

惠州市人民政府办公室文件

惠府办〔2019〕10号

惠州市人民政府办公室关于大力发展 装配式建筑的实施意见

各县、区人民政府，市政府各工作部门：

为深入贯彻《中共中央 国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》《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）和《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），加快推动我市装配式建筑发展，推进建筑产业现代化，促进建筑产业转型升级，现提出以下实施意见：

一、总体要求

（一）指导思想。全面贯彻党的十九大精神，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻习近平总书记对广东重要指示批示精神。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，促进建筑业与信息化、工业化深度融合，推动建造方式创新和建筑产业转型升级。

（二）基本原则。

1. 坚持政府引导与市场主导相结合。政府部门做好新型装配式建筑的规划引导、政策支持和市场培育工作，充分发挥市场在资源配置中的主导作用和企业的主体作用，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。

2. 坚持示范带动与统筹推进相结合。发挥保障性住房和政府投资公共建筑、市政工程项目示范带动作用，分阶段、分步骤、分地区统筹推进装配式建筑。

3. 坚持科技进步与产业升级相结合。用科技手段和信息技术推动传统建筑业转型升级，提高产业关联度和装配式建筑应用水平，实现标准化、精细化管理。

（三）实施标准。装配式建筑包括装配式混凝土建筑、装配式钢结构建筑、装配式木结构建筑，推进以标准化设计、工厂化生产、装配化施工、一体化装修、信息化管理、智能化应用为主要形态的装配式建筑生产，其标准应符合国家《装配式建筑评价标准》（GB/T51129-2017）或广东省《装配式建筑评价标准》（DBJ/T15-163-2019）要求。

（四）发展目标。

近期目标：到 2020 年末，实现装配式建筑占新建建筑面积的比例达到 20% 以上，政府投资工程装配式建筑面积占比达到 50% 以上，推动建成不少于 3 个装配式建筑生产基地，基本形成适应装配式建筑发展的政策和技术保障体系。

远期目标：到 2025 年末，实现装配式建筑占新建建筑面积的比例达到 35% 以上，政府投资工程装配式建筑面积占比达到 70% 以上，推动形成一批设计、施工、部品部件生产规模化企业，具有现代化装配建造水平的工程总承包企业以及与之相适应的专业化队伍，建成不少于 5 个装配式建筑生产基地。

二、重点任务

（一）编制专项规划。结合我市装配式建筑的总体发展目标，加快推进装配式建筑专项规划的编制工作，科学划定各县、区装配式建筑重点发展区域、明确装配式建筑面积占新建建筑面积比例，推动住宅全装修建设，制定年度落实计划，确保完成装配式建筑目标任务。

（二）开展示范工程建设。各县、区政府及相关单位遴选合适的政府投资项目，开工建设装配式建筑项目或市政基础设施装配式建造试点项目，重点推广较高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。

（三）全面推广装配式建筑。各县、区逐步提高装配式建筑占新建建筑面积比例，到 2020 年末和 2025 年末，惠城区、惠阳区、大亚湾开发区、仲恺高新区不低于 22% 和 38%；惠东县、博罗县不低于 18% 和 30%；龙门县不低于 15% 和 20%。

自实施意见发布之日起，尚未完成规划报建手续的项目均按以下要求执行：

1. 政府投资项目的大中型新建建筑和纳入本市保障性住房项目均应当采用装配式建筑；

2. 计容积率建筑面积 2 万平方米及以上新建公共建筑、厂

房、研发用房应当采用装配式建筑；

3. 计容积率建筑面积 5 万平方米及以上居住建筑项目应有 35% 以上的计容积率建筑面积采用装配式建筑。

（四）健全工作措施。科学制定技术指南和质量控制体系，完善立项、规划、设计、施工图审查、部品部件材料生产、物流运输、施工、运营、维护、监理、检验和验收等监管体系及工程造价和定额体系，发布装配式预制构配件及部品部件市场信息价格。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投标管理工作细则。推广减、隔震技术在装配式建筑中的使用，因地制宜选用抗震性能强的装配式建筑类型。建立产品质量追偿机制，加强部品部件生产、施工过程的质量安全监管。探索引入保险机制和服务，建立建设工程质量保险制度。

（五）创新建筑设计。统筹建筑结构、机电设备、部品部件、装配施工、装饰装修，推行装配式建筑一体化集成设计，推广通用化、模数化、标准化设计方式。提高建筑领域各专业协同设计能力，推动 BIM（建筑信息模型）技术在建筑设计、施工、运营、拆除及城建档案管理等各环节全生命期应用与深度融合，加强对装配式建筑建设全过程的指导和服务。

（六）促进部品部件生产应用。严格按照《惠州市装配式建筑专项规划》（2018-2025），指导建筑行业部品部件生产企业合理布局，提高产业聚集度，培育一批技术先进、专业配套、管理规范骨干企业和生产基地。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

中特别是综合管廊项目中推广使用精度高、耐久性好的预制部品部件。建立部品部件质量验收机制，确保产品质量。

（七）推广适宜建造方式。在居住建筑、工业建筑和大型公共建筑建造中积极推广装配式混凝土建筑和装配式钢结构建筑；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；在农房建造中积极推广轻钢结构建筑；在临时建筑（含工地临时建筑）、管道管廊等建造中积极推广采用可装配、可重复使用的部品部件。

（八）推行工程总承包。装配式建筑原则上采用工程总承包模式，在可行性研究、方案设计或者初步设计完成后，按照技术复杂类工程项目实行工程总承包招投标。其中，社会投资的装配式建筑工程，探索由建设单位自主确定发包方式。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，优化项目管理方式。

（九）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、模块化的装修模式，促进集成厨卫、轻质隔墙等材料、产品和设备管线集成化技术的应用，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。

（十）提升装配施工水平。全面推广绿色建造，引导企业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连接质量和建筑安全性能。鼓励企业创新施工组织方式，广泛采用高效率、低损耗、可回收的模板体系和降尘、降噪的施工方法，严控建筑垃圾产生。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

一批具有较高装配式施工技术水平的骨干企业和技能队伍。

(十一) 搭建信息平台。加快形成基于“互联网+现代建筑”的行政管理体系和科技创新机制,实现建筑远程智能化控制和管理。开发集勘察设计、施工安装、部件生产、项目监督、竣工验收、能耗监测等全过程、全生命期的管理平台,逐步实现施工安装虚拟建造、现场质量安全远程监管、数字化部件工厂、数字化建筑产业园区、建筑质量追溯管理、可视化在线项目监管等技术 在装配式建筑工程项目中的应用。

(十二) 确保质量安全。加强行业监管,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,明确建设单位、勘察单位、设计单位、监理单位、施工单位、部品部件生产企业、初步设计审查、工程质量安全检测单位等各方质量安全责任。加强全过程监管,制定针对装配式建筑的分段验收方案,对全装修成品交房项目实施主体与装修分界验收。加强部品部件生产企业质量管控,实施装配式建筑部品认定和目录管理,对主要承重构件和具有重要使用功能的部品部件进行驻厂监造。

三、政策保障

(一) 强化规划引领。将装配式建筑专项规划的有关内容纳入规划条件,采取激励措施鼓励实施装配式建筑。

1. 实施意见发布后新出让(含协议出让)的建设用地,在出具规划设计条件时,需增加装配式建筑相关建设要求。

2. 实施意见发布前已出让用地尚未办理规划报建手续的,对实施装配式建筑的部分予以计容建筑面积奖励,奖励的计容面积不超过装配式建筑面积的3%。

3. 自愿提高比例实施装配式建筑的,对提高比例的部分予

以计容建筑面积奖励，奖励的计容建筑面积不超过装配式建筑提高比例面积的3%。

（二）加大金融支持。鼓励金融机构对部品部件生产企业、生产基地和装配式建筑开发项目给予综合金融支持，开发贷款利率、消费贷款利率可予以适当优惠。对购买已认定为装配式建筑项目的消费者给予优先放贷、提高贷款额度等优惠政策支持。

（三）税收优惠。经科技部门认定并取得高新技术企业证书，且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，税务部门将全面落实相关税收优惠政策。对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。

（四）优化服务。本市采用装配式建筑的产业化住宅项目开辟绿色通道，加快办理规划许可、初步设计、施工许可、房屋预售、预售监管资金拨付、规划及工程竣工验收等相关手续，优化审批服务，优先办理。在本市建筑行业相关评优评奖、绿色建筑评价等工作中，将装配式建筑列入加分指标。

四、组织保障

（一）明确工作职责。

1. 市住房和城乡建设局：负责会同相关部门制定装配式建筑发展年度计划和目标任务并组织实施；科学规划布局装配式混凝土部品部件生产工厂；加强装配式建筑项目设计、施工图审查、施工许可和施工质量安全管理工作，对不符合验收标准的项目依法不予进行竣工备案；负责装配式预售商品房项目优先办理预售许可，其预售资金监管要按照《惠州市区中心区商品房预售资金监督管理办法》的有关规定，在专款专用的前提下，优先办理相关

业务。

2. 市工业和信息化局：指导和支持部品部件生产企业进行技术改造和创新，推进工业化和信息化融合。

3. 市发展改革局：负责在审批政府投资项目可行性研究报告时，对落实装配式建筑要求的有关内容进行审查，将实施装配式建筑要求纳入政府投资项目可行性研究报告的审批内容。

4. 市自然资源局：负责将《规划设计条件告知书》明确的装配式建筑的建造比例和具体要求纳入土地出让公告、土地出让合同或划拨决定书中；将发展装配式建筑相关要求落实到土地规划设计条件、项目选址意见书、建设工程规划许可证等各环节；建立不动产权证办理绿色通道。

5. 市财政局：负责制定扶持装配式建筑企业发展的相关财税扶持政策。

6. 市税务局：落实相关扶持装配式建筑的财税政策。

7. 市科技局：负责利用科技发展资金，支持装配式建筑科研和引进技术的消化、吸收等工作；支持企业科技发展，鼓励申报高新技术企业，鼓励企业增加装配式建筑研究的科研投入。

8. 市交通运输局、公安局：负责协助做好装配式建筑部品部件公路运输管理服务等工作。

9. 市生态环境局：负责协同推进装配式建筑，严格控制与监督工程建设过程中产生的水污染，协助做好大气污染和固体废物污染的监督管理工作，并建立相应的环保责任追究和环境损害赔偿制度。

10. 市市场监督管理局：负责生产环节的装配式建筑预制部品部件等产品的质量监督管理工作，以及装配式建筑预制部品部

件相关标准的组织实施工作，推行有关产品采用国际标准和国外先进标准。

11. 人民银行惠州市中心支行：负责引导金融机构做好装配式建筑资金支持和信贷扶持等相关工作。

12. 市住房公积金管理中心：负责做好装配式建筑的公积金住房贷款扶持工作。

13. 各县、区人民政府：负责落实辖区内的装配式建筑年度目标任务，制定出台辖区装配式建筑扶持政策，及时上报装配式建筑生产基地、项目信息。

（二）加强督查力度。各县、区和各部门应高度重视装配式建筑的推进工作，参照本实施意见的工作职责，制定工作计划，明确本部门分工，并结合我市实际制定激励扶持政策，将装配式建筑推进工作纳入年度节能目标考核。

（三）强化技术指导。健全装配式建筑行业管理，建立装配式建筑专家库，加强装配式建筑的建筑设计、部品部件和建筑性能认定、标准编制、项目建设方案论证等相关技术指导工作；健全装配式建筑行业管理，对新型装配式建筑项目认定、企业和建设项目享受优惠政策等提供技术论证意见。

（四）强化协会作用。充分发挥行业协会的桥梁、纽带和导向作用。探索装配式建筑产业联盟，融合产学研销，促进我市加快形成功能齐全的建筑产业链条和产业集群，为装配式建筑创造良好的市场氛围。

（五）加强人才保障。积极发挥高校作用，培养我市装配式建筑专业人才和装配式施工技术工人，制定培训计划，做好专业人才储备。积极引进国内外优秀人才与我市装配式建筑龙头企业

开展科研合作，解决装配式技术难题，培育本土装配式建筑的专家人才。

（六）强化培训宣传。通过报刊、电视、网络等媒体，加强对装配式建筑的宣传报道，发挥龙头企业的导向作用，提高公众对装配式建筑的认知度、认同度。加强对各类企业和管理部门相关人员的分类培训。促进建筑企业与相关高校、职业教育机构合作，培养实用技术人员。依托试点示范工程，通过企业内部培训，培养建筑产业化相关技术人员。



公开方式：主动公开

抄送：市委有关部委办局，市人大常委会办公室，市政协办公室，市
纪委办公室，市中级人民法院、市检察院，驻惠部队、惠州军分区。

惠州市人民政府办公室

2019年11月18日印发
