

《关于进一步明确装配式建筑实施范围和单体预制率、 装配率计算细则的通知》

决策背景及说明

一、修订背景

近年来，本市以建筑工业化为抓手深化建筑业创新转型发展，装配式已成为本市建筑业的普遍建造模式。其间，于2019年4月发布的《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》（沪建建材〔2019〕97号）明确了本市装配式建筑实施范围及相关指标要求；于2019年末发布的《上海市装配式建筑单体预制率和装配率计算细则》（沪建建材〔2019〕765号）统一了本市装配式建筑评价指标计算口径，为装配式建筑良性发展起到积极推动作用。为落实市委主要领导要求，进一步扩大本市装配式建筑实施范围，细化实施要求，涵盖近年来出现的装配式建筑新体系，推动本市装配式建筑高质量发展，市住房城乡建设管理委启动了《本市装配式建筑实施范围和单体预制率、装配率计算细则的通知》修订工作。

二、主要修订内容

（一）实施范围修订内容

1. 扩大实施范围。本次修订将实施范围扩展至新建居住建筑项目全覆盖和地上建筑总面积8000平方米以上的新建

其他建筑类项目，将进入上海市工程建设项目审批管理系统的所有满足条件的新建建筑类项目全部纳入本市装配式建筑实施范围。

2. 精细化分类管理。本次修订进一步细化管理要求，分类别、分高度、分行业明确了装配式建筑实施范围和预制率、装配率指标要求。

（二）计算细则修订内容

1. 引入标准化设计。将标准化评价指标引入装配式建筑单体指标评价体系，当建筑单体标准化评分达到规定分值后，可根据给定规则在原单体预制率基础上附加 1%~3% 的分值，促进“少规格、多组合”设计理念落到实处。

2. 涵盖各类体系。将近年新出现的一些创新产品、体系纳入指标计算范围，鼓励技术进步。并在规则设计中考虑引导提高装配式构件集成化水平、减少施工现场工作量，增强系数取值的合理性和科学性。

3. 提高装配式装修权重。为进一步引导鼓励装配式装修发展，本次修订将“装配率”指标中装配式装修的最高贡献数值由 37.5% 增加到 40%，并根据建筑类型进一步细化了各类内装部品的修正系数及计算方法。

此外，本次单体预制率、装配率计算细则的修订还结合原细则使用 5 年来的实际情况，调整了部分系数、完善了相关说明。

公众意见收集及采纳情况

为广泛凝聚社会各界智慧，提高政策制定的科学性和民主性，本次文件修订过程中组织开展了较广泛的意见建议征集，具体如下。

一、听取相关单位意见

2024年7月，书面征询市规划资源局、市发改委、市经信委、市教委、市房管局及市安质监总站、市勘察设计中心、市市场管理总站、市行政服务中心等委属事业单位意见。2025年4月，与市发改委、市经信委召开座谈会，并书面征询市科委意见。

采纳的意见主要有：支持本市先导产业发展，经相关部门认定的项目可调整指标；将配套生活用房排除在工业建筑的配套范围之外；推广建筑师负责制；明确各监管部门职责；明确独立建筑范围；调整部分术语定义等。

二、听取相关专家意见

2023年2月至今，分别就实施范围、计算细则、标准化率评价方法和装配式新技术体系召开数次专家论证会，邀请华建集团、天华、中森、建工设计、经纬设计、水石建筑、上海建工、同济大学等设计、施工、咨询企业的专家学者，对修订稿开展论证。

采纳的意见主要有：根据不同建筑性质、建筑高度，结合实际情况进一步细化实施范围；引导标准化设计；综合考虑新出现的创新产品体系；提高装配式装修权重，细化修正

系数和计算方法等。

通过与相关部门和行业内专家的多轮沟通论证，确保了实施范围和计算细则的科学性、合理性和可操作性，为促进装配式建筑高质量发展贡献力量。