上海市住房和城乡建设管理委员会文件

沪建建材〔2025〕250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 单体预制率、装配率计算细则的通知

各有关单位：

为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，请遵照执行。

一、实施范围

本市行政区域内的新建建筑应当按装配式建筑指标要求实施，具体包含：

（一）居住建筑类项目

- 新建居住建筑类项目应落实装配式建筑；
- 当居住建筑类项目中非居住功能建筑的地上建筑面积总和与本项目地上总建筑面积之比不超过10%时，项目中地上建筑面积不超过3000平方米的售楼处、商铺等非居住功能的

独立建筑单体可不实施装配式建筑；

3. 建筑总层数在 3 层以下（含 3 层）的住宅，可不实施装配式建筑。

（二）公共建筑类项目

地上总建筑面积超过 8000 平方米的新建公共建筑类项目应落实装配式建筑。

（三）工业建筑类项目

1. 地上总建筑面积超过 8000 平方米的新建工业建筑类项目应落实装配式建筑；

2. 当工业建筑类项目中行政办公及生活服务设施的地上建筑面积总和与本项目地上总建筑面积之比不超过 15% 时，项目中地上建筑面积不超过 3000 平方米的办公生活用房、独立非生产用房可不实施装配式建筑；

3. 根据《新时期促进上海市集成电路产业和软件产业高质量发展的若干政策》（沪府规〔2021〕18 号）文件精神，经认定的集成电路重大制造项目，可不实施装配式建筑；

4. 新建储粮设施中的浅圆仓可不实施装配式建筑。

（四）其他建筑类项目

地上总建筑面积超过 8000 平方米的新建其他建筑类项目应落实装配式建筑。

本市新建项目中独立设置的构筑物、垃圾房、配套设备

用房、门卫房等小型配套可不实施装配式建筑。

本文中的新建建筑包括新建项目中的所有建筑单体、改扩建项目中的“新建独立建筑单体”和“拆除重建建筑单体”；项目包含进入上海市工程建设项目审批管理系统的所有项目；新建公共建筑类、工业建筑类、其他建筑类项目需落实装配式建筑的面积区分指标“8000平方米”，对应的是建设工程设计方案批复中所有新建建筑的地上总建筑面积；独立建筑指建筑专业意义上的建筑单体，不包含因“结构缝”分隔出的结构单元。

二、指标要求

除下述范围外、在装配式建筑实施范围内的所有新建建筑单体，单体预制率不低于40%或单体装配率不低于60%。

1. 高度在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%；

2. 高度在18米以下（含18米），且建筑层数在6层以下（含6层）的居住建筑，建筑单体预制率不低于30%或单体装配率不低于50%；

3. 列入市重大工程的集成电路、生物医药、人工智能产业项目的主体生产厂房，经市重大办确认后，可申请将主体生产厂房单体预制率调整至不低于20%或将单体装配率调整至不低于40%（结构缝分隔的结构单元可统筹计算）；

4. 技术条件特殊的项目，可申请调整预制率或装配率指标。

本文中的建筑高度依据现行上海市工程建设规范《建筑抗震设计标准》(DG/TJ08-9)相关规定进行确定。

三、工作要求

1. 装配式建筑项目应符合国家和本市法律法规、现行工程建设标准的相关规定，其单体预制率和装配率指标依据本文附件1《上海市装配式建筑单体预制率和装配率计算细则》(以下简称《计算细则》)计算。

2. 建设单位应当履行主体责任，实施装配式建筑建设全过程管理。鼓励装配式建筑项目探索、应用、推广标准化设计理念、建筑师负责制和工程总承包模式。

3. 设计单位应结合装配式建筑特点，在前期做好技术策划和工艺设计，注重模数化、标准化设计及结构体系的合理选择，保证预制构件制作、运输、安装的可实施性，并为后续装配式装修预留条件。设计文件深度需满足本市装配式建筑工程设计文件编制深度标准，对涉及标准化评分及单体装配率的项目，还应提供相应指标计算书、技术工艺布置图及对应证明材料。

4. 施工图审查机构应按照《计算细则》核对项目装配式建筑指标，并将核对后的指标填写在施工图设计文件审查合

格书上。对于不符合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。

5. 经审查通过的装配式相关内容不得擅自变更；涉及主要内容变更的，应当按照规定重新报送审查。

6. 建设管理部门及特定地区管委会在项目建设管理各环节应加强对项目装配式建筑指标落实情况的日常监管。设计文件审查管理部门应督促装配式建筑项目加强系统化集成设计，督促施工图审查机构加强装配式施工图设计文件审查。质监部门应加强对装配式建筑项目质量和安全的监督检查。

四、执行日期

2025年9月1日（含）之后报送施工图审查的项目，应依据本通知及附件《计算细则》相关要求实施；2025年9月1日前已报送施工图审查，在2025年12月1日前因设计变更等原因重新报送施工图审查的项目，仍可依据《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）及《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）相关要求实施，鼓励按照本通知及附件《计算细则》相关要求实施；2025年12月1日（含）之后因设计变更重新报送施工图审查的项目应严格依据本通知及附件《计算细则》相关要求实施。

以往文件中涉及装配式建筑实施范围及单体预制率、装

配率计算的相关内容，若与本通知有冲突，以本通知为准。

附件：1. 上海市装配式建筑单体预制率和装配率计算细则

2. 装配式建筑设计标准化评价表

2025年5月12日

（此件公开发布）

抄送：市安质监总站、市勘察设计管理中心、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

2025年5月13日印发