QDCR-2022-0140005

青岛市住房和城乡建设局文件

青建规字〔2022〕5号

青岛市住房和城乡建设局
关于印发《青岛市装配式建筑建设管理办法》
的通知

各区、市住房和城乡建设主管部门，各有关单位：

为推进以装配式建筑为代表的新型建筑工业化的发展，建立装配式建筑全过程管理服务体系，市住房城乡建设局起草了《青岛市装配式建筑建设管理办法》，现予印发，请遵照执行。

青岛市住房和城乡建设局

2022年7月27日

青岛市装配式建筑建设管理办法

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）、《山东省绿色建筑促进办法》（省政府令第323号），加强装配式建筑建设管理，特制定本办法。

第二条 本办法所称装配式建筑是指结构系统、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部品部件集成的建筑，主要包括装配式混凝土建筑、装配式钢结构建筑、装配式木结构建筑及装配式混合结构建筑等。

第三条 本办法适用于本市行政区域内装配式建筑项目建设和管理。

第四条 青岛市住房和城乡建设局（以下简称“市住房城乡建设局”）负责全市装配式建筑项目推进与监督管理工作。

各区（市）住房城乡建设主管部门负责推进辖区内装配式建筑项目建设，依照项目管理权限开展装配式建筑项目的监督管理。

第五条 市住房城乡建设局负责组建青岛市建筑产业现代化专家委员会，参与装配式建筑评价、审查、咨询、论证等工作。

第六条 建设单位应当依法对装配式建筑工程质量承担全面责任。

（一）建设单位应当按照规划条件、建设条件中装配式建筑要求编制建设工程设计方案。有关部门在审查建筑工程设计方案

时，对不符合规划条件、建设条件的，不予核发建设工程规划许可证。

（二）建设单位应当将包含装配式建筑的施工图设计文件报施工图审查机构进行审查，涉及装配率变化等方面的重大变更，应当报原施工图审查机构重新进行审查。

（三）建设单位应当组织装配式建筑项目评价。根据施工、监理等单位的竣工资料、相关证明文件以及实际完成情况计算应用比例、装配率和确定评价等级，项目评价意见作为落实规划建设条件中装配式建筑技术要求的证明资料存入建设工程档案。

第七条 装配式建筑项目应当优先采用工程总承包方式建设；依法必须招标的项目，经批准可以采取邀请招标等方式发包。

第八条 工程总承包单位对装配式建筑工程的质量负主体责任。工程总承包单位应当建立覆盖设计、采购、施工、试运行全过程的装配式建筑质量管理体系，加强装配式建筑职业工人安全管理和环境管理，确保项目产品和服务的质量、功能和特性，满足合同及相关方的要求。

第九条 设计单位应当按照规划条件、建设条件确定的装配式建筑要求进行设计，施工图设计应包括装配式建筑设计专篇、装配式预评价表及装配率计算书等。

第十条 设计阶段进行装配式建筑预评价，并按照设计文件及相关资料计算装配率。

第十一条 装配式建筑部品部件深化设计应由相关单位完

成，并由原设计单位确认。部品部件深化设计包括部品部件详图（加工图）、连接构造详图、装配详图等，并满足各专业和部品部件制作、运输、堆放、施工安装等各环节的综合要求。

第十二条 施工图审查机构依据装配式建筑预评价意见对施工图设计文件进行审查（抽查）。装配式建筑设计专篇深度不够的，施工图审查机构不得出具施工图审查（抽查）合格书。

第十三条 施工单位应当根据施工图设计文件、部品部件制作详图和相关标准编制施工组织设计及专项施工方案。应当建立部品部件施工安装过程质量检验制度，及时收集整理部品部件进场验收及施工安装过程的质量控制资料，并对资料的真实性、准确性、完整性、有效性负责。

第十四条 监理单位应当根据施工图设计文件、部品部件制作详图和相关技术标准编制监理规划和专项监理细则。

监理单位应当对首批部品部件生产质量实施驻厂监造，并对混凝土、钢筋、保温材料、预留预埋部件、连接件等实施见证取样。按相关标准对部品部件出厂、进入施工现场的质量进行检验，并应形成相应的验收记录，及时收集整理工程监理资料，并对资料的真实性、准确性、完整性、有效性负责。

第十五条 装配式建筑部品部件生产企业应当建立全过程可追溯的质量管理制度，部品部件出厂时提供型式检验报告、部品部件组成原材料见证取样报告及出厂检验报告。部品部件上应预埋芯片或黏贴二维码进行唯一性标识，标识内容应包含工程名

称、部品部件名称、生产单位、制作日期等，出厂标识应设置在便于现场识别的显著部位。

第十六条 建设单位不得以任何理由要求设计、施工、监理单位降低装配式建筑要求进行设计、施工、监理。项目竣工后，对达不到装配式建筑相关要求的，建设单位不得通过竣工验收，备案主管部门不予竣工验收备案。

第十七条 装配式建筑采用先进、可靠、安全、经济的装配式建筑技术体系，在设计标准化、生产工厂化、施工装配化、装修一体化、管理信息化、应用智能化等方面能起到良好的示范引领作用，具有一定工程规模和推广意义的，建设单位或者工程总承包单位可自愿申报青岛市建筑产业化示范工程。

第十八条 市、区（市）住房城乡建设主管部门应强化装配式建筑项目质量安全监管，全面落实各方主体的质量安全责任，强化建设单位的首要责任，以及工程总承包、设计、施工、监理单位和部品部件生产企业的主体责任。

市、区（市）住房城乡建设主管部门应严格落实国家和地方现行规范标准和有关管理规定，明确装配式建筑项目质量安全监督要点，加强部品部件产品质量抽查和施工现场质量安全检查，形成监督检查记录。

第十九条 市、区（市）住房城乡建设主管部门应加大事中事后监管力度，对装配式建筑指标落实情况及施工现场实施情况进行监督检查，对发现的问题依法进行查处，并按照有关规定记

录责任单位和责任人的不良行为，纳入信用管理体系，加强信用信息共享。

第二十条 本办法由青岛市住房和城乡建设局负责解释。

第二十一条 本办法自2022年9月1日起实行，有效期至2027年8月31日。

青岛市住房和城乡建设局 2022年7月27日印发