

长沙市住房和城乡建设局  
长沙市发展和改革委员会 文件  
长沙市自然资源和规划局

长住建发〔2023〕119号

长沙市住房和城乡建设局  
长沙市发展和改革委员会  
长沙市自然资源和规划局  
关于组织实施一体化（EMPC）建造方式  
推动新型建筑工业化的通知

各区（县、市）住房和城乡建设局、发展和改革局、自然资源和规划局、各有关单位：

为了全面实现“三高四新”美好蓝图，践行习近平总书记关于新型工业化一系列重大理论和实践问题作出的重要论述，着力打造国家重要先进制造业高地。根据《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）、《湖南省绿色建筑发展条例》、《长沙市人民政府办公厅印发〈关于推动智能建造与新型建筑工业化协同绿色低碳高质量发展行动方案〉的通

知》（长政办发〔2023〕10号）等文件精神，按照市委、市政府大力实施“强省会”战略，推进产业发展“千百十”工程实施方案要求，为进一步发挥长沙作为国家智能建造试点城市的平台优势，推动长沙智能建造与新型建筑工业化协同发展，现将组织实施一体化（EMPC）建造方式推动新型建筑工业化的相关要求通知如下，请遵照执行。

## 一、构建发展新格局

（一）落实重大战略部署。新型建筑工业化是践行习近平生态文明思想，落实习近平总书记就推进新型工业化作出的重要指示，推动城乡建设绿色发展战略部署的重要抓手。发展装配式建造是推动新型建筑工业化的重要载体、以数字化科技为基础的新型建筑工业化是建筑行业和产业发展的必由之路。要充分认识装配式建造技术在推动绿色建造、智能建造发展中的重要支撑作用，以装配式建造产业发展为重点，加快传统建筑产业向新型建筑工业化转型升级，将绿色化、工业化、信息化、集约化、智能化发展理念融入建筑工程建设全过程，为实现建筑产业绿色、低碳、高质量发展奠定坚实基础。

（二）强化改革创新推动。以发展的思维强改革，以系统的思维抓创新，推动装配式建造所需的集成一体化建筑部品部件纳入工厂化、数字化、智能化生产体系，让装配式部品部件生产企业成为建设领域、建筑行业的重要组成部分，构建设计、生产、施工一体化的新格局，落实重要建筑材料可溯源追踪，确保工程建设质量可靠、安全可控，逐步实现智能建造与新型建筑工业化协同发展。

（三）营造有利市场环境。加强政府引导、市场主导、科技先

导，促进形成装配式建造项目的全生命周期管理标准化、信息化、数字化体系，加快推进工程总承包、全过程咨询、建筑师负责制等工程组织模式，积极推动装配式建筑设计、生产、施工企业集约化转型，推动实施设计生产施工一体化 EMPC（装配式建筑领域的工程总承包模式）交钥匙工程。

## 二、优化前期服务

（四）优化土地招拍挂或划拨条件。装配式建造技术是新型建筑工业化的重要方式，自然资源规划部门应根据《湖南省绿色建筑发展条例》在土地供应时落实国家、省、市对装配式建筑发展的要求，依法支持将政府发展装配式建筑的有关要求纳入规划条件和挂牌要求，并载入土地出让合同或划拨决定书。

（五）优化项目可研报告文本。建设单位应按有关规定将方案设计中装配式建造技术的要求纳入可研报告文本，按照绿色建筑相关标准，依规定将装配式建筑方式要求纳入固定资产投资项目节能审查范围。

（六）优化总承包资格审查条件。装配式建筑项目采用公开招标方式的，招标人除按国家及省市相关文件规定设置资格条件外，还可按有关规定根据装配式项目具体情况增加类似装配式建筑产业基地或装配式建筑工程业绩或构件及部品部件的生产能力等作为资格审查条件。积极推广 EMPC 工程项目管理模式，依规定将建筑工程主要部品部件生产企业或基地作为平等的市场主体纳入 EPC 项目投标联合体。

## 三、强化专项保障

（七）强化招标保障。住建行政主管部门应在项目设计、施工、验收阶段对装配式建造项目落实本通知各项支持措施情况进行闭合监

管。住建行政主管部门核查装配式建造项目招标文件时，应按相关规定重点审核建设单位招标文件是否符合本通知要求。

(八) 强化质量管控。生产企业对其生产的产品质量负责，要加强对原材料检验、生产过程质量管理、产品出厂检验及运输等环节控制，严格按照相关程序对部品部件的各工序质量进行检查，建立部品部件全过程可追溯的质量管理制度，切实落实预制构件生产企业构件首件验收制度和施工现场首层构件拼装验收及可视化培训交底制度。施工单位要对预制构件制备过程进行监督和进场质量检查，并采取相应延伸管理措施。监理单位应对预制构件生产制作全过程进行监理，进行平行检验，出具驻厂监造报告，并对驻厂监造记录的真实性负责。各住建行政主管部门应加强对施工单位和监理单位驻厂监造、原材料进场验收、预制构件出厂检验和进场验收落实情况的监督检查；可按照“双随机一公开”方式组织对本辖区内生产企业的预制构件产品质量进行检查，对发现有质量缺陷的，应责令改正，并对相关责任单位和个人依法依规处理。

#### 四、加强行业引导

(九) 形成示范带动。鼓励政府投资和国有企业为主导投资的项目，作为重点项目引领示范，采用一体化（EMPC）建造方式组织实施，鼓励其他社会投资装配式项目参照执行。

(十) 加强行业培训。项目建设、施工、勘察、设计、监理、生产等各方责任主体单位应组织企业负责人、技术人员、项目关键岗位人员开展以装配式部品部件生产质量管控、施工现场质量安全管理、关键重点工序为重点的教育培训活动，促使全行业从业人员熟悉和掌握装配式建造技术和管理能力。住建行政主管部门和各相关行业协会有要积极利用现有培训项目和计划，争取培训经费，创新

培训模式，优化培训课程和教材，选择优秀权威专家，开展全面系统的宣贯培训。同时应加强校企联系，建立健全装配式建造技术人才长期培养机制，积极推动装配式建造技术长远发展。

(十一) 抓实培育推广。区县(市)和相关职能部门要引导、鼓励、支持打造 EMPC 模式应用场景，进一步强化 EMPC 模式技术创新和成果运用，积极推动本辖区、本部门装配式部品部件生产企业、人才、资源等方面的长远规划和发展。

## 五、其他

(十二) 本通知自 2023 年 11 月 16 日起实施，有效期 2 年。本通知实施期间，如国家、省有关政策规定调整，按照国家、省政策规定执行。

(十三) 本通知由长沙市住房和城乡建设局负责解释。



(此件主动公开)



---

抄送：湖南湘江新区管委会开发建设局、经济发展局、自然资源和规划局

---

长沙市住房和城乡建设局办公室

2023年11月15日印发

---