

佛山市人民政府办公室文件

佛府办〔2019〕8号

佛山市人民政府办公室关于印发佛山市 推广装配式建筑实施办法的通知

各区人民政府，市政府各部门、直属各机构：

《佛山市推广装配式建筑实施办法》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。执行中遇到问题，请径向市住房城乡建设局反映。

佛山市人民政府办公室
2019年3月16日



佛山市推广装配式建筑实施办法

第一章 总 则

第一条 为推进我市现代建筑产业发展，大力发展装配式建筑，推动建造方式创新，进一步实现节能、节材型建筑，根据《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）、《广东省人民政府办公厅关于大力发展装配式建筑的实施意见》（粤府办〔2017〕28号）等有关规定，制定本实施办法。

第二条 本实施办法适用于本市行政区域范围内的装配式建筑推广工作。

第三条 本实施办法所称装配式建筑，是指由预制部品部件在工地装配而成的建筑。根据目前制作构件的主要材料，可分为木结构、钢结构、钢筋混凝土结构和组合结构（包括钢—木组合、钢—混凝土组合等）四大类。

第四条 装配式建筑按国家标准评价和实施；在广东省地方标准出台实施后启动的装配式建筑项目，参照广东省地方标准评价和实施。

按照“一年夯基础，二年见成效、三年成规模、四年快发展”的工作部署推进，确保完成省人民政府对我市的工作要求。

（一）确保**2020**年我市实现新建装配式建筑面积占新建建筑面积的**20%**以上，其中政府投资工程装配式建筑面积占比达

到 50%以上；

（二）确保 2025 年我市实现新建装配式建筑面积占新建建筑面积的 35%以上，其中政府投资工程装配式建筑面积达到 70%以上。

根据实施情况和工作要求，逐年制定并落实装配式建筑推进计划和任务。

第五条 根据国务院和住房城乡建设部关于“一体两翼”协同发展装配式建筑的工作思路，通过大力发展装配式建筑完善建筑体系，使工程总承包（EPC）模式、设计—制造—采购—施工一体化总承包模式（EMPC）等和基于 BIM 技术的一体化设计与装配式建筑的发展相辅相成，同时为发展绿色建筑提供重要发展平台。

我市发展装配式建筑分以下“两步”实施：第一步全力发展建筑的水平构件和竖向非承重构件在装配式建筑中的应用，第二步科学合理推动建筑的竖向承重构件在装配式建筑中的应用。

同时，结合我市作为“制造大市”的雄厚基础和机械装备、家居家电用品制造、陶瓷建材的优势，大力推动设施与设备、装修装饰等装配式全产业链的发展，并同步、科学合理地逐步增加应用设施与设备装配式、装修装饰装配式等。同步完善产业中的技术工人、施工技术等各种要素，推动湿法施工向干法施工过渡，健全建筑体系。

推广适用建造方式。在保障性住房和商品住宅建造中积极推

广装配式混凝土建筑；在大型公共建筑、大跨度工业厂房建造中优先采用装配式钢结构建筑；在风景名胜区及园林景观、仿古建筑等领域，倡导发展现代装配式木结构建筑；在临时建筑（含工地临时建筑）、管道管廊等建造中积极采用可装配、可重复使用的部品部件。

第六条 装配性建筑推广工作应遵照以下原则：

（一）全产业链同步推广原则。结合我市实际，鼓励、推广装配式建筑发展，涵盖装配式建筑设计、部品部件生产、施工、装备制造、科技研发、使用维护全链条。重点扶持国家级和省级装配式建筑研发基地的建立与发展，扶持装配式建筑设计、预制构件和部品部件生产制造、运输、施工等企业的发展，推动预制构件、部品部件在房屋建筑项目中应用，引导房地产业建造装配式建筑，鼓励建立生产示范基地和示范建筑，吸纳装配式建筑专业人才，鼓励发展装配式建筑培训机构和培训装配式建筑产业工人。

（二）专项规划和实施办法相匹配原则。推广装配式建筑工作，除了遵循本实施办法外，还应符合装配式建筑专项规划要求。结合装配式建筑专项规划和实施办法，在符合实际的基础上，在时间上、空间上合理铺排，科学有序地发展装配式建筑。

（三）政策扶持与市场主导相结合原则。对必须完成的工作目标、年度目标进行任务分解，并对各区装配式建筑实施情况进行检查督促；各相关行业主管部门应采取政策和措施，保证实现

工作目标。同时，各相关行政主管部门可出台支持和鼓励性政策，引导装配式建筑市场健康有序发展，对装配式建筑构件和部品部件生产制造、运输企业、施工企业给予适当的落户支持和鼓励政策，对人才培养、劳务培训等给予适当的支持政策。

第二章 职责分工

第七条 市人民政府组织制定有助于实施装配式建筑的其他配套政策，确定装配式建筑实施目标，宣传推广装配式建筑，对装配式建筑实施工作开展检查与督促落实。

第八条 各区人民政府根据各区职能部门职责，将推广装配式建筑发展的对应市级职能部门职责的具体工作，落实到各区职能部门，并进行监督、指导、统筹。

第九条 市住房城乡建设局牵头负责编制我市装配式建筑专项规划，逐年制订装配式建筑推进计划，统筹装配式建筑发展情况，逐步建立装配式建筑部品部件产品信息库。

对装配式建筑项目的实施全过程、申报和享受扶持措施全过程进行指导、管理和监督。

推介优秀装配式建筑构件和部品部件生产企业，对行业内设计、施工、监理等专业技术人才进行认定，对行业内的人才库进行日常管理。

指导各区住房城乡建设部门落实相关工作。

第十条 市自然资源局参与装配式建筑专项规划的编制，监督装配式建筑实施计划在土地出让计划中的落实情况，配合新落

户的装配式建筑生产企业落户选址、调整土地利用规划（用地规模）和建设用地指标，会同市住房城乡建设局和市发展改革局等部门研究、编制及出台相关实施办法或扶持政策。

将装配式建筑专项规划纳入相关规划或指导性文件中，对装配式建筑实施指标在土地出让合同中落实和监管，配合对采用装配式的建设项目核定鼓励性的不计容面积并进行供后监管，根据住房城乡建设部门出具的装配式建筑实施阶段评价意见书核实规划条件中的装配式建筑指标要求，配合对装配式建筑竣工验收监督管理。

指导各区自然资源部门落实相关工作。

第十一条 市商务局参与装配式建筑专项规划编制，负责将本市的装配式建筑产业纳入产业规划，促进装配式预制构件和部品部件生产企业落户本市，促进装配式建筑产业链和生产基地的构建，对装配式建筑生产企业供地后进行投资监管。

指导各区经济促进部门落实相关工作。

第十二条 市发展改革局负责制定《佛山市装配式建筑项目招标投标工作指导意见》，参与研究我市的装配式建筑发展战略和产业规划，安排市级财政性投资的装配式建筑建设项目，负责装配式建设项目的立项审批工作，根据《广东省装配式建筑工程综合定额（试行）》核定装配式建筑项目的投资规模，负责对装配式建设项目的招标范围、招标组织形式和招标方式进行审批，协同市自然资源局、住房城乡建设局等部门研究、编制和出台相

关实施办法或扶持政策。

指导各区发展改革部门落实相关工作。

第十三条 市科技局负责审核和推荐装配式建筑预制构件和部品部件生产企业有关认定高新技术企业的申请，协助装配式建筑生产企业申报和获取专利技术，促进装配式建筑创新科研成果转化，对装配式建筑生产企业中的高新技术企业给予奖励和补贴。

指导各区科技部门落实相关工作。

第十四条 市人力资源社会保障局负责协助组织行业内技术人员进行专业培训和继续教育，协助设立装配式建筑专业培训机构，协助组织装配式建筑生产企业或施工企业的工人培训，加强引进装配式建筑专业人才并落实相关的人才优惠政策。

指导各区人力资源社会保障部门落实相关工作。

第十五条 市财政局负责按照国家、省对装配式建筑的专项资金扶持政策，配合研究并制定我市对装配式建筑发展扶持的政策，协助政府投资的装配式建筑立项，负责审定市级财政资金投资的装配式建筑项目的概算、预算、结算和决算。

指导各区财政部门落实相关工作。

第十六条 市生态环境局负责协同推进装配式建筑，指导装配式建筑生产企业开展环保生产，落实对装配式建筑生产企业的相关环保鼓（奖）励政策，办理装配式建筑项目的环评相关工作。

指导各区环境保护部门落实相关工作。

第十七条 市交通运输局负责对装配式建筑大型预制构件运输落实政策支持，在符合路桥限载、限高等要求的情况下，协调制定大（重）型运输车辆通行的相关指引，协调对大型预制构件运输计划进行审批。

统筹协调涉及公路通行的不可解体的装配式建筑大型预制构件的跨区运输，指导各区交通运输部门落实相关工作。

第十八条 市公安局负责对装配式建筑大型预制构件运输落实政策支持，制定大（重）型运输车辆通行的相关指引，对大型预制构件运输计划进行管理。

第十九条 市国资委负责引导鼓励国有企业参与装配式建筑生产企业的合作经营，以国有资本引导行业发展，积极参与装配式建筑产业园区和生产基地项目的推进工作，发挥示范引领的作用，强化与社会资本合作，推动装配式建筑市场加快培育和健康发展。

在国有企业投资的建设项目中选择应用装配式建筑，对国有企业投资的建设项目编制装配式建筑实施计划。

指导各区国资监管部门落实相关工作。

第二十条 市各级税务局负责支持装配式建筑发展，对通过认定为高新技术企业并符合优惠条件的装配式建筑相关生产企业落实相关高新技术企业税收减免优惠政策。

第三章 扶持政策

第二十一条 国有供地优先。各相关职能部门吸引、促成装

装配式建筑预制构件、部品部件和配套产品等生产企业落户我市。自然资源部门结合装配式建筑专项规划，对新建、扩建的装配式建筑部品部件生产企业优先用地选址、优先调整土地利用规划（用地规模）、优先安排建设用地指标，对该类型生产企业的工业用地需求纳入年度土地出让计划并优先出让。

自然资源部门编制工业用地出让方案时会同住房城乡建设部门同步编制投资合作协议（或土地供后监管协议）；在装配式建筑预制构件生产企业或部品部件生产企业签订土地出让合同时，由经济促进部门会同住房城乡建设部门与竞得土地企业同步签订投资合作协议（或供后监管协议），约束该类型企业投资年限、投产时限、投资规模和最低产能等。（牵头单位：自然资源部门，配合单位：经济促进部门、住房城乡建设部门）

第二十二条 集体土地优先。促成装配式建筑生产企业落户村级工业区，同步促进村级工业区改造提升。对意向落户村级工业区的装配式建筑生产企业，优先安排集体工业用地流转。（牵头单位：经济促进部门，配合单位：自然资源部门）

第二十三条 组织申报和推介。协助装配式建筑生产企业申报各级装配式建筑生产示范基地，鼓励、支持各级装配式建筑生产示范基地发挥示范引领作用，对与其相关的示范引领项目给予支持协助。

将装配式建筑预制构件和部品部件生产企业纳入行业管理，不定期组织企业推介会或产品推介会，支持该类型优良企业良性

发展。

（牵头单位：住房城乡建设部门）

第二十四条 优惠与奖励。符合装配式建筑标准的新技术、新材料、新产品、新工艺的研发和生产单位可申报高新技术企业，同时可就绿色建材、专利技术等进行相关申报。就该类企业申报专利技术、绿色建材等工作提供指导，协助办理相关手续。对被评定装配式建筑产业范围内的高新技术企业、对具有专利技术成果且符合优惠政策或资金扶持政策的装配式建筑生产企业优先提供优惠或资金扶持。

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。符合条件的部品部件生产企业和生产基地可申请纳入省产业园扩能增效项目库，享受省级产业园扩能增效专项资金支持。我省有关节能降耗的专项资金申请条件中增设支持装配式建筑技术研发、部品部件生产示范基地、装配式建筑示范项目、建筑信息模型技术示范应用等相关要求后，住房城乡建设部门将大力协助上述支持对象申请该专项资金。

根据《佛山市工业产品质量提升扶持办法》，对符合要求的企业、品牌给予奖励。

（牵头单位：科技部门，配合单位：税务部门、市场监管部门）

第二十五条 运输便利。全市各级交通运输部门和公安机关交警部门对装配式建筑大型预制构件运输落实政策支持，在符合

路桥限载、限高等要求的情况下，就大（重）型运输车辆通行制定相关指引。预制构件生产、运输企业对大型预制构件运输车辆通过限行区域作好相关计划、申请并报交通运输管理部门和公安机关交警部门审批。相关部门应当根据实际情况优先处置。

（牵头单位：交通运输管理部门，配合单位：公安机关交警部门）

第二十六条 人才引进与培训。加强引进装配式建筑专业技术人员。从事装配式建筑设计研发、生产制造、施工、监理等专业技术人员且获得相应专业高级职称或专业技术职业资格，优先纳入专家库或人才库。经审核符合资格的专业人才，可优先享受人才公寓租赁等人才优惠政策。

根据需求组织对行业内技术人员进行专业培训和继续教育，组织装配式建筑设计研发机构、生产企业、示范性生产基地的专业技术人员进行培训。

（牵头单位：人力资源社会保障部门，配合单位：住房城乡建设部门）

第四章 保障措施

第二十七条 严格落实《佛山市装配式建筑专项规划》，引领装配式建筑发展，确定各层次发展目标，从区域定位、建筑类型及建筑规模等方面明确装配式建筑的实施范围。

第二十八条 根据装配式建筑专项规划，各区自然资源部门应当在制订土地出让计划前编制完成装配式建筑年度实施计划。

编制土地出让计划时，应结合装配式建筑年度实施计划，对将出让土地进行分类；另外，应制订计划外拟出让土地的装配式建筑实施方案，确保装配式建筑的实施比例。

装配式建筑年度实施计划、土地出让计划以及计划外拟出让土地的装配式建筑实施方案应报市自然资源局和市住房城乡建设局，由市自然资源局和市住房城乡建设局编制全市装配式建筑年度实施计划，并报市人民政府审批；经审批同意后，发至各级政府执行。

村级留用地暂不纳入实施装配式建筑的土地范畴，各区编制上述计划时，不需把将出让、流转的村级留用地计算在内。鼓励村级留用地采用装配式建筑，若村级留用地出让方案中明确采用装配式建筑，应将该村级留用地的出让次序排在所有拟出让村级留用地中的最优先次序。

属地统计规模以上工业企业落户当地、新建、扩建情况，推荐装配式厂房等各种装配式建筑在工业企业、工业园区中的应用。计划兴建商品厂房的工业用地，应在装配式建筑专项规划以及土地出让计划中明确。

第二十九条 根据装配式建筑专项规划、装配式建筑年度实施计划和土地出让计划，出具规划设计条件和土地出让方案，在土地出让方案（土地出让合同）或投资合作协议（投资监管协议）中明确实施装配式建筑的权利、义务和责任。对应该实施装配式建筑的新出让土地不实施土地方面和不计容建筑面积方面的鼓

励性政策。

对土地出让前未明确需采用装配式建筑，在粤府办〔2017〕28号文实施后至本实施办法失效前的期间，主动在实施时采用装配式建筑的项目，经市住房城乡建设局同意后，可按《新建装配式建筑项目容积率扶持措施》申请实施。项目建设单位应与市住房城乡建设局（项目属地管理为市级时）或属地区自然资源和住房城乡建设部门（项目属地管理为区级时）签订监管协议，明确实施装配式建筑的权利、义务和责任（包括但不限于：自愿申请实施装配式建筑且获得应计容但不计容的鼓励性政策优惠的项目，若未按要求实施装配式建筑，则项目建设单位无偿将未按要求实施装配式建筑部分所对应的应计容但不计容面积交给监管协议的监管方，并划归国有资产和由监管方接收）等。由项目属地区级住房城乡建设部门或市住房城乡建设局（项目属地管理为市级时）做好后继的监管工作，并及时将监管结果抄送自然资源部门。

“三旧”改造项目在签订土地出让（补充）协议前，根据装配式建筑年度实施计划和土地出让计划，确定改造地块是否具备建造装配式建筑的要求，并根据本实施办法，按要求在土地出让（补充）协议上明确装配式建筑实施的权利、义务、责任和鼓励性条款（包括但不限于应计容但不计容面积最大限额、应补地价、未按要求实施装配式建筑的违约责任等）。

土地出让合同中应明确对应实施装配式建筑但未实施装配

式建筑的项目不予验收。

第三十条 采用装配式建筑的项目宜在项目立项阶段（包括但不限于在项目建议书或可行性研究报告等前期研究材料）中明确，并列明装配式建筑的各项装配率（承重体系、非承重体系、设备和设施、装修装饰等的装配率）及其估算。根据前期研究材料中对项目装配式建筑描述的计划应用情况与装配式建筑评价标准进行评价，对符合装配式建筑要求的项目优先办理项目立项审批。

对已出让土地（包括未开发建设的土地和部分未开发建设的土地），土地使用权属单位和建设单位自愿申请对未开发建设部分实施装配式建筑的，不需重新办理项目立项审批，土地使用权属单位和建设单位应联合向住房城乡建设部门申请采用装配式建筑。申请书应明确实施装配式建筑部分、实施装配式建筑的建筑面积、装配式建筑的各项装配率（承重体系、非承重体系、设备和设施、装修装饰等的装配率）及其估算等。住房城乡建设部门受理申请后，出具复函。

第三十一条 我市的装配式建筑示范引领阶段期间，采用装配式建筑的项目可申请评价为“装配式建筑示范项目”。住房城乡建设部门组织装配式建筑专家组，对申报项目进行技术评价。符合装配式建筑示范引领阶段装配式评价标准的建设项目，可成为“装配式建筑示范项目”，并获得技术评价文件。

第三十二条 依法必须进行招标的采用装配式建筑的建设

项目，符合相关规定的可以采用综合评价法进行评标。依法必须进行公开招标的“装配式建筑项目”，符合相关规定的可以申请采用邀请招标的方式进行招标。建设单位凭立项审批文件和“装配式建筑项目”评价文件，向招投标管理部门提出申请。

第三十三条 自然资源部门应在建筑方案审核阶段，根据项目建设单位提交的土地出让合同、立项审批文件、装配式建筑应用承诺、住房城乡建设部门出具的实施装配式建筑复函、建筑方案等材料，核定项目不计容面积和进行项目建筑方案审核。

自愿申请且经批准实施装配式建筑的享受应计容但不计容面积鼓励政策的项目，自然资源部门按照已给出的规划设计条件按程序审批，并给出审批意见，在审批项目规划方案、核定建筑面积时，应依据实施装配式建筑审批意见，在《建设工程规划许可证》中备注应计容但不计容面积。应计容但不计容面积不得超过实施装配式建筑且达到本实施办法第四条所述评价标准的建筑面积的3%，同时不超过5000平方米。

第三十四条 施工图设计阶段，建设单位应根据方案深化装配式建筑施工图设计，出具装配式建筑设计专篇[包括但不限于装配式构件或部品部件应用说明、施工详图（大样）、材料和工艺说明、装配率计算说明、BIM装配式建筑信息化设计等]。建设单位应在项目施工图审查阶段，将装配式建筑设计专篇和相关计算材料、依据以及建筑方案审核意见（或《建设工程规划许可证》）提交施工图审查单位。

审图机构审查装配式建筑设计专篇及施工图，对装配式建筑的装配率进行设计阶段核定，审查合格的出具设计评定意见书及施工图审查合格书；对不合格、不提交或未提交完整装配式建筑设计专篇的不得出具施工图审查合格书，直至审查合格为止；对未达到（建筑方案送审阶段）承诺装配率的施工图设计，建设单位应及时调整变更装配式建筑设计专篇及施工图，涉及规划建设方案调整的，应按程序向自然资源部门申请调整《建设工程规划许可证》。

第三十五条 对装配式建筑项目，项目建设单位必须聘请具备相应资质和技术力量的施工单位和监理单位开展施工、监理工作，必须加强建筑全生命周期安全管理工作。

建设单位必须根据装配式建筑的特点，相应加强项目质量、安全、资金投入力度和资源保障措施，根据施工工期定额合理设计项目工期计划，根据《广东省装配式建筑工程综合定额(试行)》合理设定工程总价或单价，确保工程质量和安全，促进装配式建筑产业健康、有序地发展。

施工单位应根据装配式建筑设计专篇、施工详图（大样）编制装配式建筑专项施工方案，特殊预制构件和部品部件的运输、安装、应用由生产企业联合编制。装配式建筑专项施工方案必须报监理单位审批后方可组织实施。采用装配式建筑的建设项目纳入日常监督检查工作中。

项目建设单位、监理单位和施工单位必须聘请装配式建筑相

关专业人员进行施工管理，同时加强装配式建筑产业工人实名管理工作。项目施工必须完善工程质量管控体系，建立质量管理和安全管理标准化制度和评价体系，并应充分利用现代信息技术手段进行管理，完善工程质量档案管理，建立建设全过程责任可追溯机制。其中，质量管理和安全管理标准化制度、评价体系、应用现代信息技术手段进行的工程质量管理成果、全过程责任可追溯机制及相关管理档案须在装配式建筑实施阶段技术评价的申报材料中体现，否则不予通过技术评价。

第三十六条 区住房城乡建设部门对实施装配式建筑的商住建设项目进展全过程跟踪。凡需要办理《商品房预售许可证》的商住项目，必须经各级住房城乡建设部门检查项目进展，达到规定要求的方可核发。

按土地出让合同必须实施装配式建筑的项目若未按要求实施装配式建筑，或已通过装配式建筑施工图审查且获得施工许可证但未按图施工或进行了大规模施工图设计变更而没有达到装配式建筑标准的项目，按监管协议就有关核发《商品房预售许可证》的条款执行。

自愿申请实施装配式建筑且获得应计容但不计容的鼓励性政策优惠项目，在申领《商品房预售许可证》时，由住房城乡建设部门明确标注应计容但不计容面积对应部位（必须为功能完整的商住单元），并明确该部位的位置、面积不纳入预售范围，自然资源部门加具意见。不纳入预售范围的面积不得少于应计容但

不计容面积。

第三十七条 凡取得《商品房预售许可证》且预售的房地产项目必须按照《佛山市商品房预售款监督管理实施办法》执行。但采用装配式建筑的房地产项目，凭设计阶段评价意见、工程实施阶段相关支撑材料，向住房城乡建设部门申请享受与商品房预售款等方面有关的支持鼓励政策。

第三十八条 在房屋建筑工程质量验收和规划验收前，项目建设单位应向住房城乡建设部门提出关于装配式建筑实施阶段技术评价的申请。市住房城乡建设部门（属地管理为市级时）或属地区级住建管理部门应组织专家评审会进行技术评价，并根据专家评审会出具的意见出具装配式建筑实施阶段技术评价意见书。

第三十九条 建设单位凭装配式建筑实施阶段技术评价意见书及相关文件，按程序办理各项验收。未按照规划设计条件、土地出让合同的相关约束条款实施的建设项目，按规定进行相应处罚。自愿申请实施装配式建筑且获得应计容但不计容的鼓励性政策优惠的项目，若未按要求实施装配式建筑，则由自然资源部门会同住房城乡建设部门依据法律法规、土地出让合同和监管协议等进行处理。

第四十条 金融机构对购买装配式住宅的购房者，在依法合规和风险可控的前提下给予信贷支持，提升金融服务效率。

第五章 附 则

第四十一条 本实施办法自 2019 年 5 月 8 日起施行，有效期为 5 年。以往有关文件中的内容与本实施办法不一致的，以本实施办法为准。上级文件规定及有关依据发生变化时，将及时对本实施办法进行相应修订。

抄送：市委各部委办，市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院，市检察院，中直、省属驻佛山单位，驻佛山部队，市各人民团体，市各民主党派。

佛山市人民政府办公室秘书一科

2019年4月8日印发
