

北京市人民政府办公厅

关于进一步发展装配式建筑的实施意见

京政办发〔2022〕16号

各区人民政府，市政府各委、办、局，各市属机构：

为贯彻落实《中共中央办公厅国务院办公厅关于推动城乡建设绿色发展的意见》《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），进一步推进装配式建筑发展，提升建造水平和建筑品质，经市政府同意，现提出以下实施意见。

一、总体要求

（一）指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届历次全会精神，深入贯彻习近平总书记对北京一系列重要讲话精神，完整、准确、全面贯彻新发展理念，按照适用、经济、安全、绿色、美观的要求，推动装配式建筑向绿色化、低碳化、智能化方向迈进，切实提高以装配式建筑为代表的新型建筑工业化水平，加快推动建筑产业转型升级。

（二）工作目标

到2025年，实现装配式建筑占新建建筑面积的比例达到55%，基本建成以标准化设计、工厂化生产、装配化施工、一体化装

修、信息化管理、智能化应用为主要特征的现代建筑产业体系；以新型建筑工业化带动设计、施工、部品部件生产企业提升创新发展水平，培育一批具有智能建造能力的工程总承包企业以及与之相适应的专业化高水平技能队伍。

（三）实施范围

1. 新立项政府投资的地上建筑面积 3000 平方米以上的新建建筑应采用装配式建筑，其中单体地上建筑面积 1 万平方米以上的新建公共建筑应采用钢结构建筑。新建地上建筑面积 2 万平方米以上的保障性住房项目（包括公共租赁住房、共有产权住房和安置房，下同）应采用装配式建筑。

2. 通过招拍挂文件等方式设定相关要求，商品房开发项目、新建地上建筑面积 2 万平方米以上的公共建筑项目、工业用地上的新建厂房和仓库应采用装配式建筑。

在上述实施范围内，项目中单独建设的构筑物及配套附属设施（垃圾房、配电房等）可不采用装配式建筑。

（四）实施标准

采用装配式建筑的项目应符合国家及本市的相关标准，其装配率应满足《装配式建筑评价标准》（DB11/T 1831）的要求。

1. 新建地上建筑面积 2 万平方米以上的保障性住房项目和商品房开发项目，各单体建筑装配率应不低于 60%。

2. 新立项政府投资的地上建筑面积 3000 平方米以上的新建建筑、新建地上建筑面积 2 万平方米以上的公共建筑项目、工业用

地上的新建厂房和仓库等,各单体建筑装配率应不低于50%。

二、重点工作

(五)强化科技创新支撑

支持开展装配式建筑科技攻关,建立装配式建筑重大科技成果库。加强装配式建筑新型结构体系、质量检测技术和高效连接技术的研发与应用,攻关可持续、高品质装配式建筑设计建造集成技术,加快推进装配式建筑与绿色建筑、超低能耗建筑等技术集成与示范应用,研究装配式建筑与光伏技术一体化应用,研究装配式建筑技术在城市更新中的应用。进一步完善装配式建筑技术标准体系、评价体系 and 计价依据,研究制定装配式建筑标准化图集,定期发布装配式建筑适用技术推广目录和指南。积极推进钢结构住宅示范应用,开展钢结构农宅试点工作与推广应用。

(六)加强系统化集成设计

发挥设计引领作用,推行建筑师负责制,施行以设计为主导的全过程工程咨询,推动全产业链协同。统筹建筑结构、机电设备、部品部件、装配施工、装饰装修,实行一体化正向设计和标准化设计。完善设计选型标准,实施建筑平面、立面、构件和部品部件、接口标准化设计,推广少规格、多组合设计方法,确保设计深度符合生产和施工要求。健全项目前期技术方案策划和设计方案技术论证制度。

(七)实施标准化生产

积极推进装配式建筑构件和部品部件生产企业在京津冀地区

合理布局,定期发布产能供需情况。提高预制构件标准化水平,推广使用主要构件、部品部件尺寸指南,健全预制构件基本尺寸和组合尺寸库,满足标准化设计选型要求。推广应用钢结构构件和预制混凝土结构构件智能生产线,推动生产实现信息化管理,逐步建立以标准部品部件为基础的专业化、规模化、信息化生产体系。推进绿色建材、构件和部品部件认证,培育装配式建筑构件和部品部件集成供应基地,加快构建绿色供应链。

(八)推广精益化施工建造

完善与装配式建筑相适应的精益化施工组织方式,实行装配式建筑主体结构与装饰装修、围护结构、机电设备协同施工,发挥结构与装修穿插施工优势,提高施工现场精细化管理水平。引导施工企业研发与精益化施工相适应的构件和部品部件吊装、运输与堆放、连接等施工工艺工法,推广应用钢筋定位钢板等配套装备和机具,在材料搬运、钢筋加工、高空焊接等环节提升现场施工工业化水平。强化对施工管理人员和一线作业人员的质量安全技术交底,通过全过程组织管理和技术优化集成,全面提升施工质量和效益。

(九)推进全装修成品交房

推进新建装配式建筑实施全装修成品交房,并纳入住房销售合同。逐步提高保障性住房、商品住房和公共建筑的装配式装修比例,鼓励既有建筑采用装配式装修。研究制定菜单式全装修方案,明确装修标准和价格区间,推广标准化、集成化、模块化装修模

式,加快智能产品和智能家居应用,满足消费者个性化需求。提高整体卫浴、集成厨房、同层排水、整体门窗、轻质墙板系统等集成化部品部件的产品配套能力,逐步形成标准化、系列化、成套化的部品部件体系。

(十)提升信息化应用水平

大力推进建筑信息模型(BIM)技术在设计、生产、施工与运维全生命周期的应用,政府投资的新建建筑和公共租赁住房项目应在全生命周期应用 BIM 技术。探索建立建筑产业互联网平台,开展生产装备、施工设备的智能化升级行动,鼓励应用建筑机器人、工业机器人、智能移动终端等智能设备,推广智能办公、楼宇自动化系统。推动大数据、5G、射频识别(RFID)及二维码识别等技术在装配式建筑建设和管理中的集成应用。

(十一)创新工程管理模式

推进工程总承包模式在装配式建筑中的应用,政府投资项目原则上采用工程总承包模式。研究制定工程总承包参建各方、各专业间的成果交付、竣工验收、资料归档等相关标准和制度。进一步简化招投标流程,加快实现公共资源交易各平台间的信息共享与交互。引导骨干企业提高项目管理、技术创新和资源配置能力,培育具有综合管理能力的工程总承包企业。

(十二)严格预制构件质量监管

加强装配式建筑工程设计施工质量全过程监管,严格落实预制构件质量终身责任制及驻厂监造制度、首段验收制度和采购信

息填报制度。强化预制构件生产过程质量管理,加强预制构件和部品部件进场验收、施工安装、节点连接灌浆、密封防水等关键部位和工序的质量安全监管。建立预制构件信息化管控平台,采用射频识别(RFID)或二维码识别等身份识别技术,实现预制构件设计、生产、运输、使用的全过程质量追溯。

(十三)培育专业化人才队伍

大力培养装配式建筑专业人才,壮大设计、生产、施工、管理等方面人才队伍。加大专业技术人员培训力度,开展装配式建筑前沿技术和技能提升线上培训服务,完善装配式建筑专业人才职称评价机制。加快培育装配式建筑产业工人,发挥企业在职业教育和培训中的主体作用,鼓励企业建立自有产业工人队伍。深化产教融合、校企合作,支持院校开设装配式建筑相关课程,创新人才培养模式,提供专业人才保障。

三、保障措施

(十四)加强组织领导

充分发挥市发展装配式建筑工作联席会议制度作用,组织、协调、推进全市装配式建筑发展工作,开展装配式建筑工作落实情况检查。联席会议成员单位包括:市住房城乡建设委、市发展改革委、市教委、市科委中关村管委会、市经济和信息化局、市财政局、市人力资源社会保障局、市规划自然资源委、市生态环境局、市交通委、市市场监管局、市国资委、市公安局公安交通管理局、市金融监管局、北京市税务局、人民银行营业管理部、北京银保监局、北京

证监局等,联席会议办公室设在市住房城乡建设委。

各成员单位按照职责分工,密切协作配合,制定具体配套措施,扎实做好各项工作。各区政府、北京经济技术开发区管委会加强对本地区发展装配式建筑工作的组织领导,完善工作机制,明确目标任务,加强督促检查,确保落实到位。

(十五)细化责任分工

市住房城乡建设委加强统筹协调,会同有关部门制定装配式建筑年度发展计划,将装配式建筑相关要求落实到项目立项、规划审批、土地供应、设计质量监管、工程建设等各环节,并定期通报推进装配式建筑工作进展情况。市发展改革委等立项审批部门在立项阶段对落实装配式建筑的有关要求进行审查。市规划自然资源委加强对装配式建筑项目土地供应、规划审批、设计质量的管理,在土地供应和规划许可文件中明确装配式建筑的实施要求,完善装配式建筑设计文件深度规定和施工图设计要点,在设计质量监管中落实装配式建筑的有关要求。其他主管部门按照各自职责抓好相关工作落实。

(十六)创新监督管理

市、区住房城乡建设、规划自然资源、市场监管等部门加强联合监管,采用“双随机一公开”等方式开展检查,有效督促参建主体严格执行国家和本市相关标准、规定,落实质量责任。探索与预制构件生产地主管部门开展联合质量监管。在项目立项、规划审批、施工许可等环节创新信息化监管方式,逐步实现监管数据互联互

通。完善事中事后监管机制和手段,探索建立装配式建筑市场信用监管体系和质量诚信体系,加强对装配式建筑参建各方的信用管理。支持建立装配式建筑产业联盟,加强行业自律。

(十七)健全激励措施

1. 装配式建筑项目在计算建筑面积时,建筑外墙厚度参照同类型建筑的外墙厚度;建筑外墙采用夹心保温复合墙体的,其夹心保温墙体外叶板水平投影面积不计入建筑面积。

2. 根据相关政策,对符合条件的装配式建筑项目给予资金奖励;装配式建筑项目在土地招拍挂环节或办理房屋销售手续时,可享受优质优价政策;在本市建筑行业相关评优评奖中,增加装配式建筑方面的指标要求。

3. 符合新型墙体材料目录的部品部件生产企业,可按规定享受增值税即征即退优惠政策;符合高新技术企业条件的装配式建筑部品部件生产企业,经认定后可依法享受相关税收优惠政策。

4. 鼓励金融机构加大对装配式建筑项目的信贷支持力度;支持装配式建筑企业通过发行债券等方式融资;积极探索多元化绿色金融支持方式,对达到绿色建筑星级标准的装配式建筑项目给予绿色金融支持。

5. 鼓励装配式建筑项目按照《装配式建筑评价标准》(DB11/T 1831)开展评价,评价结果可作为奖励政策重要参考。建立装配式建筑示范工程和示范基地评审制度,打造一批北京市装配式建筑示范工程和示范基地。

(十八)加强宣传引导

充分利用传统媒体和新媒体平台,通过组织论坛、展会等形式,广泛宣传装配式建筑相关知识和发展装配式建筑的经济社会效益,提高社会认知度,营造支持装配式建筑发展的良好氛围。

本意见自印发之日起施行,《北京市人民政府办公厅关于加快发展装配式建筑的实施意见》(京政办发〔2017〕8号)同时废止。

附件:《北京市人民政府办公厅关于进一步发展装配式建筑的实施意见》任务分解表

北京市人民政府办公厅

2022年4月25日

《北京市人民政府办公厅关于进一步发展 装配式建筑的实施意见》任务分解表

主要任务	序号	任务内容	主责单位	协助单位
强化科技创新支撑	1	支持开展装配式建筑科技攻关	市科委中关村管委会	市住房城乡建设委 市发展改革委 市规划自然资源委
	2	建立装配式建筑重大科技成果库	市住房城乡建设委 市规划自然资源委	
	3	加强装配式建筑新型结构体系、质量检测技术和高效连接技术的研发与应用，攻关可持续、高品质装配式建筑设计建造集成技术，加快推进装配式建筑与绿色建筑、超低能耗建筑等技术集成与示范应用，研究装配式建筑与光伏技术一体化应用，研究装配式建筑技术在城市更新中的应用	市住房城乡建设委 市规划自然资源委	市科委中关村管委会
	4	进一步完善装配式建筑技术标准体系、评价体系和计价依据，研究制定装配式建筑标准化图集，定期发布装配式建筑适用技术推广目录和指南	市规划自然资源委 市住房城乡建设委 市市场监管局	
	5	积极推进钢结构住宅示范应用，开展钢结构农宅试点工作与推广应用	市住房城乡建设委 市规划自然资源委	市科委中关村管委会

主要任务	序号	任务内容	主责单位	协助单位
加强系统集成设计	6	发挥设计引领作用,推行建筑师负责制,施行以设计为主导的全过程工程咨询,推动全产业链协同	市规划自然资源委	
	7	统筹建筑结构、机电设备、部品部件、装配施工、装饰装修,实行一体化正向设计和标准化设计。完善设计选型标准,实施建筑平面、立面、构件和部品部件、接口标准化设计,推广少规格、多组合设计方法,确保设计深度符合生产和施工要求	市规划自然资源委	
	8	健全项目前期技术方案策划和设计方案技术论证制度	市规划自然资源委	
实施标准化生产	9	积极推进装配式建筑构件和部品部件生产企业在京津冀地区合理布局	市经济和信息化局 市生态环境局	市住房城乡建设委 市发展改革委 市国资委
	10	定期发布产能供需情况	市住房城乡建设委	
	11	提高预制构件标准化水平,推广使用主要构件、部品部件尺寸指南,健全预制构件基本尺寸和组合尺寸库,满足标准化设计选型要求	市住房城乡建设委 市规划自然资源委	市科委中关村管委会 市市场监管局
	12	推广应用钢结构构件和预制混凝土结构构件智能生产线	市住房城乡建设委 市经济和信息化局	
	13	推动生产实现信息化管理	市住房城乡建设委 市规划自然资源委 市经济和信息化局 市市场监管局	

主要任务	序号	任务内容	主责单位	协助单位
实施标准化生产	14	逐步建立以标准部品部件为基础的专业化、规模化、信息化生产体系	市住房城乡建设委 市规划自然资源委 市经济和信息化局	
	15	推进绿色建材、构件和部品部件认证,培育装配式建筑构件和部品部件集成供应基地,加快构建绿色供应链	市住房城乡建设委 市交通委 市市场监管局 市经济和信息化局	生态环境局 市公安局 安管理局
推广精益化施工建造	16	完善与装配式建筑相适应的精益化施工组织方式,实行装配式建筑主体结构与装饰装修、围护结构、机电设备协同施工,发挥结构与装修穿插施工优势,提高施工现场精细化管理水平	市住房城乡建设委	
	17	引导施工企业研发与精益化施工相适应的构件和部品部件吊装、运输与堆放、连接等施工工艺工法,推广应用钢筋定位钢板等配套装备和机具,在材料搬运、钢筋加工、高空焊接等环节提升现场施工工业化水平	市住房城乡建设委	市经济和信息化局 市科委中关村管委会
	18	强化对施工管理人员和一线作业人员的质量安全技术交底,通过全过程组织管理和技术优化集成,全面提升施工质量和效益	市住房城乡建设委	
推进全装修成品交房	19	推进新建装配式建筑实施全装修成品交房,并纳入住房销售合同。逐步提高保障性住房、商品住房和公共建筑的装配式装修比例,鼓励既有建筑采用装配式装修。研究制定菜单式全装修方案,明确装修标准和价格区间,推广标准化、集成化、模块化装修模式,加快智能产品和智能家居应用,满足消费者个性化需求。提高整体卫浴、集成厨房、同层排水、整体门窗、轻质墙板系统等集成部品部件的产品配套能力,逐步形成标准化、系列化、成套化的部品部件体系	市住房城乡建设委 市规划自然资源委	市市场监管局

主要任务	序号	任务内容	主责单位	协助单位
提升信息化应用水平	20	大力推进建筑信息模型(BIM)技术在设计、生产、施工与运维全生命周期的应用,政府投资的新建建筑和公共租赁住房项目应在全生命周期应用 BIM 技术	市住房城乡建设委 市规划自然资源委	
	21	探索建立建筑产业互联网平台,开展生产装备、施工设备的智能化升级行动,鼓励应用建筑机器人、工业机器人、智能移动终端等智能设备,推广智能办公、楼宇自动化系统。推动大数据、5G、射频识别(RFID)及二维码识别技术在装配式建筑建设和管理中的集成应用	市住房城乡建设委 市经济和信息化局	
创新工程管理模式	22	推进工程总承包模式在装配式建筑中的应用,政府投资项目原则上采用工程总承包模式。研究制定工程总承包各方、各专业间的成果交付、竣工验收、资料归档等相关标准和制度	市住房城乡建设委 市规划自然资源委	
	23	进一步简化招标投标流程,加快实现公共资源交易各平台间的信息共享与交互	市发展改革委	市规划自然资源委 市住房城乡建设委
严格预制构件质量监管	24	引导骨干企业提高项目管理、技术创新和资源配置能力,培育具有综合管理能力的工程总承包企业	市住房城乡建设委 市规划自然资源委	市国资委
	25	加强装配式建筑工程设计施工质量全过程监管	市规划自然资源委 市住房城乡建设委	
	26	严格落实预制构件质量终身责任制及驻厂监造制度、首段验收制度和采购信息填报制度	市住房城乡建设委	
	27	强化预制构件生产过程质量管理	市住房城乡建设委 市市场监管局	
	28	加强预制构件和部品部件进场验收、施工安装、节点连接灌浆、密封防水等关键部位和工序的质量安全监管	市住房城乡建设委	
	29	建立预制构件信息化管控平台,采用射频识别(RFID)或二维码识别等身份识别技术,实现预制构件设计、生产、运输、使用的全过程质量追溯	市住房城乡建设委 市市场监管局	

主要任务	序号	任务内容	主责单位	协助单位
培育专业化人才队伍	30	大力培养装配式建筑专业人才,壮大设计、生产、施工、管理等方面人才队伍	市教委 市人力资源和社会保障局	市住房城乡建设委 市规划自然资源委
	31	加大专业技术人员培训力度,开展装配式建筑前沿技术和技能提升线上培训服务,完善装配式建筑专业人才职称评价机制。加快培育装配式建筑产业工人,发挥企业在职业教育和培训中的主体作用,鼓励企业建立自有产业工人队伍	市住房城乡建设委 市规划自然资源委	市人力资源和社会保障局
	32	深化产教融合、校企合作,支持院校开设装配式建筑相关课程,创新人才培养模式,提供专业人才培养保障	市教委	市住房城乡建设委 市规划自然资源委
加强组织领导	33	充分发挥市发展装配式建筑工作会议制度作用,组织、协调、推进全市装配式建筑发展工作,开展装配式建筑工作落实情况检查。联席会议成员单位包括:市住房城乡建设委、市发展改革委、市科委中关村管委会、市经济和信息化局、市财政局、市人力资源社会保障局、市规划自然资源委、市生态环境局、市交通运输局、市国资委、市国资委、市公安局公安交通管理部门、市金融监管局、北京市税务局、人民银行营业管理部、北京银保监局、北京证监局等,联席会议办公室设在市住房城乡建设委	市住房城乡建设委	联席会议各成员单位
	34	各成员单位按照职责分工,密切协作配合,制定具体配套措施,扎实做好各项工作	联席会议各成员单位	
细化责任分工	35	各区政府、北京经济技术开发区管委会加强对本地区发展装配式建筑工作的组织领导,完善工作机制,明确目标任务,加强督促检查,确保落实到位	区政府、北京经济技术开发区管委会	
	36	市住房城乡建设委加强统筹协调,会同有关部门制定装配式建筑年度发展计划,将装配式建筑相关要求落实到项目立项、规划审批、土地供应、设计质量监管、工程建设等各环节,并定期通报推进装配式建筑工作进展情况	市住房城乡建设委	市发展改革委 市规划自然资源委 区政府、北京经济技术开发区管委会
	37	市发展改革委等立项审批部门在立项阶段对落实装配式建筑的有关要求进行审核	市发展改革委 其他立项审批部门	区政府、北京经济技术开发区管委会 联席会议各成员单位

主要任务	序号	任务内容	主责单位	协助单位
细化责任分工	38	市规划自然资源委加强对装配式建筑项目土地供应、规划审批、设计质量的管 理,在土地供应和规划许可文件中明确装配式建筑的实施要求,完善装配式建筑 设计文件深度规定和施工图设计要点,在设计质量监督中落实装配式建筑的有 关要求	市规划自然资源委	
	39	其他主管部门按照各自职责抓好相关工作落实	联席会议各成员单位	
创新 监督 管理	40	市、区住房城乡建设、规划自然资源、市场监管等部门加强联合监管,采用“双随 机一公开”等方式开展检查,有效督促参建主体严格执行国家和本市相关标准、 规定,落实质量责任。探索与预制构件生产地主管部门开展联合质量监管	市住房城乡建设委 市规划自然资源委 市市场监管局	各区政府、北京经济 技术开发区管委会
	41	在项目立项、规划审批、施工许可等环节创新信息化监管方式,逐步实现监管数 据互联互通。完善事中事后监管机制和手段	市住房城乡建设委 市发展改革委 市规划自然资源委	
	42	探索建立装配式建筑市场信用监管体系和质量诚信体系,加强对装配式建筑参 建各方的信用管理。支持建立装配式建筑产业联盟,加强行业自律	市住房城乡建设委 市经济和信息化局	
	43	装配式建筑项目在计算建筑面积时,建筑外墙厚度参照同类型建筑的外墙厚度; 建筑外墙采用夹心保温复合墙体的,其夹心保温墙体外叶板水平投影面积不计 入建筑面积	市规划自然资源委	市住房城乡建设委
健全 激励 措施	44	根据相关政策,对符合条件的装配式建筑项目给予资金奖励	市财政局 市住房城乡建设委 市规划自然资源委	市发展改革委
	45	装配式建筑项目在土地招拍挂环节或办理房屋销售手续时,可享受优质优价政 策;在本市建筑行业相关评优评奖中,增加装配式建筑方面的指标要求	市规划自然资源委 市住房城乡建设委	
	46	符合新型墙体材料目录的部品部件生产企业,可按规定享受增值税即征即退优 惠政策;符合高新技术企业的装配式建筑部品部件生产企业,经认定后可依 法享受相关税收优惠政策	北京市税务局	市住房城乡建设委 市科委中关村管委会

主要任务	序号	任务内容	主责单位	协助单位
健全激励措施	47	鼓励金融机构加大对装配式建筑项目的信贷支持力度；支持装配式建筑企业通过发行债券等方式融资；积极探索多元化绿色金融支持方式，对达到绿色建筑星级标准的装配式建筑项目给予绿色金融支持	北京银保监局 市金融监管局 人民银行营业管理部	北京证监局 市住房城乡建设委 市发展改革委 市规划自然资源委
	48	鼓励装配式建筑项目按照《装配式建筑评价标准》(DB11/T 1831)开展评价，评价结果可作为奖励政策重要参考。建立装配式建筑示范工程和示范基地评审制度，打造一批北京市装配式建筑示范工程和示范基地	市住房城乡建设委 市规划自然资源委	
加强宣传引导	49	充分利用传统媒体和新媒体平台，通过组织论坛、展会等形式，广泛宣传装配式建筑相关知识和发展装配式建筑的经济社会效益，提高社会认知度，营造支持装配式建筑发展的良好氛围	市住房城乡建设委 各区人民政府、北京经济技术开发区管委会 技术开发区各成员单位 联席会议各成员单位	市委宣传部