市人民政府办公厅印发关于加快推进新型建筑工业化若干意见的通知》（甬政办发〔2015〕99号）（以下简称《若干意见》）等文件精神，经市政府同意，特制定本实施意见

见。

## 一、新型建筑工业化项目发展重点

### （一）重点推广技术

本实施意见所指新型建筑工业化项目，主要是指建筑物主体部分采用工厂标准化制作的预制构件或部件，在施工现场装配而成的居住建筑和公共建筑等房屋建筑项目。其他房屋建筑推行新型建筑工业化方式建造的范围，可根据需要逐步扩大。本市新型建筑工业化项目主要鼓励三大类建筑体系：一是装配式预制混凝土结构体系；二是装配式钢结构体系；三是钢与混凝土混合结构体系。加强研究和探索木结构体系，并积极推广应用。同时围绕“四节一环保”（节地、节能、节水、节材、环保），大力推广适合工业化项目建设的集成装修技术、整体厨卫技术以及其他实用技术。

### （二）重点推进区域

按照突出重点和不同区域分类推进的原则，各县（市）区政府、开发园区管委会应将中心城区和大型居住社区等列为新型建筑工业化重点推进区域，并根据需要，逐步扩大重点区域范围。

### （三）重点推进项目

以房地产开发项目（房地产住宅项目、房地产商服项目）和保障性安居工程为新型建筑工业化重点推进方向，特别是保障性住房、棚户区改造、城中村改造等政府性投资项目建设，要率先采用新型建筑工业化方式，其他政府投资的学校、医院、博物馆、

科技馆、体育馆等公共建筑积极实施新型建筑工业化，充分发挥示范带动作用。

## 二、新型建筑工业化项目责任落实

### （一）明确责任主体

各县（市）区政府、开发园区管委会是推进新型建筑工业化的责任主体，具体负责组织制订本区域新型建筑工业化发展工作方案并组织实施。各地应根据《若干意见》中关于推进工程项目建设的有关指标，结合所辖区域当年建设用地供应计划的编制、面积落实比例要求等，按照不同类型建设项目，从项目规划和土地源头管理着手，做好新型建筑工业化项目确认工作，做到早统筹、早安排、早落实。各地应于每年 1 月份编制经统筹的当年度《新型建筑工业化项目实施计划表》（详见附件 1）并提供给市住建委。市住建委会同市发改委、市国土资源局、市规划局统一编制全市新型建筑工业化项目年度实施计划，报市政府同意后下达给各地。

### （二）落实项目指标

各县（市）区政府、管委会应根据市政府下达的新型建筑工业化年度实施计划，按照“项目计划变、总量不变”的原则，在重点推进区域和重点推进项目中落实完成市政府下达的年度指标，并做好各相关部门和单位的目标责任分解和考核工作。督促本级发改、国土、规划、住建等部门按照各自职责在项目建设审批中分别予以把关。同时，政府性投资项目实施新型建筑工业化

的增量成本纳入项目总投资。

### 三、新型建筑工业化项目有序推进

#### （一）新型建筑工业化项目供地条件

对于地块明确实施新型建筑工业化的，规划部门、国土资源部门分别在规划条件和土地划拨决定书、土地出让公告、土地招拍挂文本、土地出让合同中，明确实施新型建筑工业化的奖励内容和有关条件按照《若干意见》和本实施意见执行。

对于土地划拨决定书或土地出让合同未明确要求采用新型建筑工业化方式建造的建筑项目，在办理项目规划方案审批前，由建设单位提出采用新型建筑工业化方式建造的申请，经项目所在地住建部门组织相关专家评审和认定后并实施新型建筑工业化的，可享受新型建筑工业化相关优惠政策。

#### （二）新型建筑工业化工程项目招投标

新型建筑工业化项目在完成项目审批（核准、备案）后，可开展招投标工作。鼓励以设计采购施工（EPC）工程总承包方式实施新型建筑工业化项目建设。国有投资建设的新型建筑工业化项目设计招投标，可按照《浙江省深化推进新型建筑工业化促进绿色建筑发展实施意见》执行。

#### （三）新型建筑工业化项目认定

建设单位应在项目规划方案审批前，向工程项目所在地住建部门申报项目认定，申报资料包括《新型建筑工业化项目情况申报表》（详见附件2）及土地出让合同（或划拨决定书）、项目规划

设计方案、项目建设计划、项目设计及技术方 案（方案应明确项目结构类型、预制装配率、预制构件及部品具体部位和总量、按楼栋提供预制外墙的部位及其建筑面积、楼栋地面以上外墙总建筑面积、主要节点构造）。

住建部门组织评审专家对建设单位申报的项目设计、技术方案等申报材料进行评审，专家组出具的评审意见书应明确评审项目（建筑）是否符合《宁波市新型建筑工业化项目范围和结构体系及基本要求》（以下简称《基本要求》）（详见附件 3），对于预制混凝土结构体系的项目（建筑）还需明确预制装配率。评审专家从市新型建筑工业化专家委员会中选取。项目所在地住建部门依据评审意见书，对项目是否属于政策支持范围予以发文认定。认定文件作为享受各项优惠政策和办理施工图审查、核发建设工程规划许可证、项目验收等有关手续的依据。

涉及新型建筑工业化实施内容发生重大变更的（主体结构变更、预制混凝土结构预制装配率变化），应重新组织专家评审和项目认定。

#### （四）新型建筑工业化项目规划方案审批

规划部门结合住建部门对建设项目的认定文件，在规划方案审批时，初步确定该项目不计入容积率的预制外墙或叠合外墙预制部分的建筑面积，并对不计入容积率的建筑面积予以备注说明。

#### （五）新型建筑工业化项目施工图审查

建设单位提交施工图设计文件时应同时提交新型建筑工业化

项目认定文件。

施工图设计文件中应明确单体建筑的预制外墙或叠合外墙的部位，并在经济技术指标表中按幢注明建筑面积、地上部分建筑面积、计算容积率建筑面积、预制外墙或叠合外墙预制部分的建筑面积，以及不计入容积率的预制外墙或叠合外墙预制部分的建筑面积；对于采用预制混凝土结构体系的，应注明每幢建筑单体的预制装配率。

对采用预制混凝土结构的建筑，在提交主体设计文件时，应同时提交预制构件拆分方案及主要节点构造。鼓励主体设计和预制构件深化设计一次性出图并审查。

施工图设计文件中采用新技术、新材料或超规范的结构体系等，可能存在建设工程质量和安全隐患，且没有国家、省、市技术标准的，建设单位应当向市新型建筑工业化专家委员会提出申请，专家委员会组织专家进行专项技术评审，出具专项技术评审意见书，专项技术评审意见书可以作为施工图审查的依据之一。

审图机构应根据项目认定文件、专项技术评审意见书和有关标准、规范及《基本要求》，对新型建筑工业化项目实施内容进行符合性审查，对于采用预制混凝土结构体系的建筑项目应就单体建筑的预制装配率进行符合性审查。审图内容包括施工图、构件深化图等文件。对按规定可不计入容积率的预制外墙或叠合外墙的预制部分建筑面积应进行复核，并对不计入容积率的面积予以备注说明，表示方式为在计算容积率建筑面积后加上“（不包含按

规定不计入容积率建筑面积的预制外墙或叠合外墙的预制部分\*\*\*平方米)”字样。

施工图审查合格证应明确新型建筑工业化项目单体建筑的结构体系以及是否符合《基本要求》，对于采用预制混凝土结构的，还需明确混凝土预制构件的部位、数量及单体预制装配率。施工图审查合格证应同时报送对该项目进行认定的住建部门。

对于在已核发建设工程规划许可证后发生施工图变更的，原审图机构在审查时应严格对照《基本要求》进行符合性审查，未达到要求的，施工图审查不得通过。

新型建筑工业化项目审图费用按《浙江省物价局关于进一步完善房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查收费的通知》（浙价服〔2007〕147号）执行。

#### （六）新型建筑工业化项目建设工程规划许可证审批

建设单位在建设工程规划许可证申请表中应按幢注明预制外墙或叠合外墙预制部分的建筑面积。

规划部门结合项目认定文件、国有土地划拨决定书、土地出让合同、施工图设计文件等，在核发建设工程规划许可证时，核定的计算容积率建筑面积应扣除按规定可不计入容积率的预制外墙或叠合外墙预制部分，并对不计入容积率的建筑面积予以备注说明。表示方式为在核定的计算容积率建筑面积后加上“（不包含按规定不计入容积率建筑面积的预制外墙或叠合外墙的预制部分\*\*\*平方米）”字样。

新型建筑工业化项目的预制墙体或叠合墙体的厚度应计入墙体厚度，在计算建筑间距、建筑退界时，应符合宁波市城乡规划管理技术规定。

#### （七）新型建筑工业化项目造价管理

在编制和审核初步设计概算时，应充分考虑新型建筑工业化的造价特点，合理确定概算总投资。

建设单位或者受其委托的工程造价咨询企业在编制工程量清单和招标控制价时，应根据清单规范要求，结合新型建筑工业化产品的特点补充相应内容。在省造价管理机构公布相关的计价依据前，建设单位或者受其委托的工程造价咨询企业应进行充分的市场调研，编制一次性补充定额，并按市发改委、市住建委、市财政局《关于转发浙江省加强建设工程指导性计价依据管理工作的通知》（甬发改投资〔2013〕243号）要求向造价管理机构进行备案。

#### （八）新型建筑工业化房地产项目预售

房地产开发企业可按《宁波市住房和城乡建设委员会关于调整绿色建筑商品房预售条件的通知》（甬建发〔2014〕164号）及其他有关文件办理商品房预售，在办理商品房预售时应向住建部门提供施工图审查合格证，并在商品房销售方案中应明确采用新型建筑工业化方式建造的内容。

对于按照《宁波市住房和城乡建设委员会关于调整绿色建筑商品房预售条件的通知》办理商品房预售的新型建筑工业化房地

产开发项目，住建部门应在销售方案审核和预售许可时加强监管；房地产开发企业不得隐瞒有关情况、提供虚假材料或者采用欺骗等不正当手段取得商品房预售许可；设计单位不得出具低于新型建筑工业化项目认定文件所明确应达标准的设计变更；审图机构不得同意低于项目认定文件所明确应达标准的设计变更；施工单位不得实施未经审图机构确认的设计变更；监理单位应对新型建筑工业化相关的施工内容实施进行旁站监理；工程质量监督机构应加强对新型建筑工业化项目的监督。

#### （九）新型建筑工业化建设项目施工及验收

新型建筑工业化项目的施工及验收，应根据国家、浙江省和宁波市有关规范、标准、技术导则执行，其他省、市编制的同类规范标准经市新型建筑工业化专家委员会评审后可参照执行，市新型建筑工业化专家委员会对建设项目进行的技术评审意见书可以作为施工及验收的依据之一。

质量技术监督部门应对新型建筑工业化部品（构件）产品生产环节的质量实施监督，依法查处生产不合格部品（构件）的质量违法行为，督促企业生产合格的部品（构件）。建设单位应委托监理单位驻厂对部品（构件）的生产制作进行监理，并组织设计、施工、监理、部品（构件）生产等单位进行质量验收。

住建部门要加强部品（构件）使用环节的质量监督。建设单位应当在新型建筑工业化内容施工完成后，组织新型建筑工业化工程专项验收，在新型建筑工业化建筑工程的主体结构分部（子

分部)工程质量验收记录表中,设计单位应当注明建筑项目实施新型建筑工业化的内容是否符合有关规定,并应特别注明是否符合《基本要求》的规定,建筑工程质量是否符合设计要求;施工单位应当注明施工内容、质量是否符合设计图纸和有关施工技术标准要求;监理单位应当注明建筑工程结构分部工程施工内容、质量是否符合设计文件要求和工程建设强制性标准要求。工程质量监督机构应对新型建筑工业化建筑工程专项验收进行监督,对专项验收的实施情况及监督结果出具书面意见。

(十)新型建筑工业化项目规划竣工核实、国土复核验收、面积测绘和产权登记

规划部门按照建设工程规划许可证进行规划竣工核实。

国土资源部门根据规划部门核实的计容建筑面积,开展项目国土复核验收。

不动产登记部门在办理房屋产权登记时,房屋测绘根据现行规定及省、市有关政策执行,并办理产权登记。

#### 四、新型建筑工业化项目保障机制

##### (一)建立督查机制

各级政府应建立《若干意见》贯彻落实的督查机制,确保政策落地。建立由市政府牵头,市发改委、市国土资源局、市规划局、市住建委等部门参加的联合检查组,定期或不定期对各县(市)区政府、开发园区管委会落实《若干意见》和市政府下达的新型建筑工业化项目实施计划进行督查,督查意见将通报全市。各县

(市)区政府、开发园区管委会应建立相应的督查机制，负责对本区域内贯彻落实《若干意见》和市政府下达的新型建筑工业化项目年度实施计划进行监督检查。

## (二) 建立协调机制

涉及新型建筑工业化项目审批的问题，应根据市政府《关于简化优化基本建设项目办理环节和流程的实施办法(试行)》(甬政发〔2012〕89号)和各地基本建设项目审批办法，依托会审会商协调机制解决；其他问题由市加快推进新型建筑工业化工作领导小组办公室召开联席会议协调解决。

## (三) 严格监督管理

各地要对区域内新型建筑工业化项目实施情况进行监督管理，加快建立动态监管制度。对已享受相关优惠政策或专项资金支持但未按照经审图合格的施工图设计文件实施的建设项目，应取消政策优惠，责令责任单位限期退回或补交相关资金，并对有关责任单位和责任人依法予以处罚。

各地在项目推进过程中发现的问题或建议应及时反馈市住建委、市发改委、市国土资源局、市规划局、市质监局、市行政审批管理办公室等市级相关部门。

本意见自2016年2月19日起施行。

- 附件：1. \_\_\_\_\_年度新型建筑工业化项目实施计划表  
2. 新型建筑工业化项目情况申报表

3. 宁波市新型建筑工业化项目范围和结构体系及基本要求
4. 新型建筑工业化项目建设流程图



## 附件 1

## 年度新型建筑工业化项目实施计划表

填报单位: (盖章)

| 序号 | 地块名称 | 地址 | 项目性质 | 项目类型 | 总建筑面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 计划实施新型建筑<br>工业化面积 |                         |                    | 计划供地日期 | 计划开工时间 | 备注 |
|----|------|----|------|------|----------------------------|-------------------|-------------------------|--------------------|--------|--------|----|
|    |      |    |      |      |                            | 比例<br>(%)         | 面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 最低预制<br>装配率<br>(%) |        |        |    |
| 1  |      |    |      |      |                            |                   |                         |                    |        |        |    |
| 2  |      |    |      |      |                            |                   |                         |                    |        |        |    |
| 3  |      |    |      |      |                            |                   |                         |                    |        |        |    |
| 4  |      |    |      |      |                            |                   |                         |                    |        |        |    |
| 5  |      |    |      |      |                            |                   |                         |                    |        |        |    |
| 6  |      |    |      |      |                            |                   |                         |                    |        |        |    |
| 合计 |      |    |      |      |                            |                   |                         |                    |        |        |    |

填表人:

联系电话:

填表日期: 年 月 日

填表说明:

项目性质分为房地产开发项目和国有投资项目;项目类型分为居住建筑、学校建筑、医院建筑、商业建筑、办公建筑、其他房屋建筑等;项目拟采用的结构体系分为装配式预制混凝土结构体系、装配式钢结构体系和钢与混凝土混合结构体系等,可在备注栏予以说明。

## 附件 2

# 新型建筑工业化项目情况申报表

项目名称:

|                 |                                                                                                                           |                               |                 |                           |                                |                             |        |        |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------|---------------------------|--------------------------------|-----------------------------|--------|--------|
| 单位情况            | 法人代表                                                                                                                      |                               | 地块情况            |                           | 地块地址                           |                             |        |        |
|                 | 联系人                                                                                                                       |                               |                 |                           | 新型建筑工业化建筑面积比例要求(%)             |                             |        |        |
|                 | 联系电话                                                                                                                      |                               |                 |                           | 建筑总面积 (m <sup>2</sup> )        |                             |        |        |
|                 | 单位地址                                                                                                                      |                               |                 |                           | 新型建筑工业化建筑总面积 (m <sup>2</sup> ) |                             |        |        |
| 项目性质            | 房地产开发项目 <input type="checkbox"/> 国有投资项目 <input type="checkbox"/>                                                          |                               |                 |                           |                                |                             |        |        |
| 项目类型            | 居住建筑 <input type="checkbox"/> 商业建筑 <input type="checkbox"/> 办公建筑 <input type="checkbox"/> 其他房屋建筑 <input type="checkbox"/> |                               |                 |                           |                                |                             |        |        |
| 本期新型建筑工业化项目实施情况 | 规划幢号                                                                                                                      | 新型建筑工业化建筑面积 (m <sup>2</sup> ) | 预制装配 (PC) 率 (%) | 外墙总建筑面积 (m <sup>2</sup> ) | 外墙预制部分建筑面积 (m <sup>2</sup> )   | 本期新型建筑工业化建筑面积占地块建筑总面积比例 (%) | 计划开工日期 | 计划竣工日期 |
|                 |                                                                                                                           |                               |                 |                           |                                |                             |        |        |
| 县(市)区住建部门意见     | <div style="text-align: right;">           盖章: _____<br/>           _____ 年    月    日         </div>                      |                               |                 |                           |                                |                             |        |        |
| 备注              |                                                                                                                           |                               |                 |                           |                                |                             |        |        |

填报单位 (盖章)

## 附件 3

# 宁波市新型建筑工业化项目范围和结构体系及基本要求

### 一、新型建筑工业化项目范围和结构体系

新型建筑工业化项目，主要是指建筑物主体部分采用工厂标准化制作的预制构件或部件，在施工现场装配而成的居住建筑和公共建筑等房屋建筑项目。其他房屋建筑推行新型建筑工业化方式建造的范围，可根据需要逐步扩大。本市新型建筑工业化项目主要鼓励三大类建筑体系：一是装配式预制混凝土结构体系；二是装配式钢结构体系；三是钢与混凝土混合结构体系。加强研究和探索木结构体系，并积极推广应用。

### 二、新型建筑工业化项目基本要求

#### （一）装配式预制混凝土结构体系

采用装配式预制混凝土结构体系的建筑项目其单体建筑应满足以下技术要求：

1. 单体预制装配（PC）率（墙体、梁柱、楼板、楼梯、阳台等预制构（部）件在建筑结构中所占的比重）2018 年前应不低于 15%，2018 年起不得低于 30%；

2. 宜采用预制外墙，但房地产住宅项目应采用不小于外墙总面积 50%的预制外墙；预制外墙指预制混凝土剪力墙、预制混凝土

外挂墙板、预制混凝土夹心保温外墙板及其他经宁波市新型建筑工业化专家委员会论证的预制外墙产品；

3. 应采用预制楼梯和预制空调板；

4. 国有投资的人才房、公租房、廉租房应实施全装修，其他项目宜采用装修一次到位；

5. 宜采用预制（叠合）楼板、梁、柱、剪力墙等；

预制混凝土结构建筑的单体预制装配(PC)率指的是墙体、梁柱、楼板、楼梯、阳台、空调板等预制构（部）件在建筑结构中所占的比重,单体预制装配（PC）率计算方法统一为： $PC\text{率} = (\text{预制结构构件混凝土体积} + \text{预制非结构构件体积}) / (\text{全部结构构件混凝土体积} + \text{预制非结构构件体积})$ ，计算部位按单体建筑室外正负零以上部分，预制结构构件包括预制梁、板、柱、墙、阳台、楼梯、雨棚等承重混凝土构件，预制非结构构件包括混凝土空调板、女儿墙等构件，以及非砌筑类、采用管线集成现场拼装的各类非承重墙板。

## （二）装配式钢结构体系

采用装配式钢结构体系的建筑项目应满足以下技术要求：

1. 建筑结构构件应采用工厂标准化制作及现场装配的钢结构构件；

2. 楼（屋）面板应采用钢制楼承板或钢筋桁架楼承板或预制混凝土叠合板；

3. 楼梯应采用预制钢楼梯或预制混凝土楼梯；

4.  $\pm 0.00$  以上部分建筑面积应大于 8000 平方米;

5. 外墙围护体系应采用预制外墙或工业化生产的轻质高强、节能保温、隔音耐久、防火防腐的新型绿色环保节能体系; 其中, 预制外墙指预制混凝土剪力墙、预制混凝土外挂墙板、预制混凝土夹心保温外墙板及其他经宁波市新型建筑工业化专家委员会论证的预制外墙产品;

6. 国有投资的人才房、公租房、廉租房应实施全装修, 其他项目宜采用装修一次到位。

### (三) 钢与混凝土混合结构体系

采用钢与混凝土混合结构体系的建筑项目应满足以下技术要求:

1. 结构由钢框架、钢支撑框架或钢管混凝土框架与钢筋混凝土核心筒(剪力墙)组成的框架—核心筒(剪力墙), 以及由外围钢框筒或钢管混凝土筒与钢筋混凝土核心筒组成筒中筒结构;

2. 建筑结构构件应采用工厂标准化制作及现场装配的钢结构构件;

3. 楼(屋)面板应采用钢制楼承板或钢筋桁架楼承板或预制混凝土叠合板;

4. 楼梯应采用预制钢楼梯或预制混凝土楼梯;

5.  $\pm 0.00$  以上部分建筑面积应大于 10000 平方米;

6. 外墙围护体系应采用预制外墙或工业化生产的轻质高强、节能保温、隔音耐久、防火防腐的新型绿色环保节能体系; 其中,

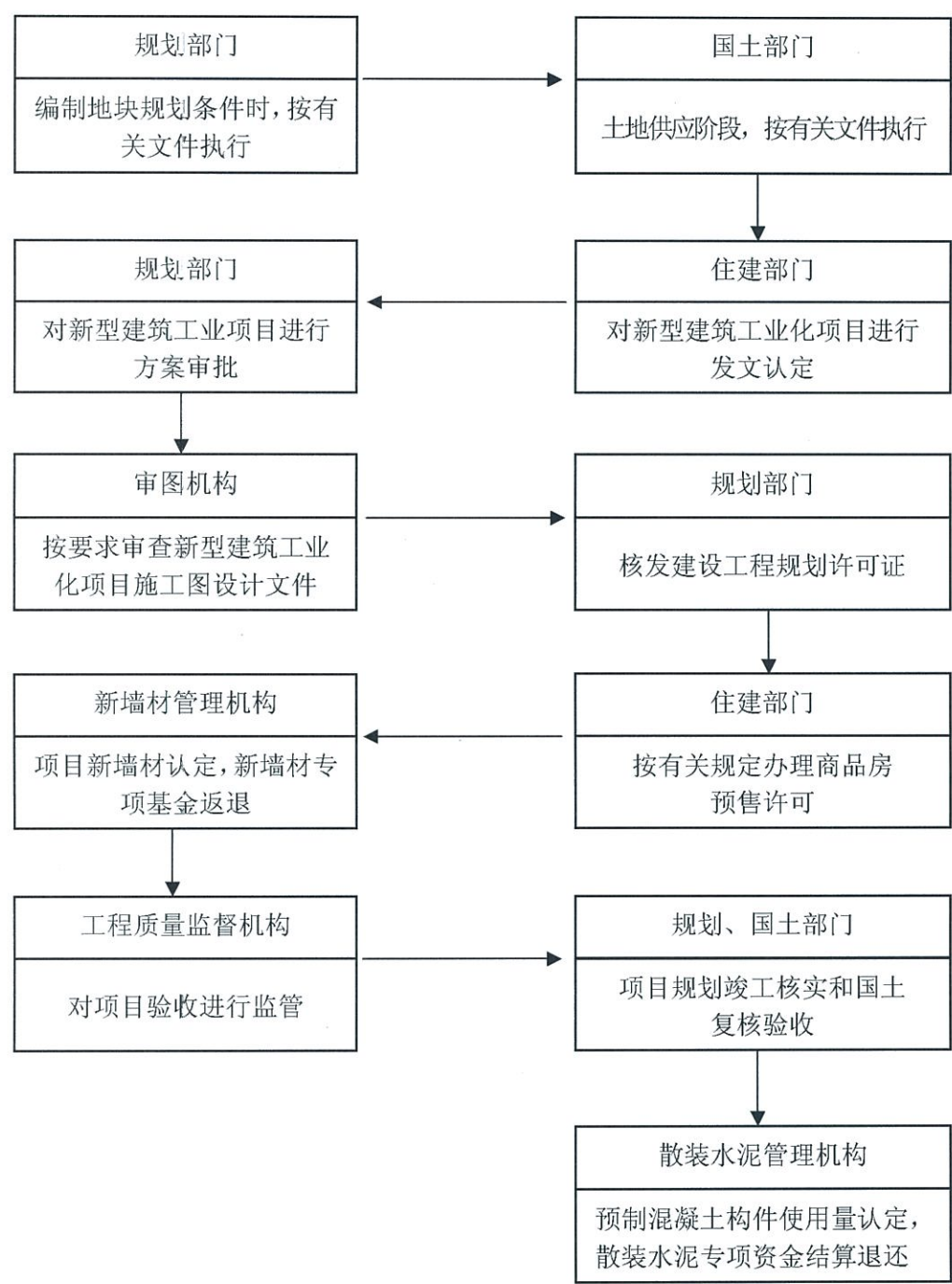
预制外墙指预制混凝土剪力墙、预制混凝土外挂墙板、预制混凝土夹心保温外墙板及其他经宁波市新型建筑工业化专家委员会论证的预制外墙产品；

7. 国有投资的人才房、公租房、廉租房应实施全装修，其他项目宜采用装修一次到位。

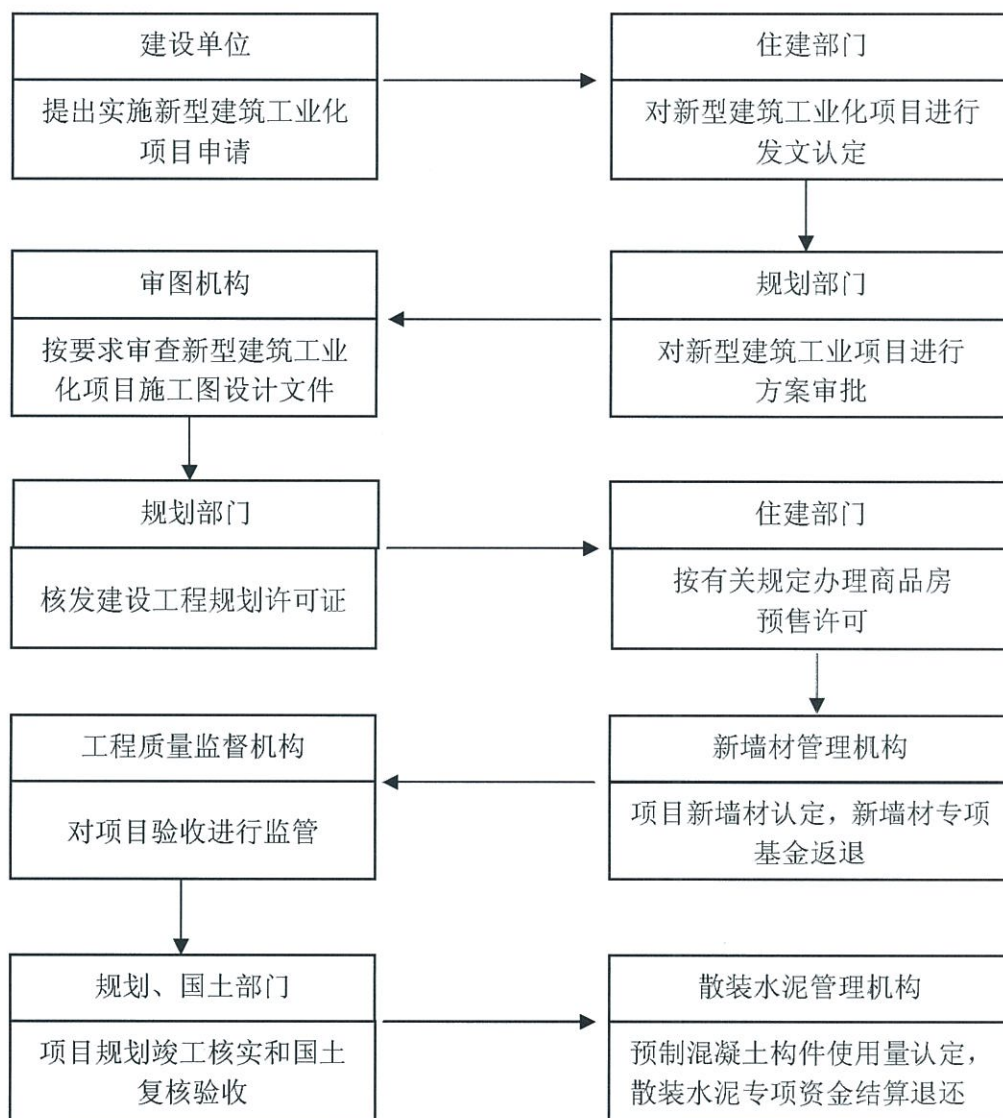
附件 4

新型建筑工业化项目建设流程图

(一) 地块明确实施建筑工业化项目建设流程



## （二）自愿申报实施新型建筑工业化项目建设流程



抄送：市委各部门，市人大办、政协办，宁波军分区，市中级人民法院、  
检察院，各人民团体、民主党派、新闻单位，各县（市）区卫  
星城市试点镇。

宁波市人民政府办公厅

2016年1月19日印发