

湛江市人民政府文件

湛府规〔2018〕5号

湛江市人民政府关于发展装配式建筑的实施意见

各县（市、区）人民政府（管委会），市府直属有关单位：

为贯彻落实《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》《中共广东省委 广东省人民政府关于进一步加强城市规划建设管理工作的实施意见》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》，加快我市装配式建筑进程，破解传统建筑业发展瓶颈，推动我市建筑业发展提速升级，提出以下实施意见：

一、基本原则和发展目标

（一）基本原则。

1. 坚持政府引导与市场主导相结合。政府部门做好装配式建筑的引导和市场培育工作，充分发挥市场在资源配置中的决定性作用和企业的主体作用。

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项目的示范带动作用，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。

（二）发展目标。

大力发展新型建造方式，推广装配式建筑，按照《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》要求，湛江市中心城区列为积极推进地区，至 2020 年末，装配式建筑面积占新建建筑面积的比例达到 15%以上，其中政府投资工程装配式建筑面积占比达到 30%以上；至 2025 年末，装配式建筑面积占新建建筑面积的比例达到 30%以上，其中政府投资工程装配式建筑面积占比达到 50%以上。湛江其他地区为鼓励推进地区，至 2020 年末，装配式建筑占新建建筑面积比例达到 10%以上，其中政府投资工程装配式建筑面积占比达到 30%以上；至 2025 年末，装配式建筑占新建建筑面积比例达到 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。

1. 近期示范目标（至 2019 年末）。

装配式建筑政策、标准体系基本完备，以商品房开发建设为重点、以财政投资项目为切入点开展装配式建筑项目试点，开展不少于2个试点项目。鼓励中心城区以外地区具备建设装配式建筑条件的项目先行先试。

2. 中期推广目标（至2020年末）。

中心城区装配式建筑面积占同期新开工建筑面积的比例达到15%以上。中心城区以外地区，装配式建筑占同期新开工建筑面积比例达到10%以上。2019年起，立项的政府投资（含PPP项目）的房屋建筑工程、市政工程（城市桥梁）、城市综合管廊等项目中采用装配式建造方式比例达到30%以上。以上力争建成省级装配式建筑示范市，建成2-3个装配式建筑示范基地。

3. 远期普及目标（至2025年末）。

中心城区装配式建筑面积占同期新开工建筑面积的比例达到30%以上。中心城区以外地区，装配式建筑占同期新开工建筑面积比例达到20%以上。2021年起，立项的政府投资（含PPP项目）的房屋建筑工程、市政工程（城市桥梁）、城市综合管廊等项目中采用装配式建造方式比例达到50%以上。累计建成不少于5个装配式建筑示范基地。

二、重点工作

（一）编制专项规划。住房城乡建设主管部门牵头结合我市建设发展实际，完成装配式建筑专项规划编制工作，确定装配式建筑的总体发展目标和技术路径，科学划定中心城区、各县（市、

区)装配式建筑发展区域、明确装配式建筑量和建设比例、以及住宅全装修建设面积比例,明确工作推进的时间节点,分解工作任务,确保完成装配式建筑制定的实施计划。城乡规划主管部门编制或修改控制性详细规划时,要将控制性指标纳入控制性详细规划。

(二)健全制度标准。装配式建筑原则上采用工程总承包模式,可按照技术复杂类工程项目招投标,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。科学制定技术指南和质量控制体系,制定立项、规划、设计、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,完善工程造价和定额体系,制定装配式建筑指标计量方法。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。

(三)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,以设计为引领,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周期应用与深度融合,加强对装配式建筑建设全过程的指导和服务。鼓励设计单位与科研院所、高校等联合开发装配式建筑设计技术和通用设计软件。

(四)优化部品生产。引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。支持部品部件生产企业完善产品品种和规格，促进专业化、标准化、规模化、信息化生产，优化物流管理，合理组织配送。积极引导设备制造企业研发部品部件生产装备机具，提高自动化和柔性加工技术水平。建立部品部件质量验收机制，确保产品质量。

（五）提升施工水平。规模化发展绿色建筑，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，争取在现有基础上降低 50%~60%。

（六）推进建筑全装修。重点落实装配式建筑住宅项目精装修交楼，实行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，促进整体厨卫、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。

（七）确保质量安全。完善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、设计单位、勘察单位、施工图审查机构、监理单位、施工单位、部品部件生产企业、工程质量安全监督检测单位等各方质量安全责任。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；建立健全部品部件进场检验及施工安装过程质量检验、装配式建筑项目竣工验收管理等制度。加大对现场浇筑结构部分和预制部件连接节点的抽查力度，确保关键结构节点施工质量。重点抽查建筑起重机械和吊装等危险性较大的作业工程，确保重大危险源安全防护措施落实到位。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。推行装配式建筑、成品住宅质量担保和保险，以及住宅全装修第三方监管及前期物业服务介入管理等制度，鼓励多种形式购买保险产品与服务，完善工程质量追责赔偿机制。加强行业监管，明确符合装配式建筑特点的施工图审查要求，建立全过程质量追溯制度，加大抽查抽测力度，严肃查处质量安全违法违规行

为。

（八）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。

（九）推广适用技术。在保障性住房和商品住宅建造中积极推广装配式钢结构建筑和装配式混凝土建筑；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；在具备条件的地区、风景名胜区，以及园林景观、仿古建筑等领域，倡导发展现代装配式木结构建筑。在农房建设中积极推进轻钢结构建筑；临时建筑、工地临建、管道管廊等积极采用可装配、可重复使用的部品部件。鼓励使用预制内外墙板、楼梯、叠合楼板、阳台板、梁、钢筋桁架楼承板、预制结构柱以及集成式橱柜、卫生间浴室等构配件、部品部件。

（十）推广绿色建材。提高绿色建材在装配式建筑中的应用比例。开发应用品质优良、节能环保、功能良好的新型建筑材料，并加快推进绿色建材评价。鼓励装饰与保温隔热材料一体化应用，推广应用高性能节能门窗。强制淘汰不符合节能环保要求、质量性能差的建筑材料，确保安全、绿色、环保。

（十一）扶持产业发展。推进产业升级，引导本地建筑、建材企业实施技术改造，向部品部件研发、生产、安装方向转型升级。整合产业链资源，推动装配式建筑企业的规模化、集团化发展，培育骨干企业，争创省级、国家级建筑产业化基地。充分利用湛江钢铁的优势资源，实施产业招商，积极引进实力雄厚的建筑产业化集团或建筑部品部件龙头企业，重点引进建筑产业化关键技术及新材料、新工艺、新装备，结合我市装配式建筑发展基础、优势产业、区位特点，科学布局建筑部品部件生产工厂，满足湛江发展装配式建筑需求，辐射广东粤西、北部湾城市及海南省，充分发挥国家“一带一路”海上合作战略支点城市优势，积极谋

求跨境输出新格局。

三、扶持政策

（一）强化规划引领。城乡规划主管部门要将装配式建筑专项规划的有关内容纳入规划条件。相关部门在编制“三旧”改造、城市更新的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。

实施装配式建造方式，且满足装配式建筑要求（即：满足《装配式建筑评价标准》或省、市相关标准）的建设项目，其满足装配式建筑要求部分的建筑面积可按不超过3%不计入地块的容积率核算。

（二）加强用地政策支持。国土资源主管部门要将装配式建筑专项规划的有关内容或城乡规划主管部门下达的规划条件要求纳入供地方案，落实到土地使用合同或划拨决定书中。各县（市、区）政府（管委会）应根据土地利用总体规划、城市（镇）总体规划和装配式建筑发展目标任务，在每年的建设用地计划中安排专项用地指标，重点保障部品部件生产企业、生产基地建设用地。对列入省、市重点项目计划的部品部件生产企业、生产基地用地，应优先安排用地计划指标。

（三）招投标政策支持。政府投资项目，在工程各环节招标过程中应当优先选择采用装配式建造方式的建设方案。鼓励社会投资项目选择采用装配式建造方式的建设方案。

（四）加强财税扶持。统筹用好各级财政现有渠道资金，支

持装配式建筑发展。将装配式建筑行业纳入招商引资重点行业，对符合条件的企业落实相关优惠政策。符合条件的装配式建筑部品部件生产企业，经认定为高新技术企业的，可按规定享受相关优惠政策。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。将符合条件的部品部件生产基地推荐纳入省产业园扩能增效项目库，争取省级产业园扩能增效专项资金支持。在市级有关节能降耗的专项资金申报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。对满足装配式建筑要求的农村住房整村或连片改造建设项目，给予适当的资金补助。

（五）加大信贷扶持。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，对购买已认定为装配式建筑项目的消费者，信贷的额度、期限及利率等按政策允许范围内最优惠比例（标准）执行。使用住房公积金贷款购买已认定为装配式建筑项目的商品住房，公积金贷款额度最高可上浮 20%。

（六）资金管理。对已认定为装配式建筑项目的预售商品房项目，其预售款预留保证金比例可适当降低或部分保证金采用保函方式代替，并给予优先办理。

（七）优化审批。相关部门在办理工程建设项目立项、建设用地规划许可、建设工程规划许可、环境影响评价、施工许可、

商品房预售许可等相关审批手续时，对采用装配式建造的工程建设项目优化审批服务，给予优先办理。

（八）创优激励。采用装配式建造方式开发的建设项目，可优先支持参与市内各类工程建设领域的评选评优，按相关政策规定给予激励、奖励。

在推荐国家和省相关奖项、绿色建筑评价等工作中加大装配式建筑方面的指标要求。

（九）施工鼓励。对参与装配式建筑的施工企业，在企业信用加分、农民工工资保证金比例方面给予政策鼓励。

（十）运输畅通。市各级交通运输主管部门、公安交通管理部门在所辖区或职能范围内，对运输预制混凝土及钢部件等超大、超宽部品部件的运输车辆，在物流运输、交通通畅方面予以支持。

四、组织保障

（一）强化组织领导。

成立市推进装配式建筑发展工作领导小组，由市分管领导担任组长，住房城乡建设、财政、发展改革、国土资源、城市规划、环境保护、税务、城市管理和综合执法、经济和信息化、安全监管、质监、人民银行等部门为小组成员单位，各司其职，密切协作、形成合力，共同推进全市装配式建筑工作。工作小组管理办公室设在市住房城乡建设局，负责组织协调推进装配式建筑发展工作，制定装配式建筑专项规划和年度实施计划。将发展装配式

建筑列入城市规划建设管理工作监督考核指标体系，定期通报考核结果。

（二）明确工作职责。

1. 市住房城乡建设局：负责市推进装配式建筑发展工作领导小组办公室日常工作；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；建立装配式建筑施工许可、商品房项目销售许可办理绿色通道；牵头组建装配式建筑专家委员会；完善装配式建筑相应计价规则，及时发布预制部件及相关材料、设备信息价；根据国家对装配率与预制率的要求，结合湛江市的实际情况，因地制宜制定合理的预制率与装配率指标；牵头组织装配式建筑项目技术认定工作；负责落实代建项目应用装配式建筑进行建造的具体工作。

2. 市经济和信息化局：支持部品部件生产企业进行重大技术改造和创新，推进工业化和信息化融合。

3. 市发展改革局：协助制定装配式建筑年度计划和目标任务。

4. 市城市规划局：协助制定装配式建筑年度计划和目标任务，按发展装配式建筑专项规划的有关内容和要求提出区域规划意见，将我市装配式项目的建筑面积优惠政策编入湛江市城市规划管理技术规定，并在土地规划设计条件或项目选址意见书中落实装配式建筑具体内容和要求。

5. 市税务局：支持装配式建筑发展，对符合条件且认定为高

新技术企业或符合新型墙体材料目录的装配式建筑部品部件生产企业,落实相关优惠政策。

6. 市财政局:协助制定装配式建筑年度计划和目标任务,协助编制专项资金的预算支出计划。

7. 市国土资源局:协助制定装配式建筑年度计划和目标任务,负责在制订土地出让合同或划拨决定书时,按发展装配式建筑专项规划的有关内容和要求明确所供地块装配式建筑的建造比例和时序;负责对符合不动产登记条件的装配式建筑项目,建立不动产权证办理绿色通道。

8. 市商务局:负责做好装配式建筑生产基地招商引资服务工作。

9. 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。

10. 市城市管理和综合执法局:负责做好市政工程、城市综合管廊的装配式建筑应用工作。

11. 市交通运输局:负责做好装配式建筑部品部件公路运输管理和服务工作。

12. 市政府金融局:协调市内金融机构对装配式建筑生产基地和项目建设给予金融支持。

13. 市环境保护局:负责协同推进装配式建筑,对采用装配式建造的工程建设项目优化环境影响评价审批服务,指导建设单

位做好有关环保工作。

14. 市安全监管局：依法实施综合监督管理，对装配式建筑行业发生的生产安全事故在政府授权下依法牵头调查。

15. 市工商局：负责做好装配式建筑相关企业的注册登记工作，建立审批绿色通道。

16. 市质监局：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贯彻和执行工作，推行有关产品采用国际标准和国外先进标准。

17. 市公安局：负责做好装配式建筑部品部件运输秩序和管理工作。

18. 人民银行湛江市中心支行：负责做好装配式建筑资金支持和信贷扶持等相关工作。

19. 市住房公积金管理中心：负责做好装配式建筑的公积金贷款扶持工作。

20. 各县（市、区）政府（管委会）：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。

（三）加强督查力度。

各部门和各县（市、区）政府（管委会）应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，做好组织落实

工作。市推进装配式建筑发展工作领导小组应加强对各部门和各县（市、区）政府（管委会）的工作督导。

（四）强化技术指导。

组建装配式建筑专家委员会，负责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；研究我市规模以上不同类型建设项目实施装配式建筑的要求，对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。

（五）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。

（六）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。

（七）强化培训宣传。

通过报刊、网络、电视等媒体，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。

五、本实施意见由湛江市住房城乡建设局负责解释。自印发之日起实施，有效期为 5 年。

附件：重点工作分工表



附件：

重点工作分工表

序号	工作任务	主办单位	协办单位
1	编制专项规划	市住房城乡建设局	市发展改革局 市城市规划局 市国土资源局 市财政局 市经济和信息化局
2	健全制度标准	市住房城乡建设局	市安全监管局 市质监局 市环境保护局
3	创新建筑设计	市住房城乡建设局	市城市规划局
4	优化部品生产	市住房城乡建设局	市质监局 市安全监管局
5	提升施工水平	市住房城乡建设局	市安全监管局 市质监局 市环境保护局
6	推进建筑全装修	市住房城乡建设局	各县（市、区）建设局
7	确保质量安全	市住房城乡建设局 市质监局	市安全监管局 各县（市、区）建设局
8	搭建信息平台	市住房城乡建设局	市经济和信息化局
9	推广适用技术	市住房城乡建设局	市质监局 市科技局

10	推广绿色建材	市住房城乡建设局	市经济和信息化局 市安全监管局 市环境保护局
11	扶持产业发展	市经济和信息化局	市住房城乡建设局 市政府金融局 市商务局 市工商局
12	供地优先	市国土资源局	市城市规划局 市住房城乡建设局
13	规划引领	市城市规划局	市国土资源局 市发展改革局 各县(市、区)政府(管委会)
14	财税扶持	市财政局 市税务局	市经济和信息化局 市发展改革局 市住房城乡建设局
15	信贷扶持	市住房公积金管理中心 人民银行湛江市中心支行	市财政局 市住房城乡建设局
16	资金管理	市住房城乡建设局	人民银行湛江市中心支行
17	优化审批	市发展改革局 市国土资源局 市城市规划局 市环境保护局 市住房城乡建设局	市财政局

18	创优激励	市住房城乡建设局	市发展改革局 市科技局 市财政局
19	施工鼓励	市住房城乡建设局	人民银行湛江市中心支行
20	运输畅通	市交通运输局	市城市管理综合执法局 市公安局
21	市政设施应用	市城市管理和综合执法局	市住房城乡建设局

公开方式：主动公开

抄送：市委各部委办，市人大常委会办公室，市政协办公室，市纪委监委办公室，驻湛各部队，市中级人民法院，市检察院，中央、省驻湛各单位，各人民团体，各大专院校，各新闻单位。

湛江市人民政府办公室

2018年10月23日印发
