

公开

# 上海市住房和城乡建设管理委员会文件

沪建建材〔2019〕97号

## 上海市住房和城乡建设管理委员会 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

各有关单位：

为更好地发挥装配式建筑集约化、规模化效应，进一步促进本市装配式建筑健康发展，现将有关事项通知如下：

### 一、装配式建筑实施范围

除下述范围以外，新建民用建筑、工业建筑应全部按装配式建筑要求实施。其中，**新建建筑**指在相关信息平台上，建设性质选为“新建”的项目；以及建设性质选为“改建”或“扩建”，且包含“新建独立单体”或“拆除重建单体”的项目（“特定旧住房拆除重建项目”除外）。项目包含建设工程设计方案批复中的所有新建建筑物。**独立建筑**指建筑专业意义上的独立子项，不

包含因“结构缝”分隔出的单体。

1、建设工程设计方案批复中地上总建筑面积不超过10000平方米的公共建筑类、居住建筑类、工业建筑类项目，所有单体可不实施装配式建筑。

2、高度100米以上（不含100米）的居住建筑，建筑单体预制率不低于15%或单体装配率不低于35%。对平屋面或坡度不大于45°的坡屋面房屋，房屋高度指室外地面到主要屋面板板顶的高度（不包括局部突出屋顶部分）；对坡度大于45°的坡屋面房屋，房屋高度指室外地面到坡屋面的1/2高度处。

3、建设项目中独立设置的构筑物、垃圾房、配套设备用房、门卫房等，可不实施装配式建筑。

4、当居住建筑类项目中非居住功能的建筑，其地上建筑面积总和不超过10000平方米，且其与本项目地上总建筑面积之比不超过10%时，地上建筑面积不超过3000平方米的售楼处、会所（活动中心）、商铺等独立配套建筑，可不实施装配式建筑。

5、当工业建筑类项目中配套生活用房及配套研发楼等地上建筑面积总和不超过10000平方米，且其与本项目地上总建筑面积之比不超过7%时，地上建筑面积不超过3000平方米的配套生活用房、配套研发楼等独立非生产用房，可不实施装配式建筑。

6、技术条件特殊的建设项目，可申请调整预制率或装配率指标。

## 二、装配式建筑指标要求

在本通知第一部分装配式建筑实施范围内的建筑，装配式建筑指标要求如下：

1、2016年4月1日以后完成报建或项目信息报送的项目，建筑单体预制率不低于40%或单体装配率不低于60%。

2、2015年1月1日至2016年3月31日完成报建的项目，建筑单体预制率不低于30%或单体装配率不低于50%。

3、2015年1月1日之前完成报建的项目，建筑单体预制率不低于25%或单体装配率不低于45%。

4、情况特殊项目经上海市住房和城乡建设管理委员会判定后执行。

三、建设、设计及施工单位应严格落实上海市装配式建筑相关政策要求。积极探索并推广符合装配式建筑特点的一体化设计理念和EPC建造模式。项目在方案设计和施工图设计阶段应注重模数化、标准化研究及结构体系的选择，保证预制构件的制作、运输、安装及后续装配式装修的可实施性。

四、施工图审查机构应按照上海市装配式建筑单体预制率和装配率计算细则核对装配式建筑指标，并将指标填写在施工图设计文件审查合格书上。对于达不到规定装配式建筑指标要

求的项目，施工图审查机构不得出具施工图设计文件审查合格书。

五、相关监管机构应加强对装配式建筑设计阶段指标落实情况及施工现场实施情况的监督检查，从严查处有关违规行为。

六、2019年4月1日起，施工图未正式送审的项目应依据本通知相关要求实施。相关内容如与其他文件有冲突，以本通知为准。



二〇一九年二月三日

---

抄送：市安质监总站、市审查中心、委行政服务中心、市  
市场管理总站。

---

上海市住房和城乡建设管理委员会办公室 2019年2月14日印发

---