**广州市人民政府办公厅**

**关于大力发展装配式建筑加快推进建筑产业现代化的实施意见**

穗府办规〔2017〕14号

各区人民政府，市政府各部门、各直属机构：

为贯彻落实《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），加快我市装配式建筑发展，推进建筑产业现代化，促进建筑业转型升级，经市人民政府同意，现提出以下实施意见。

**一、总体要求**

**（一）指导思想。**

全面贯彻落实中央和省的决策部署，牢固树立创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，按照适用、经济、安全、绿色、美观的要求，大力发展装配式建筑，推动建造方式创新，促进建筑业与信息化、工业化深度融合，开创具有广州特色的建筑产业现代化发展新局面。

**（二）基本原则。**

坚持市场主导，政府推动。充分发挥市场在资源配置中的决定性作用，更好地发挥政府规划引导和政策支持作用，形成有利的体制机制和市场环境，促进市场主体积极参与、协同配合，有序发展装配式建筑。加快推进标准化设计、工厂化生产、装配化施工、一体化装修、信息化管理、智能化应用，促进建筑产业现代化发展。

坚持顶层设计，协调发展。加强政策措施和规划计划等方面的顶层设计，把协同推进标准、设计、生产、施工、运营维护等作为发展装配式建筑的有效抓手，推动各个环节有机结合，以建造方式变革促进工程建设全过程提质增效，带动建筑业整体水平的提升。

坚持示范引领，全面推进。充分发挥政府投资的保障性住房、公共建筑以及市政工程等的示范作用，带动社会投资项目普及装配式建造。重点发展装配式混凝土建筑，积极推广钢结构、钢－混凝土组合结构、木结构以及其他适合建筑产业现代化的技术体系。

**（三）发展目标。**

到2020年，实现装配式建筑占新建建筑的面积比例不低于30％；到2025年，实现装配式建筑占新建建筑的面积比例不低于50％。新立项的人才住房、保障性住房等政府投资的大中型建筑工程全面实施装配式建筑。以招拍挂方式出让用地的建设项目按比例实施装配式建筑。综合管廊、轨道交通、桥梁隧道等市政基础设施工程推广装配式建造方式。

**二、重点任务**

**（一）开展示范工程建设。**2017年，各区政府及市住房保障办、市代建局、广州地铁集团、市城投集团等相关单位遴选合适的政府投资项目，各开工建设1个以上装配式建筑示范工程项目，重点推广较高预制率、装配率及建筑产业现代化程度高的成套部品和技术。鼓励社会投资项目开展装配式建筑示范工程建设。各区政府及广州地铁集团、市中心区交通项目办等相关单位积极开展市政基础设施项目装配式建造试点工作。

**（二）全面推广装配式建筑。**各区政府及市住房保障办、市代建局、广州地铁集团、市城投集团等相关单位在试点示范的基础上，及时总结经验，按照全市装配式建筑发展目标，组织编制本地区、本单位装配式建筑年度实施计划，逐年提高装配式建筑占新建建筑面积比例。各区实现装配式建筑占新建建筑的面积比例，到2020年不低于30％，到2025年不低于50％；其中南沙、黄埔、天河、番禺、白云、荔湾等发展基础条件较好的区，到2020年力争达到40％，到2025年力争达到60％。

**（三）健全技术支撑体系。**聚集和整合行业资源，组建建筑产业现代化技术创新联盟，引导相关单位重点开展建筑产业现代化技术体系的研究，包括设计与施工关键技术、配套产品开发、质量检测与控制技术以及建筑信息模型（BIM）和物联网技术应用等。支持有关行业协会和企业参与地方标准制订，鼓励制订企业和团体标准，逐步建立完善覆盖设计、生产、施工、验收和使用维护全过程的装配式建筑技术标准体系，加快形成装配式混凝土建筑、钢—混凝土组合结构、免模装配一体化混凝土结构及装配式钢结构等具有地方特色的多元化技术体系。制订发布装配式预制构配件及部品部件市场参考价格，完善装配式建设工程造价计价办法。

**（四）创新装配式建筑设计。**推行通用化、模数化、标准化设计方式，统筹建筑结构、机电设备、装配施工、装饰装修，实现装配式建筑一体化集成设计。形成多样性的户型种类及平面组合形式，满足消费者的个性化需求。积极应用建筑信息模型（BIM）等信息技术，提高建筑领域各专业协同设计能力，加强对装配式建筑建设全过程的指导和服务。

**（五）促进部品部件生产应用。**鼓励有条件的企业建设集科研、制造、示范和人才培养于一体的装配式建筑综合示范基地。引导建筑行业部品部件生产企业合理布局，培育一批技术先进、专业配套、管理规范的骨干企业和生产基地。建立部品部件质量验收机制，确保产品质量。在政府投资的人才住房、保障性住房等工程中大力推广应用平面单元可灵活组合的标准化图集，促进部品部件生产企业完善产品类型和规格。在市政基础设施工程中推广使用精度高、耐久性好的预制部品部件。

**（六）提升装配施工水平。**引导企业建立精细化施工管理制度体系，研发应用与装配式施工相适应的技术、设备和机具，提高部品部件的装配施工质量和建筑安全性能。鼓励企业创新施工组织方式，推广应用铝合金模板等新型模板，全面推行绿色施工。支持施工企业总结形成施工工法，提高装配施工技能，实现技术工艺、组织管理的转变，打造一批具有较高装配施工技术水平的骨干企业和技能队伍。

**（七）推进建筑全装修。**实行装配式建筑装饰装修与主体结构、机电设备协同施工。积极推广标准化、集成化、模块化、工厂化的装修模式，促进集成式厨房、集成式卫生间、预制内隔墙等装修装饰部品和设备管线集成技术的应用，提高装配化装修水平。倡导菜单式全装修，满足消费者个性化需求。

**（八）推广绿色建材。**推广应用适用于装配式建筑的品质优良、节能环保、功能良好的新型建筑材料，推广应用高性能节能门窗，鼓励装饰与保温隔热防水材料一体化应用，大力发展轻质、高强、保温、防火与建筑同寿命的多功能一体化装配式墙材。严禁使用不符合节能环保要求、质量性能差的建筑材料。

**（九）推行工程总承包模式。**建立符合法定条件的装配式建筑类专家库，修订完善适用工程总承包模式的招标评标管理工作细则，依法依规开展招标投标监管工作。工程总承包企业要对工程质量、安全、进度、造价等负总责。健全与装配式建筑总承包相适应的发包承包、施工许可、分包管理、工程造价、质量安全监管、竣工验收等制度，实现工程设计、部品部件生产、采购及施工的统一管理和深度融合，优化项目管理方式。支持有条件的设计、施工和部品部件生产企业通过调整组织架构、健全管理体系，向具有工程管理、设计、施工、生产、采购能力的工程总承包企业转型。

**（十）加强工程质量安全管理。**建立装配式建筑工程质量安全管理制度，健全质量安全责任体系，落实参建各方主体质量安全责任。加强全过程监管，建设和监理等相关方可采用驻厂监造或质量保证体系认证等方式加强部品部件生产质量管控；施工企业要加强施工过程质量安全控制和检验检测，完善装配施工质量保证体系；在建筑物明显部位设置永久性标牌，公示质量安全责任主体和主要责任人。建立全过程质量追溯制度，严肃查处质量安全违法违规行为。

**三、政策扶持**

**（一）强化规划引领。**按照我市装配式建筑的发展目标要求，编制装配式建筑专项规划，明确实施装配式建筑的面积比例要求等指标，并在编制或修改控制性详细规划时纳入，在规划审批环节加强把关。城市更新主管部门在制订“三旧”改造、城市更新规划及年度实施计划时，要将装配式建筑专项规划的内容或发展装配式建筑的有关要求纳入相关规划计划中。

**（二）落实用地保障。**2018年起，以招拍挂方式出让的建筑工程建设用地，将采用装配式建筑的相关要求纳入土地出让公告，并落实到土地使用合同中，满足装配式建筑面积占全市年度新出让用地总建筑面积比例不低于30％的要求；2020年起，装配式建筑面积占全市年度新出让用地总建筑面积比例不低于50％。对未要求实施装配式建筑的地块，应在土地出让前核发地块规划条件环节明确自愿实施装配式建筑的奖励条款或要求。对自愿实施装配式建筑的新建项目，给予预制外墙或叠合外墙预制部分不计入建筑面积的奖励（奖励的建筑面积不超过±0.000以上计容建筑面积的3％），具体奖励比例在建设工程规划许可文件中明确。在土地利用总体规划和年度建设用地计划中，优先安排部品部件生产企业、生产基地用地。

**（三）加强立项管理。**政府投资大中型建筑工程在编制项目建议书、可行性研究报告时应包括实施装配式建筑的有关内容，将相关建设成本列入工程估算。投资主管部门要加强相关内容的审查。

**（四）加强财政支持。**政府投资大中型建筑工程在编制概算文件时，应依据设计文件等计算装配式建筑的相关建设成本，财政主管部门要加强对相关内容的审查。对2017年以来开工建设，总建筑面积达到3万平方米以上，且预制率、装配率较高的装配式建筑工程（政府投资项目除外），财政给予扶持，具体扶持办法由市相关部门另行研究制定。

**（五）加大科技扶持。**加大科技专项资金扶持力度，市科技计划对符合要求、纳入立项支持的装配式建筑项目或单位给予专项资金支持，重点围绕技术研究、关键技术攻关、工程示范应用等，加快研发核心技术和产品，不断提升我市自主攻关和研发能力，为装配式建筑实现规模化、高效益和可持续发展提供科技支撑。

**（六）落实税收金融优惠。**将装配式建筑产业纳入招商引资重点行业，经认定为高新技术企业的装配式建筑相关企业，可依法享受相关优惠政策。购买已认定为装配式建筑项目的商品房，商业贷款、公积金贷款首付比例按政策允许范围内最低首付比例执行，公积金贷款额度可视情况上浮。鼓励金融机构对部品部件生产企业、产业基地和装配式建筑开发项目给予信贷额度、利率等方面的优惠和支持。

**（七）保障运输通畅。**针对运输预制混凝土构件及钢构件等超大、超宽部品部件的运输车辆，交通运输主管部门、公安交通管理部门在所辖区域或职能范围内，在物流运输、交通通畅方面予以支持。

**四、保障措施**

**（一）加强组织领导。**建立广州市装配式建筑工作联席会议制度，召集人由市政府分管副市长兼任；成员单位包括各区政府和市发展改革委、工业和信息化委、教育局、科技创新委、公安局、财政局、人力资源和社会保障局、国土规划委、环保局、住房城乡建设委、交委、国资委、质监局、金融局、城市更新局、国税局、地税局及广州住房公积金管理中心等部门。联席会议办公室设在市住房城乡建设委，负责联席会议日常工作，办公室主任由市住房城乡建设委主任兼任。各区人民政府要建立健全工作机制，完善配套政策，组织具体实施，确保各项任务落到实处。政府相关部门要积极制定政策措施，引导和支持社会资本发展装配式建筑。

**（二）优化监管服务。**实施装配式建筑的项目可纳入广州市重点项目管理，加快办理相关报批手续。在立项、规划设计、部品部件生产、施工、监理、竣工验收等建设环节加强监管。对实施装配式建筑的项目，按照国家或地方装配式建筑评价标准要求，在施工图设计及审查阶段进行预评价，在竣工验收阶段进行项目评价。

**（三）开展监督考核。**2018年起，各区政府及市住房保障办、市代建局、广州地铁集团、市城投集团等应将本地区、本单位装配式建筑年度计划及实施方案于3月份以前报联席会议办公室。联席会议办公室组织开展装配式建筑工作情况考核，定期通报考核结果。

**（四）强化队伍建设。**大力培养装配式建筑设计、生产、施工、管理等专业人才。鼓励高等学校、职业学校设置装配式建筑相关课程，推动装配式建筑企业开展校企合作，创新人才培养模式，为建筑行业提供技能人才支撑。在建筑行业专业技术人员继续教育中增加装配式建筑相关内容。推进建筑产业工人队伍建设，加大职业技能培训资金投入，建立培训基地，加强岗位技能提升培训，促进建筑业农民工向建筑产业工人转型。

**（五）做好宣传引导。**通过多种形式深入宣传发展装配式建筑的经济效益和社会效益，广泛宣传装配式建筑相关知识和发展政策，提高社会认知度，营造各方共同关注、支持装配式建筑发展的良好氛围，促进相关产业和市场健康有序发展。

附件：重点工作任务分工表

广州市人民政府办公厅

2017年9月6日

**附件**

**重点工作任务分工表**









