

# 深圳市装配式建筑相关 政策文件汇编

深圳市住房和建设局 编印

2018年3月



# 目 录

## 一、深圳市装配式建筑相关政策文件

1. 关于印发《深圳市装配式建筑发展专项规划（2018-2020）》的通知  
（2018年3月7日深圳市住房和建设局、深圳市规划和国土资源委员会、  
深圳市发展和改革委员会联合制定深建字〔2018〕27号发布） …………… 1
2. 关于印发《关于提升建设工程质量水平打造城市建设精品的若干  
措施》的通知  
（2017年12月27日深圳市住房和建设局、深圳市规划和国土资源委员会、  
深圳市发展和改革委员会联合制定深建规〔2017〕14号发布） ……… 38
3. 关于加快推进装配式建筑的通知  
（2017年1月12日深圳市住房和建设局深建规〔2017〕1号发布） …… 50
4. 关于印发《深圳市装配式建筑住宅项目建筑面积奖励实施细则》  
的通知  
（2017年1月20日深圳市住房和建设局、深圳市规划和国土资源委员会  
联合制定深建规〔2017〕2号发布） …………… 54
5. 关于装配式建筑项目设计阶段技术认定工作的通知  
（2017年1月22日深圳市住房和建设局深建规〔2017〕3号发布） ……… 59
6. 关于发布《深圳市装配式建筑工程消耗量定额》（2016）的通知  
（2016年12月30日深圳市住房和建设局深建字〔2016〕379号发布）  
…………… 63
7. 关于印发《EPC工程总承包招标工作指导规则（试行）》的通知  
（2016年5月18日深圳市住房和建设局深建市场〔2016〕16号发布）  
…………… 64

8. 关于印发《深圳市建筑工业化（建筑产业化）专家委员会管理办法（试行）》的通知 （2015年11月3日深圳市住房和建设局深建字〔2015〕172号发布）	69
9. 关于印发《深圳市住宅产业化项目单体建筑预制率和装配率计算细则（试行）》的通知 （2015年7月21日深圳市住房和建设局、深圳市规划和国土资源委员会、深圳市建筑工务署联合制定深建字〔2015〕106号发布）	74
10. 关于印发《关于加快推进深圳住宅产业化的指导意见（试行）》的通知 （2014年11月10日深圳市住房建设局、深圳市规划和国土资源委员会、深圳市人居环境委员会联合制定深建字〔2014〕193号发布）	79
<b>二、国家、广东省装配式建筑相关政策文件</b>	
11. 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 （2016年2月6日中共中央 国务院中发〔2016〕6号发布）	86
12. 国务院办公厅关于大力发展装配式建筑的指导意见 （2016年9月28日国务院办公厅国办发〔2016〕71号印发）	98
13. 国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见 （2017年2月22日国务院办公厅国办发〔2017〕19号印发）	104
14. 住房城乡建设部关于印发《“十三五”装配式建筑行动方案》 《装配式建筑示范城市管理办法》《装配式建筑产业基地管理办法》 的通知 （2017年3月24日中华人民共和国住房和城乡建设部建科〔2017〕77号印发）	113

15. 住房城乡建设部关于印发《装配式建筑工程消耗量定额》的通知 (2016年12月23日中华人民共和国住房和城乡建设部建标〔2016〕291号印发) .....	130
16. 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 (2017年4月26日广东省人民政府办公厅粤府办〔2017〕28号印发) .....	131
17. 关于印发《广东省装配式建筑工程综合定额(试行)》的通知 (2017年7月18日广东省住房和城乡建设厅粤建科〔2017〕151号印发) .....	137



# 深圳市住房和建设局 深圳市规划和国土资源委员会 深圳市发展和改革委员会关于印发《深圳市装配式 建筑发展专项规划（2018-2020）》的通知

深建字〔2018〕27号

各区人民政府、新区管委会、市直各单位：

《深圳市装配式建筑发展专项规划（2018-2020）》已经市政府同意，现予印发，请认真组织实施。

深圳市住房和建设局

深圳市规划和国土资源委员会

深圳市发展和改革委员会

2018年3月5日

# 深圳市装配式建筑发展专项规划

## ( 2018 ~ 2020 )

二〇一八年三月



# 目 录

## 引 言

### 一、发展现状

- (一) 发展环境
- (二) 工作基础
- (三) 存在的问题与困难

### 二、总体要求和发展目标

- (一) 指导思想
- (二) 基本原则
- (三) 发展目标

### 三、主要任务

- (一) 健全法规政策，完善体制机制
- (二) 统筹规划布局，加大实施力度
- (三) 强化技术支撑，实施标准战略
- (四) 全过程一体化，提升建设品质
- (五) 创新建设模式，加强质量监管
- (六) 培育市场主体，发挥行业自治
- (七) 建立人才体系，强化队伍建设
- (八) 对标国际先进，实现融合发展

### 四、保障措施

- (一) 加强组织领导
- (二) 强化考核监督
- (三) 优化政府服务

(四) 加大政策扶持

(五) 强化技术支持

(六) 加强宣传推广

附录 1 项目实施范围和比例

附录 2 分区规划

附录 3 重点片区规划

附录 4 各年度实施计划要点

附录 5 装配式建筑发展专项规划相关指标释义

# 引 言

发展装配式建筑是建造方式的重大变革，是推进供给侧结构性改革和新型城镇化发展的重要举措，有利于节约资源能源、减少施工污染、提升劳动生产效率和质量安全水平，有利于促进建筑业与信息化工业化深度融合、培育新产业新动能、推动化解过剩产能，促进建筑产业转型升级。

深圳市全面加快发展装配式建筑，必须落实党的十九大精神和习近平总书记在中央城市工作会议上重要讲话精神，按照“五位一体”总体布局和“四个全面”战略布局，坚持质量引领、创新驱动，大力推进广东省“四个坚持、三个支撑、两个走在前列”和深圳市建设现代化国际化创新型城市、国家装配式建筑示范城市的各项重要工作部署。

根据《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》、《中共中央国务院关于开展质量提升行动的指导意见》、《国务院办公厅关于大力发展装配式建筑的指导意见》、《住房和城乡建设部“十三五”装配式建筑行动方案》、《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》、《中共深圳市委 深圳市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》和深圳市建设事业发展“十三五”规划，结合我市实际和发展要求，编制本规划。

本规划是2018-2020年深圳市发展装配式建筑、落实示范城市建设任务的指导性、纲领性文件。

## 一、发展现状

### （一）发展环境

#### 1. 国内发展环境

我国装配式建筑经过 60 多年的发展，基本形成了市场主体快速响应、规模效应逐步显现的良好发展局面。改革开放以来，港台地区发展装配式建筑的先进经验给内地城市建设提供了重要参考和借鉴。目前，国家关于推进装配式建筑工作的顶层制度框架已初步形成，各地政府先后出台了一系列政策文件，已具备良好的政策基础。随着配套鼓励措施的不断落地实施和示范项目的推广，相关国家规范和图集、地方标准、行业规程陆续颁布，已初步建立了装配式建筑结构体系、部品体系和技术保障体系。通过产业基地的建设，培育了一批装配式建筑龙头企业，大大提高了产业集聚度，产业配套已具规模。

#### 2. 深圳发展环境

在党中央国务院、省委省政府的领导下，深圳市坚持创新驱动和质量引领，坚持走新型工业化道路，在建筑产业转型升级、产业结构优化调整、建设科技体系创新等方面取得了显著的成效，为深圳市装配式建筑持续健康发展奠定了良好的基础。

依托社会经济发展，建筑业转型升级初见效。深圳紧紧围绕“四个全面”战略布局，主动适应和引领经济发展新常态，全力推动有质量的稳定增长，加快建设现代化国际化创新型城市，持续保持了较高的发展速度，万元 GDP 能耗、水耗等持续下降，经济运行呈现“速度稳、质量好、创新强、结构优”的态势。在各行各业深入推进转型升级的基础上，发展装配式建筑已作为推进建筑产业供给侧结构性改革的必然途径，推动建设行业“稳增长、调结构、促改革”政策的有效落实，

推进传统建筑产业由速度型向质量与效益型转变，由劳动密集型向科技创新型转变，由粗放型向集约型转变，由高能耗、高污染向绿色低碳转变。

产业结构持续优化，建筑产业集群效应凸显。近年来，深圳建筑产业规模稳步扩大。2016年，全市建筑业总产值达到2238亿元，新建建筑面积达到2696万平方米，从业人员达到60.3万人。随着我市装配式建筑的持续推广，逐步改变传统建筑业中各环节分割实施的模式，强化设计的龙头作用及技术核心优势，产业结构得到不断优化。大力支持具有工程总承包能力和经验的企业参与项目建设，引导部品部件生产企业由产品供应商向集成商转变，重点扶持了一批承担建筑科技转化和技术集成的企业集团，形成了以龙头企业为代表的装配式建筑产业集群。

创新驱动整体发展，建设科技体系不断完善。作为全国首个创新型城市和国家自主创新示范区，深圳坚持贯彻创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，持续深入实施国家创新型城市总体规划，全面推进创新驱动战略，加快建设国际科技产业创新中心，努力打造全球科技创新高地。深圳市重点开展了装配式建筑系列关键技术研究，初步建立了适合深圳发展的装配式建筑技术标准体系。大力支持建设领域相关企业加强科技创新能力建设，积极探索建设科技新领域，不断强化科研成果转化和新技术新产品推广应用，培育了一批高新技术企业、工程技术研发中心、工程实验室等创新平台，为深圳建设科技的持续创新奠定了基础。

## （二）工作基础

政策体系已初步建立。先后印发实施了《关于加快推进装配式建

筑的通知》、《深圳市装配式建筑住宅项目建筑面积奖励实施细则》等多个政策文件，提出了鼓励扶持措施，充分调动市场主体的积极性。在《打造深圳标准构建质量发展新优势行动计划（2015—2020年）》中明确提出了发展装配式建筑和全面推行建筑产业现代化的战略目标。在市政府印发的《深圳市城市质量提升年重点工作分工实施方案》中进一步明确将“发展新型建造方式，提升建设科技水平，大力发展装配式混凝土结构、钢结构等适应工业化生产的结构体系”作为城市建设质量提升计划的目标，为装配式建筑发展创造了良好的政策环境。

技术体系不断成熟可靠。充分借鉴国内外的先进经验，深圳吸收和改良了国内外先进技术，在装配式混凝土结构和钢结构等领域，探索形成了适合深圳地区特点的技术路线。申报了《外架剪刀撑连接件》、《集成式核心筒内模架系统》等专利；编制了《内浇外挂式外墙PC板施工工法》、《整体装配式混凝土结构施工工法》、《预制混凝土叠合板生产施工工法》等工法；制定了《预制装配整体式钢筋混凝土结构技术规范》、《预制装配钢筋混凝土外墙技术规程》、《深圳市保障性住房标准化设计图集》等一系列技术标准，初步建立了与国家标准相衔接的技术标准体系；组织开展了《深圳市PC建筑外墙节能集成技术研究》、《钢结构建筑工业化技术要求》、《装配整体式剪力墙结构建筑综合施工技术研究》等10余项课题攻关，重点解决深圳实施装配式建筑的技术难题，促进成熟技术推广应用。

产业配套基础日益夯实。借助粤港澳大湾区日益健全成熟的产业配套优势，深圳市及周边区域已有30多家预制构件厂，深汕合作区内的多个预制构件厂也已开工建设。未来几年内，供应深圳的产能将较为充足。积极探索以龙头企业引导产业发展，建成了万科、中建国



际海龙、中建钢构、嘉达高科、华阳国际、华森设计、鹏城建筑、筑博设计等多个国家装配式建筑产业基地，有力地带动和整合了产业链上下游的生产能力，进一步促进企业向 EPC 工程总承包模式转型，基本形成涵盖开发建设、规划设计、部品部件生产、装配施工的全产业链条。

工程项目建设初具规模。深圳市装配式建筑项目已覆盖了全市各区，项目类型从住宅类型扩展到涵盖公寓、写字楼、学校、变电站等多种类型。截止目前，全市纳入装配式建筑项目库的项目总建筑面积已超过 1000 万平方米，工程项目建设初具规模。装配式混凝土结构建筑示范工程有万科第五寓、龙悦居三期、中海天钻、龙华 110KV 变电站、金域领峰花园、华润城润府三期、裕璟幸福家园等，其中裕璟家园保障性住房是目前华南地区装配式混凝土住宅建筑装配率最高的项目，华润城润府三期是目前全国装配式混凝土住宅建筑高度最高的项目；装配式钢结构建筑示范工程有平安金融中心、京基金融中心、中建钢构大厦、汉京中心等。

### （三）存在的问题与困难

政策和体制机制有待健全。我市在推进装配式建筑工作上只有部门的规范性文件作为依据，尚未建立全市推进装配式建筑发展的统筹工作机制，难以调动各方积极性共同推进工作；在项目立项、规划、招标、许可、监管、计价等环节的建设管理制度方面仍与发展装配式建筑不相适应，不利于装配式建筑的全面推广。

规划统筹力度有待强化。我市各项规划大部分是由各相关部门分别编制，分头组织实施，由于缺乏统一指导和有效的协调机制，各项规划难以有效衔接。装配式建筑的项目落地和部品部件生产的布局与

土地利用规划、住房建设规划、城市更新规划等密切相关，目前我市只有招拍挂新出让的住宅用地、人才房和保障性住房要求实施装配式建筑，而面大量广的城市更新项目和政府投资公共工程项目仍没有从项目前期环节明确装配式建筑要求，需要进一步强化从用地供应源头抓起，确保不同建筑类型按要求分阶段实施装配式建筑。

技术标准体系有待完善。对标国际装配式建筑的标准，我市装配式建筑标准化和模数化程度低，不利于规模化发展及成本控制。装配式建筑技术体系仍以混凝土结构体系为主，对钢结构、钢-混组合结构等体系的开发应用和重视程度不足。一体化装修、机电装配化施工等其它装配式技术体系推广应用少，缺乏对应的产品规范与标准，不利于整个产业链的协同发展。

建设实施范围有待拓宽。在建筑类型方面，我市目前采用装配式建筑技术的项目主要是住宅建筑，对于公共建筑、工业建筑等涉及较少；在结构类型方面，以混凝土结构为主，钢结构较少；在系统集成方面，以主体结构装配式施工为主，缺少建筑—结构—机电—内装的系统集成化设计和施工；在应用领域方面，城市基础设施领域装配化施工有待进一步推广。

工程建设管理模式有待创新。目前传统设计、生产、施工相互割裂的建设管理模式制约了装配式建筑项目的实施，亟待创新突破。传统建设模式按照设计、招标、施工等程序分块进行实施和监管，导致各环节脱节，增加大量管理协调工作。在推广工程总承包过程中，建设各方尚未转变观念，没有根据装配式建筑的特点调整内部管理流程，建设模式的创新滞后于当前装配式建筑发展的需求，工程管理能力有待提高。



市场发展环境有待改善。推广装配式建筑初期，由于缺少优质优价、质优者胜的市场竞争机制，企业之间存在价格恶性竞争，容易造成设计、施工、部品部件生产各环节质量参差不齐等问题，没有形成完善的设计、施工质量和部品部件质量保障体系，建筑行业的诚信机制尚不健全，严重影响装配式建筑行业的良性发展。

人才队伍能力有待提高。在深圳建筑相关企业和专业技术人员中，从事过装配式建筑设计、施工、生产、管理的单位和人员只占小部分，各层次专业队伍缺乏，装配式建筑人才培养机制尚未健全，专业培训力度不足。装配式建筑的现场工种已发生了变化，吊装、灌浆、装配模板拆装等工作增加，造成传统施工工人不能适应装配式建筑生产方式，熟练的产业工人严重匮乏，已成为制约装配式建筑发展的瓶颈。

## **二、总体要求和发展目标**

### **（一）指导思想**

全面贯彻党的十九大精神，落实中央城镇化工作会议、中央城市工作会议各项工作部署，按照习近平总书记“世界眼光、国际标准、中国特色、高点定位”的重要指示要求，秉承创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，勇当“四个坚持、三个支撑、两个走在前列”的尖兵，以粤港澳大湾区建设为契机，以供给侧结构性改革为主线，以“深圳建造”为核心，坚持标准提升、质量引领，以更宽视野、更前瞻性眼光谋划装配式建筑发展，大力提升建筑工业化、绿色化、信息化、标准化和精细化水平，建设国家装配式建筑先锋城市。

### **（二）基本原则**

坚持政府引导与市场主导相结合。充分发挥市场在资源配置中的

决定性作用，更好发挥政府规划引导和政策支持作用，加强法制保障和宣传导向，形成有利的体制机制和市场环境，促进市场主体积极参与、协同联动，有序发展装配式建筑。

坚持分区分类与重点推广相结合。根据全市各区、各功能区的规划建设情况和发展条件，确定重点推进区域，以点带面、全面推进。以政府投资工程为先导，大力推进装配式建筑向政府与社会投资工程全面铺开，实现居住建筑全覆盖、公共建筑和工业建筑快速发展。

坚持提质扩面和创新转型相结合。全面扩大装配式建筑实施覆盖面和辐射范围，提高装配式建筑的建造标准要求，积极引导整体实施水平的提高，不断促进技术创新、管理创新和商业模式创新，实现建筑产业转型升级。

坚持统筹兼顾和融合发展相结合。以优势互补、合作共赢为基础，协调好装配化与绿色化、信息化、智能化之间的关系，推动传统建造方式的优化升级。以工程总承包(EPC)和建筑信息模型(BIM)为抓手，协同推进设计、生产、施工、运营维护，推动各个环节有机结合。

### (三) 发展目标

大力发展新型绿色建造方式，重点优先发展混凝土结构、钢结构等结构体系的装配式建筑，健全适应装配式建筑发展的工程建设政策体系、规划体系、标准体系、技术体系、产品体系、人才体系和管理体系，有力推动建筑业供给侧结构性改革和转型升级，显著提升建筑质量总体水平。到2020年，全市装配式建筑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；到2025年，全市装配式建筑占新建建筑面积的比例达到50%以上，装配式建筑成为深圳主要建设模式之一。到2035年，全市装配式建

筑占新建建筑面积的比例力争达到 70% 以上，建成国际水准、领跑全国的装配式建筑示范城市。

——装配式建筑加快规模化发展。装配式建筑的实施范围全面扩大，建设标准全面提高。2018 年起，在新出让的住宅用地项目和人才房、保障性住房项目全面实施装配式建筑的基础上，全市新建居住建筑和建筑面积 5 万平方米及以上新建政府投资的公共建筑 100% 实施装配式建筑；2019 年起，建筑面积 5 万平方米及以上新建公共建筑、厂房、研发用房 100% 实施装配式建筑；2020 年起，建筑面积 3 万平方米及以上新建公共建筑、厂房、研发用房 100% 实施装配式建筑。

——建设科技创新能力大幅跃升。政策支持力度持续加大，企业及社会团体创新能力得到充分调动；更具活力、更具竞争力的装配式建筑技术研发、成果转化及推广应用体系基本建立，新成果、新技术、新材料、新工艺得到广泛应用；形成一批在设计、施工、部品部件生产等方面具有国际先进水平的标准、专利、工法。科技创新和推广应用推动建筑工程质量显著改善。

——产业发展水平显著提高。形成一批装配式建筑设计、施工、部品部件规模化生产等企业，培育一批创新能力突出、管理能力强的工程总承包企业，整体提高我市装配式建筑核心竞争力，推进行业自治管理与产业健康发展，显著增强在粤港澳大湾区的辐射带动作用。

——队伍建设能力日益壮大。全面增强装配式建筑发展的软实力，打造多层次高品质人才梯队，实现装配式建筑专业技术职称人员、培训合格技术负责人的项目全覆盖，项目产业工人 100% 实训合格上岗。

表 1 2018-2020 年深圳市装配式建筑发展规划主要指标一览表

类别	序号	定量指标	单位	2017 现状值	2020 目标值	指标 属性
建设规模	1	累计装配式建筑总面积	万平方米	1000	≥ 3000	约束性
	2	装配式建筑占新建建筑比例	%	10	≥ 30	约束性
	3	政府投资项目装配式建筑 实施比例	%	—	≥ 50	约束性
	4	公共建筑钢结构实施比例	%	—	≥ 50	预期性
	5	钢结构占新建建筑比例	%	7	≥ 20	预期性
科技创新与质量提升	6	新增技术标准	个	4	≥ 10	约束性
	7	新增专利、省级及以上 工艺工法	项	—	≥ 300	预期性
	8	累计市级及以上技术研发 中心、重点实验室	个	4	≥ 15	预期性
	9	全过程 BIM 应用项目比例	%	—	≥ 50	约束性
	10	装配式住宅一体化 装修项目比例	%	—	100	约束性
产业发展	11	装配式建筑产业基地	个	8	≥ 25 (国家级 ≥ 10)	预期性
	12	政府投资装配式建筑 项目工程总承包比例	%	30	100	约束性
	13	装配式建筑项目 工程总承包比例	%	15	≥ 50	预期性
	14	在本市承接项目的构件生产 企业通过星级评价比例	%	—	100	预期性
队伍建设	15	装配式建筑实训基地	个	2	≥ 10	预期性
	16	培训合格技术负责人 项目覆盖率	%	—	100	约束性
	17	项目产业工人培训 合格上岗率	%	—	100	约束性
综合效益	18	装配式建筑产业总产值	亿元	—	≥ 1200	预期性
	19	装配式建筑产业增加值	亿元	—	≥ 300	预期性
	20	综合环境效益 (碳减排量)	万吨	—	≥ 100	预期性

### 三、主要任务

#### （一）健全法规政策，完善体制机制

加大法规政策力度。充分利用特区相关立法优势，制定市政府相关规范规章及以上层级的装配式建筑促进政策，明确实施范围、实施主体、政策保障、技术保障、工作要求和相关责任，固化和完善建筑面积奖励、提前预售、资金补贴等激励措施，全面扩大激励政策对不同结构体系和项目类型的受惠覆盖面，促进各区、各部门共同推进装配式建筑工作，形成齐抓共管的良好局面。修订完善建筑废弃物减排与综合利用政策，禁止和淘汰落后的建造技术，落实建筑垃圾排放收费制度，提高施工环保标准，倒逼工程建设项目向新型绿色建造方式转变。

加快完善管理制度。改革创新市场准入机制，大力实施行业星级评价，提高深圳建筑部品部件的准入门槛，限制和禁止低品质的产品进入建筑市场，建立建筑市场部品部件清出制度。完善装配式建筑工程项目管理体系，优化装配式建筑工程项目在立项申请、规划设计、技术认定、施工图审查、工程监理、监督检查、工程造价、工程验收等阶段的管理流程。

强化统筹工作机制。建立市政府装配式建筑工作联席会议制度，建立健全由市住房和城乡建设主管部门牵头，市各相关职能部门参与的发展装配式建筑工作协调机制，加大指导、协调和支持力度，加强发展改革、规划国土、住房建设、建筑工务等部门在项目建设全过程信息互通。完善市、区（含新区）装配式建筑工作联系沟通机制，实施月报制度，定期通报、交流和部署全市装配式建筑工作。严格执行项目属地管理制度，强化全市装配式建筑项目各环节的监督与指导。



### 专栏 1：法规政策和体制机制工作要点

进一步健全政策法规和完善制度建设，加大政策扶持力度，加快政府管理流程改革和管理制度创新，形成装配式建筑政策制度保障体系，推进装配式建筑项目落地。

健全政策法规。制定市政府层面的装配式建筑促进政策，扩大政策对不同结构体系和项目类型的受惠覆盖面。

完善管理制度。大力实施行业星级评价，建立建筑市场部品部件清出制度，完善装配式建筑工程项目管理体系。

联动工作机制。加强政府各部门之间以及市区两级之间的工作联动，建立完善工作联席会议制度、分工协助机制、月报制度。

#### （二）统筹规划布局，加大实施力度

抓好用地供应环节。以土地环节作为重要抓手，将不同区域（各区、各重点功能片区）、不同投资主体（政府投资、社会投资）、不同类型（居住建筑、公共建筑、工业建筑）的装配式建筑相关要求备注在各地块的土地规划要点中。在项目供地方案中明确装配式建筑的相关要求，并落实到土地出让合同；在土地出让合同、规划许可、方案审查等环节，加强对装配式建筑建设要求的审查。

分区落实项目建设要求。各区（含新区）按照本规划明确的发展目标、工作任务和年度计划编制各区装配式建筑实施方案和年度计划，报市主管部门备案并组织实施。在项目建设中，将年度实施比例、技术指标等相关要求落实到辖区内相关地块的规划指标中，保质保量完成装配式建筑建设任务。

扩大项目类型和范围。大力推动装配式建筑从居住建筑向公共建筑、工业建筑以及市政基础设施、水利水电工程等的拓展应用。将装

装配式建筑的认定和推进工作延伸至不同的结构体系，把钢结构、钢-混凝土组合结构、箱式结构等适合工业化建造的结构体系纳入发展和管理范畴。大力推动全过程系统集成，从主体结构装配化向机电设备、装饰装修装配化全面延伸。

合理布局产业发展空间。推动粤港澳大湾区的资源整合，结合深圳、东莞、惠州和河源、汕尾“3+2”协同发展优势，充分利用珠三角及周边地区部品部件、绿色建材、节能设备、环保装饰装修等方面的产业配套资源，科学测算和规划装配式建筑生产基地及产能，构建服务深圳及粤港澳大湾区建设的布局合理、质量可靠、配送经济的装配式建筑产业配套基地。

#### 专栏 2：规划布局和产业发展工作要点

以用地环节作为重要抓手，扩大装配式建筑项目的类型和实施范围，分区域、分重点、分类型、分地块落实装配式建筑建设要求。

抓住源头推动。将装配式建筑相关要求备注在各地块的土地规划要点中，并在项目供地方案和土地出让合同中予以落实。

分区考核制度。建立考核制度，将装配式建设任务下放到各区政府（新区管委会），由各区政府（新区管委会）负责具体装配式建筑建设指标的落实。

项目提质扩面。项目类型实施范围进一步扩大，建筑体系进一步丰富，系统化集成度进一步提高。

产业合理布局。科学测算和规划装配式建筑生产基地及产能，在深圳周边地区合理布局一批先进的预制构件生产基地，定期发布预制构件产能情况。

#### （三）强化技术支撑，实施标准战略

积极推广成熟可靠技术。大力发展适应深圳城市规划和建设发展需要的装配式建筑技术体系，支持国家相关重点研发计划项目成果在

深圳落地，并引领全国发展。根据不同类型、不同功能、不同高度的建筑特点，采用适宜可靠高效的装配式建筑结构体系。在居住建筑中大力推广装配式混凝土结构，超高层居住建筑优先采用钢-混组合结构或钢结构；在大型公共建筑、大跨度工业建筑以及教育、文化、体育设施等公共工程中大力推广采用钢结构、钢-混组合结构、预制预应力混凝土结构，优先采用干式连接的装配式建筑技术。积极推进预制内外墙板、预制楼梯、预制（叠合）楼板、预制阳台板、预制预应力构件以及集成部品部件的使用，全面推广铝模板、钢模板等定型组合模板施工技术，鼓励采用现浇免拆模和自升式爬架施工技术。定期梳理和发布先进成熟可靠的新技术、新产品、新工艺。

加大关键技术研发力度。鼓励相关企业开展超高层装配化施工、机电设备装配集成、预制构件主体结构连接等关键技术与成套产品的研发。完善钢结构建筑围护技术体系和外墙节能体系，推动钢-混组合结构的研发应用。推广减、隔震技术在装配式建筑上的应用。开展装配式建筑全生命周期的结构体系和内装体系技术研究，完善适合我市未来发展需要的优质高效技术体系。

构建标准体系和计价体系。编制装配式建筑技术应用指引，研究制定符合我市实际并与国家标准衔接的装配式建筑评价标准。鼓励社会组织编制部品部件设计、生产和施工工艺等团体标准和行业标准，促进关键技术和成套技术研究成果转化为标准规范。修订完善我市装配式建筑工程定额、工程量清单计量规则等计价依据，定期发布装配式建筑部品部件市场参考价格，建立覆盖设计、生产、施工、检测、验收和运营维护全过程的装配式建筑标准规范体系。



### 专栏 3：技术支撑和标准战略工作要点

围绕装配式建筑结构体系、内装体系、施工工法、生产工艺和部品部件等，开展技术攻关，加大装配式建筑前沿技术、重大关键共性技术研究，推进我市建设科技创新，打造科技创新新高地。

选择适宜结构体系。大力推广装配式混凝土结构建筑，超高层、大跨度建筑大力推广钢结构、钢-混组合结构。

推广成熟可靠技术。大力推广采用预制部品部件，研发推广整体内装集成技术，定期发布先进成熟可靠的新技术、新产品、新工艺。

本地化标准体系。编制装配式建筑技术应用指引，制定适合我市的装配式建筑评价标准，构建与国家技术体系相衔接、适合本地特点的装配式建筑标准体系。

造价定额体系。修订完善我市装配式建筑工程定额、工程量清单计量规则等计价依据，在深圳建设工程价格信息网站中定期发布相关市场参考价格。

#### （四）全过程一体化，提升建设品质

推行标准化设计和一体化集成设计。充分发挥设计先导作用，推广通用化、模数化、标准化设计方式，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，全面应用建筑信息模型（BIM），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。在政府工程中大力推行标准化与多样化协调统一的模块化、精细化设计，修订公共住房户型标准化设计图集。在标准化设计的基础上进一步推行一体化集成设计，通过建筑、结构、机电、内装的一体化设计和设计、生产、装配的一体化，确保设计深度符合生产和施工的要求。

优化部品部件生产。不断提高建设项目标准化部品部件的应用比例。完善建筑部品部件的标准化规格，建立以标准部品为基础的专业

化、规模化、信息化生产体系。引导设备制造企业研发部品部件生产装配，提高自动化和柔性加工技术水平。依托物联网、大数据、云计算等智能化技术，建立部品部件库和电子商务平台，优化物流管理，合理组织配送，为部品部件生产企业提供产品展示和销售渠道。

提升装配化施工水平。引导施工企业加快应用装配式建筑施工技术，研究装配化施工成套技术、安全防护和质量检测技术，研发应用预制构件吊装、支撑、校正等施工设备和机具，编制省级以上的施工工艺和工法。增强装配化施工技能和组织管理水平，提升部品部件的施工连接质量和建筑安全性能。创新施工组织方式，推行结构工程与分部分项工程协同施工新模式，提高装配化施工效率。

推进一体化全装修。鼓励采用主体结构与管线相分离的技术体系，推广标准化、集成化、模块化的装修模式，促进机电设备管线集成化技术的应用。积极鼓励和引导干法施工，减少现场湿作业，实行装饰装修与主体结构、机电全流水穿插施工，提高装配化装修水平，开展装配化装修试点示范工程建设。推行装配式建筑全装修成品交房，推广集成式厨房和卫生间，倡导菜单式全装修，满足消费者个性化需求。

#### 专栏 4：提升装配式建筑工程建设品质工作要点

从设计、生产、施工、装修等全产业链的各个环节入手，以设计为先导，全面提高装配式建筑的建设品质。

标准化设计。推行标准化与多样化协调统一的模块化、精细化设计，促进设计、生产、装配的一体化。

工业化生产。建立以标准部品部件为基础的专业化、规模化、信息化生产体系，搭建部品部件库和电子商务平台。

装配化施工。编制施工工艺和工法，加快应用装配式建筑施工技术，推行结构工程与分部分项工程协同施工新模式。

一体化装修。鼓励采用主体结构与管线相分离的技术体系，积极鼓励和引导干法施工，减少现场湿作业；开展装配化装修试点示范工程建设。

### （五）创新建设模式，加强质量监管

推行工程总承包模式。政府投资的装配式建筑项目全面推广工程总承包建设模式。完善装配式建筑项目的招投标制度，制定我市工程总承包招标示范文本和合同范本，明确工程总承包能力要求。选择有条件的装配式建筑项目开展全过程工程咨询试点，支持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、生产、施工、采购能力的工程总承包企业转型。

政府工程带头示范。强化政府建设工程在高标准装配式建筑建设中的示范带动，率先在管理创新、技术创新等方面先行先试，全面提升公共工程建造品质，引领全市装配式建筑的发展。重点支持具有工程总承包管理能力和经验的建设单位以及具有设计、生产、施工等全产业链大型企业参与政府投资的装配式建筑项目建设，发挥示范带头作用。

强化工程质量监管。健全装配式建筑工程质量安全管理体系，落实各方主体质量安全责任，探索跨地区预制构件质量监管执法制度。加强全过程监管，编制并落实装配式建筑施工图设计深度要求和审查要点，研究制定装配式建筑全生命周期维护保养措施，研究建立全过程质量追溯制度。落实预制构件质量控制和进场验收制度、装配式结构首层验收制度、穿插式施工分部分项验收制度。实行预制构件生产驻厂监理和第三方检测，强化事中、事后监管，提高装配式建筑预制构件的检测和抽查比例，确保预制构件质量。制定装配式建筑项目现场监督要点，加大现场巡查、抽查、专项检查频次。加强对装配式建筑建设中涉及的特种设备监督管理。加大工程质量安全监管人员业务培训，提升适应装配式建筑的质量安全监管能力。

### 专栏 5：建设模式创新和质量监管工作要点

大力推行工程总承包，突破设计、部品部件生产、施工互相分离的瓶颈，实现设计、生产、施工等各环节的深度融合，打造集约高效的新型建设方式。

工程总承包模式。大力推行工程总承包模式，完善装配式建筑项目的招投标制度。

全过程工程咨询。选择有条件的装配式建筑项目开展全过程工程咨询试点。

政府项目示范。对于政府投资项目应该按照高标准、高要求建设示范样板工程，达到国家评价标准相关要求，发挥示范带头作用，促进行业发展。

工程质量监管。落实预制构件质量控制和进场验收制度、装配式结构首层验收制度、穿插式施工分部分项验收制度。强化事中、事后监管，提高装配式建筑预制构件的检测和抽查比例，从源头确保预制构件质量。

#### （六）培育市场主体，发挥行业自治

提升企业实施能力。进一步促进建筑企业转型升级的内生动力，在装配式建筑全产业链上找准定位，提高对装配式建筑的认知度，通过技术和管理模式创新，提高适应装配式建筑的专业能力。提升开发建设单位对项目的统筹管理能力和自主创新意识；提升工程总承包单位的设计施工一体化、土建装修一体化等综合能力；提升设计单位对预制构件生产、施工安装等关键环节的集成设计能力、全过程服务能力；提升部品部件生产单位对核心技术、新产品的研发能力；提升施工单位的装配式施工技术和项目管理创新能力。

建设装配式建筑产业基地。积极推动核心龙头企业创建涵盖建设、设计、生产、施工等全产业链的装配式建筑产业基地，增强基地企业的上下游延展能力，助推产业集聚，做大产业规模，带动行业健康发展。



鼓励本地企业通过产业联盟、合资公司等方式强强联合，利用技术和资源的互补性最大程度地整合产业链，促进一批有实力的企业组团，加快规模化的进程。

发挥行业组织自治管理。支持行业协会对部品部件生产企业及其产品进行登记管理，鼓励行业协会对开发、设计、施工、生产等单位开展自治管理。借鉴香港 PASS 制度、新加坡易建性制度等先进经验做法，建立装配式建筑全行业信用评价体系和不良行为发布机制，制定优质部品部件供应商名录，统一行业服务标准，不断加强行业自治管理，引导行业良性竞争，实现健康可持续发展。

#### 专栏 6：市场培育和行业自治工作要点

鼓励龙头企业做大做强，积极引进国内外先进的技术和管理经验，强强联合最大程度地整合上下游企业，优化市场环境，加快装配式建筑规模化进程，促进建筑产业转型升级。

提高实施能力。提升开发建设、工程总承包、设计、部品部件生产、施工等单位的能力。

培育龙头企业。招大引强与本土支持并重，支持本土企业转型发展。

产业基地。积极推动核心龙头企业创建涵盖建设、设计、生产、施工等全产业链的装配式建筑产业基地。

行业自治。建立装配式建筑全行业信用评价体系和不良行为发布机制，制定优质部品部件供应商名录，统一行业服务标准。

#### （七）建立人才体系，强化队伍建设

多措并举培育人才。充分发挥行业协会的组织管理平台优势，牵头开展行业人才培训工作。通过开展系列化常态化培训活动、开发推广网络课程、组织学术交流和现场观摩示范项目等形式，扩大培训范

围，培育设计、生产、施工等全产业链不同层次的管理及技术人才。提倡校企联合招生、联合培养、一体化育人的现代学徒制培养方式，通过在高等院校和职业教育中开设装配式建筑专业，制定配套教材与课程，共同培养装配式建筑管理和技术人才，构建有利于装配式建筑队伍发展的长效机制。

培育现代产业队伍，弘扬“工匠精神”。支持有条件的装配式建筑企业与行业协会，建立装配式建筑实训基地，大力推进企业新型学徒制。根据装配式建筑关键工种技能需要及技术发展方向，建成集“教学、培训、考核、技能鉴定”为一体的综合性实训基地，提升传统施工工人装配式建筑知识和技能，培育专业化、职业化、规模化的产业工人队伍。不断创新装配式建筑用工机制，倡导先培训后上岗，从供给侧促进产业工人队伍形成，推动产业工人持证上岗，确保队伍质量，满足装配式建筑一线生产安装的需求。支持行业协会举办装配式建筑工匠评选活动，鼓励我市装配式建筑优秀技能人才参加国际性职业技能大赛。

建立行业人才评价标准和激励机制。大力推进装配式建筑专业技术职称评审工作，提升行业人才聚集度；建立装配式建筑相关技能培训、考核、职业技能鉴定体系，创新与职业技能挂钩的装配式建筑用工机制。建立装配式建筑高端人才引进及激励机制，并纳入我市有关人才政策范围，在就业、住房、子女上学等方面给予政策倾斜；鼓励行业协会积极开展装配式建筑人才评优评先工作，在行业内形成崇尚模范、争先创优的良好氛围。

### 专栏 7：人才体系和队伍建设工作要点

建立人才队伍培养和发展的长效机制，培养市场急需的管理和技术人才，着力发展产业工人队伍，打造装配式建筑各层级人才梯队。

全方位培训。分类开展培训，开发推广网络课程。坚持产教融合、校企合作，促进校企联合招生、联合培养、一体化育人的现代学徒制培养方式。

工匠精神。支持行业协会举办装配式建筑工匠评选活动，鼓励我市装配式建筑优秀技能人才参加国际性职业技能大赛。

实训基地。支持有条件的企业与行业协会联合建立装配式建筑综合性实训基地，大力推进企业新型学徒制。

人才培养。大力推进装配式建筑专业技术职称评审工作，建立装配式建筑相关职业技能鉴定体系，建立装配式建筑高端人才引进及激励机制，并纳入我市有关人才政策范围。

#### （八）对标国际先进，实现融合发展

促进装配式建筑绿色化发展。装配式建筑 100% 全面执行绿色建筑标准，完善绿色建筑地方评价体系，推动装配式建筑与绿色建筑、超低能耗建筑的深度融合，并开展相关综合示范工程建设。积极推进绿色建材在装配式建筑中应用，提高绿色建材在装配式建筑中的应用比例。推广应用高性能节能门窗和绿色多功能复合材料，鼓励装饰与保温隔热材料一体化应用。

提升装配式建筑信息化水平。着力增强 BIM、RFID、大数据、智能化、移动通讯、云计算、物联网等信息技术集成应用能力，支持“互联网+”形势下企业创新发展。建立适合 BIM 应用的装配式建筑工程管理模式，大力推进 BIM 在装配式建筑规划、勘察、设计、生产、施工、装修、运维等全过程的集成应用，实现工程建设项目全生命周期数据共享和信息化管理。建立全市装配式建筑项目信息化管理平台，

集成项目网上报批报建、技术认定、设计审查、跟踪管理等功能，实现全市装配式建筑项目统一高效管理。

加速装配式建筑智能建造。突破传统点对点、单方向的信息传递方式，实现全方位、交互式的信息传递，打造装配式建筑数字信息的载体，支撑建设全过程的信息传递和交互。将装配式建筑智能建造列入全市智能制造 2025 发展规划，开展智能机器人、智能穿戴设备、手持智能终端设备、智能监测设备等产品设备在施工过程中的推广应用，探索智能设计、数字建造、数字加工、3D 打印、虚拟现实、人工智能等技术在建筑业中的集成应用，实现建筑业向工业 4.0 跨越式发展。

#### 专栏 8：绿色化、信息化、智能化发展工作要点

装配式建筑是建设科技领域创新的新引擎，以科技创新为支撑，以绿色发展、信息化应用、智能建造为发展方向，全面提升我市建筑行业的科技贡献。

绿色化发展。将装配式建筑作为提升绿色建筑发展的重要抓手，装配式建筑 100% 全面执行绿色建筑标准。

信息化融合。建立全市装配式建筑项目信息化管理平台，实现全市装配式建筑项目统一高效管理。

智能建造。将装配式建筑智能建造列入深圳市智能制造 2025 发展规划，推进建造过程智能化升级改造。

## 四、保障措施

### （一）加强组织领导

加强对发展装配式建筑的组织领导，建立发展装配式建筑的工作协调机制，强化宏观指导和政策引导作用，营造良好的发展环境。各区政府、新区管委会要落实职责和推进机构，加强部门联动，及时研究解决发展中的问题，要围绕装配式建筑发展的总目标，制订本区的



实施方案，提出本区装配式建筑发展的目标、重点任务、保障措施等。建立规划动态调整机制，根据装配式建筑发展中出现的新情况、新问题等及时调整，提高规划的科学性和可操作性。

## （二）强化考核监督

市政府将发展装配式建筑情况纳入相关考核指标体系，从工作机制、能力建设、项目实施、人才培养等多方面进行综合考核，按年度对各相关部门和各区政府、新区管委会进行考核与评估。将装配式建筑建设情况纳入全市建筑节能和绿色建筑检查工作内容，及时跟踪各区项目实施情况，组织全市项目巡查工作，建立定期通报协调机制，将项目不良行为纳入诚信记录。

## （三）优化政府服务

装配式建筑工程参照重点工程报建流程纳入工程审批绿色通道，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，对装配式建筑项目给予优先办理。对符合条件的优秀装配式建筑项目，按有关规定优先推荐申报鲁班奖、优质工程等。

## （四）加大政策扶持

进一步落实促进装配式建筑发展的各项优惠政策，除招拍挂出让住宅用地项目外，其他按要求应实施装配式建筑的项目可享受建筑面积奖励政策，并扩大建筑面积奖励和提前预售实施范围，优化奖励政策流程。在建筑节能发展专项资金中加大对于装配式建筑发展的支持力度。将装配式建筑产业纳入招商引资重点行业，对符合条件的企业给予享受绿色金融的相关政策。对符合条件的装配式建筑企业经认定为高新技术企业的，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，按规定享受增值税即征即退优惠政策。鼓励行业协会开展装配式建筑先进企业和个人的评比活动，并定期在行业网站上进行通报表扬。

#### （五）强化技术支持

将装配式建筑纳入我市绿色建筑科技发展相关专项。加大装配式建筑在我市科技创新项目的占比，将抗震结构、预制构件、一体化设计、信息化应用、智能建造等装配式技术列为市科技创新体系重点计划。大力支持装配式建筑产业共性关键技术攻关，以及各类研发设计和公共技术服务平台建设，鼓励企事业单位申报装配式建筑技术课题研究。增强装配式建筑专家队伍作用，根据发展需要增补专家入库，组织专家开展技术认定、项目技术服务、新技术和新工艺论证等相关工作，参与研究和制订装配式建筑政策、发展规划以及重大科技项目的选题论证。

#### （六）加强宣传推广

建立装配式建筑体验中心和宣传教育基地，让公众亲身体会装配式建筑对提升建筑品质、人居环境质量的作用，引导企业和市民树立良好的节能意识以及正确的建筑质量观念。鼓励行业协会建立装配式建筑信息化服务平台，实时更新技术规范、工程案例、相关培训、供应商名单等。利用报纸、电视、电台与网络等媒体多种形式进行广泛宣传，让公众更全面了解装配式建筑对提升建筑品质、宜居水平、环境质量的作用，提高社会认知度。通过博览会、研讨会、观摩学习等活动，促进企业之间相互交流，为推进装配式建筑营造良好的市场环境。

## 附录 1 项目实施范围和比例

附表 1 2017-2020 年全市装配式建筑实施范围

年度	实施范围
2017	新出让的住宅用地项目和新建人才房、保障性住房等住宅建筑
2018	新建住宅、宿舍、商务公寓等居住建筑
	建筑面积 5 万平方米及以上的新建政府投资的公共建筑
2019	新建住宅、宿舍、商务公寓等居住建筑
	建筑面积 5 万平方米及以上的新建公共建筑
	建筑面积 5 万平方米及以上的新建厂房、研发用房
2020	新建住宅、宿舍、商务公寓等居住建筑
	建筑面积 3 万平方米及以上的新建公共建筑
	建筑面积 3 万平方米及以上的新建厂房、研发用房

注：

1. 新建建筑指的是《专项规划》发布实施后规定时间新办理用地规划许可证的建筑。
2. 装配式建筑指的是用预制部品部件在工地装配而成的建筑，其实施要求以国家和地方装配式建筑标准规范和技术文件为准。
3. 项目地块内的不同类型建筑原则上均按照本表实施范围要求执行；其中，公共建筑确因技术条件和建筑功能特殊，不适宜实施装配式建筑的，由规划国土部门在建筑设计方案核查时予以明确。

附表 2 2017-2020 年全市装配式建筑实施比例要求

建筑类型	不同类型装配式建筑占各自新建建筑面积比例 (%)			
	2017	2018	2019	2020
住宅	现状值	≥ 50	100	100
宿舍	—	≥ 50	100	100
商务公寓	—	≥ 50	100	100
商业	—	—	≥ 10	≥ 20
酒店	—	—	≥ 10	≥ 20
办公	—	—	≥ 15	≥ 25
教育	—	≥ 30	≥ 40	≥ 50
医疗卫生	—	≥ 30	≥ 40	≥ 50
厂房	—	—	≥ 25	≥ 30
研发用房	—	—	≥ 15	≥ 25
合计	现状值	≥ 15	≥ 25	≥ 30

注：

1. 本表是根据附表 1 的实施范围和各年度全市各类建筑的新建建筑面积测算，“—”表示该类型建筑当年度不属于装配式建筑实施范围。

2. 2018 年住宅、宿舍、商务公寓等项目，因考虑《专项规划》发布实施后规定时间才要求 100% 实施装配式建筑，故暂定全年的实施比例为 50%。

## 附录 2 分区规划

各区（含新区）应根据所管辖行政区域和重点片区的实施要求，分区域、分阶段（年度）落实装配式建筑占新建建筑面积的实施比例要求。

附表 3 2017-2020 年全市各区装配式建筑实施比例要求

序号	行政区域	装配式建筑占新建建筑面积比例（%）			
		2017	2018	2019	2020
1	福田区	现状值	≥ 15	≥ 25	≥ 30
2	罗湖区				
3	南山区				
4	盐田区				
5	宝安区				
6	龙岗区				
7	龙华区				
8	坪山区				
9	光明新区				
10	大鹏新区				
11	前海深港合作区				

注：

1. 以上平均比例要求不含所在区（新区）内实施比例更高的重点功能片区。
2. 根据深圳市发展需要，考虑适时对深汕合作区发展装配式建筑提出要求。

### 附录 3 重点片区规划

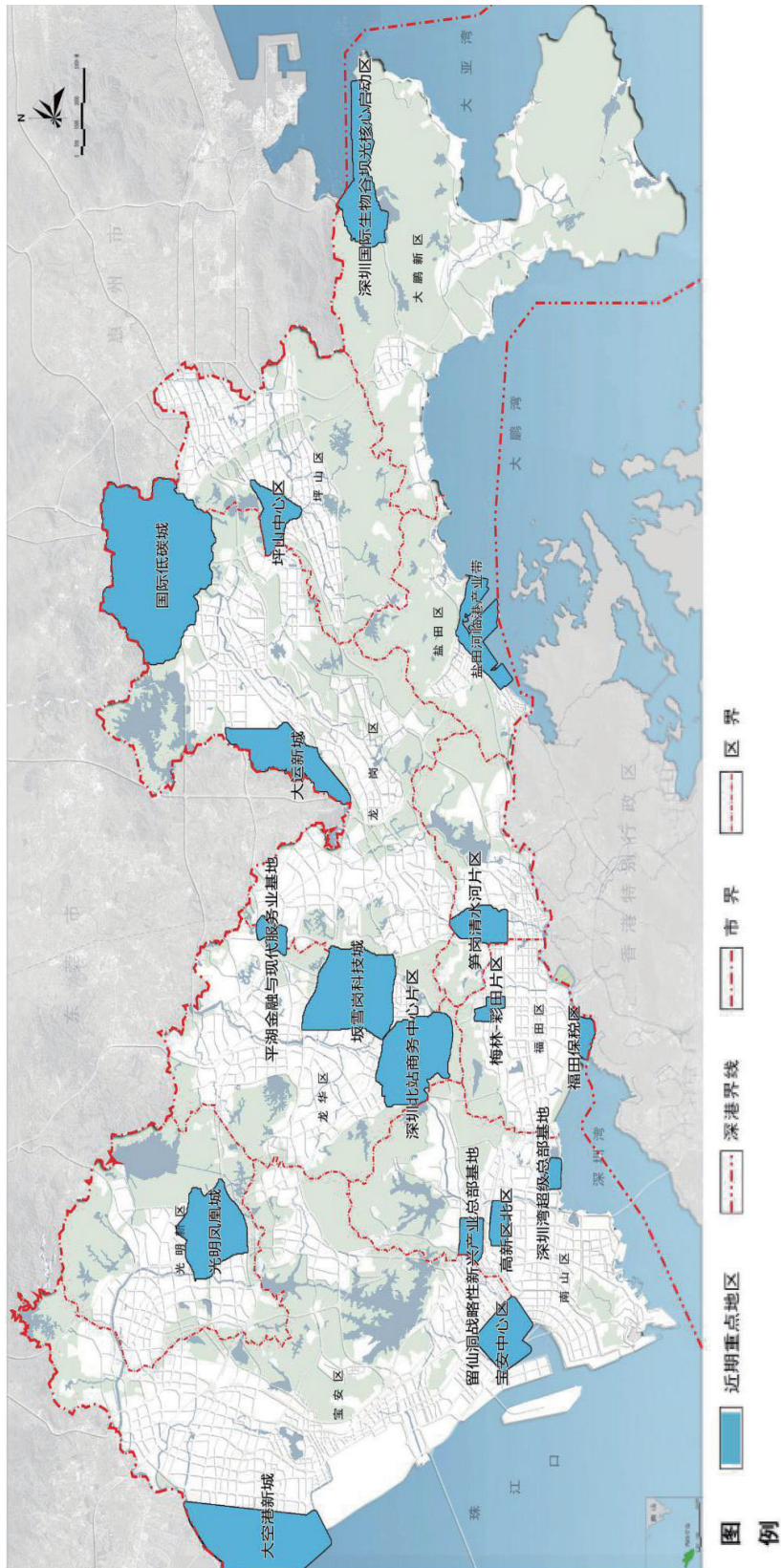
各区（含新区）应在规划实施中选择至少 1-3 个重点功能片区加大装配式建筑的实施力度，适当提高装配式建筑占新建建筑面积的实施比例以及装配式建筑相关技术标准要求。

附表 4 2017-2020 年全市各区重点片区装配式建筑实施比例要求

行政区域	重点片区	装配式建筑占新建建筑面积比例（%）			
		2017	2018	2019	2020
福田	福田保税区	现状值	≥ 20	≥ 30	≥ 40
	梅林 - 彩田片区				
罗湖	笋岗 - 清水河片区				
南山	留仙洞战略性新兴产业基地				
	高新区北区				
	深圳湾超级总部基地				
盐田	盐田河临港产业带				
宝安	宝安中心区				
	空港新城				
龙岗	大运新城				
	国际低碳城				
	坂雪岗科技城				
	平湖金融与现代服务业基地				
坪山	坪山中心区				
龙华	深圳北站商务中心区				
光明	光明凤凰城				
大鹏	深圳国际生物谷坝光核心启动区				



2017-2020年深圳市重点片区装配式建筑规划图



## 附录 4 各年度实施计划要点

### （一）2017 年年度实施计划要点

1. 发布落实装配式建筑相关的配套措施文件，完善工作机制，进一步加强市区联动。
2. 落地实施既有的建筑面积奖励、提请预售、资金补贴等激励措施。
3. 以住宅建筑为主，将推进工作延伸到学校、医院、公寓、商业、办公楼等公共建筑，全市装配式建筑占新建建筑面积比例达到 10% 以上。

### （二）2018 年年度实施计划要点

1. 制定市政府层面促进装配式建筑发展相关政策，扩大政策对不同装配式建筑结构体系和建筑类型的受惠覆盖面，全力推广工程总承包（EPC）建设模式和全过程建筑信息模型（BIM）应用。支持协会加大实训基地的建设力度，重点培养关键工种的产业工人。
2. 加快装配式建筑技术研发和标准编制，研究制定符合我市实际的装配式建筑评价标准，构建适合深圳装配式建筑发展的技术标准体系。
3. 市、区（含新区）政府投资的超高层居住建筑以及教育、文化、体育设施等公共建筑项目开展钢结构或钢 - 混组合结构装配式建筑试点示范建设。
4. 优化装配式建筑工程的立项申请、规划设计、施工图审查、建设监理、监督检测、工程造价、工程验收等管理程序。
5. 加大政府投资项目的实施力度，推动居住建筑全覆盖，全市装配式建筑占新建建筑面积比例达到 15% 以上。



### （三）2019 年年度实施计划要点

1. 推广采用全市装配式建筑项目信息化管理平台。
2. 建立专业技术人员、管理人员、产业工人的培养机制，有效促进装配式建筑队伍发展。
3. 市、区（含新区）大力开展超高层居住建筑、大型公共建筑钢结构或钢 - 混组合结构装配式建筑试点示范建设。
4. 在居住建筑全覆盖的基础上，拓展到符合建设规模要求的公共建筑和工业建筑全面推广，全市装配式建筑占新建建筑面积比例达到 25% 以上。

### （四）2020 年年度实施计划要点

1. 建立健全适应装配式建筑发展的工程建设政策体系、标准体系、技术体系、人才体系和管理体系。
2. 基本完善装配式建筑开发、设计、生产、施工、咨询等产业配套，装配式建筑产业基地累计达到 25 个以上，其中国家级产业基地 10 个以上。
3. 形成以市场为主导的良好工作局面，装配式建筑成为深圳主要建设模式之一，全市装配式建筑面积累计超过 3000 万平方米，占新建建筑面积比例达到 30% 以上。

## 附录 5 装配式建筑发展专项规划相关指标释义

1. 累计装配式建筑总面积：指到 2020 年末全市装配式建筑累计新增的建筑面积。

2. 装配式建筑占新建建筑比例：指全市新建装配式建筑占当年新建建筑面积的比例。

3. 政府投资项目装配式建筑实施比例：指在全市政府投资项目中新建装配式建筑占当年新建建筑面积的比例。

4. 公共建筑钢结构实施比例：指全市公共建筑中新建钢结构建筑占当年新建建筑面积的比例。

5. 钢结构占新建建筑比例：指全市新建钢结构建筑占当年新建建筑面积的比例。

6. 新增技术标准：指到 2020 年末纳入编制计划新增的装配式建筑相关技术标准数量。

7. 新增专利、省级及以上工艺工法：指到 2020 年末新增的专利、省级及以上工艺工法数量。

8. 累计市级以上技术研发中心、重点实验室：指到 2020 年末累计创建的省级以上技术研发中心和重点实验室数量。

9. 全过程 BIM 应用项目比例：指采用全过程 BIM 应用的装配式建筑项目数量占当年新建装配式建筑项目的比例。

10. 装配式住宅一体化装修项目比例：指采用一体化装修的新建装配式住宅项目数量占当年新建装配式住宅项目的比例。

11. 装配式建筑产业基地：指到 2020 年末累计创建的装配式建筑产业基地数量。

12. 政府投资装配式建筑项目工程总承包比例：指采用工程总承

包模式的新建政府投资装配式建筑项目数量占当年新建政府投资装配式建筑项目的比例。

13. 装配式建筑项目工程总承包的比例：指采用工程总承包模式的新建装配式建筑项目数量占当年新建装配式建筑项目的比例。

14. 在本市承接项目的构件生产企业通过星级评价比例：指供应深圳装配式建筑项目的预制构件生产企业获得行业协会星级评价的占比。

15. 装配式建筑实训基地：指到 2020 年末累计创建的装配式建筑实训基地数量。

16. 培训合格技术负责人项目覆盖率：指装配式建筑专业培训合格的技术负责人管理的项目占当年新建装配式建筑项目的比例。

17. 项目产业工人实训合格上岗率：指装配式建筑项目的上岗工人中产业工人实训合格的比例。

18. 装配式建筑产业总产值：是指装配式建筑业企业在一定时期内完成的以价值表现的生产总量，是反映装配式建筑业企业生产成果的综合指标。

19. 装配式建筑产业增加值：指建筑业企业在一定时期内在装配式建筑生产经营活动中创造的新增价值和固定资产的转移价值，根据国家统计局有关规定，是劳动者报酬、生产税净额、固定资产折旧和营业盈余四个部分之和。该指标可直接体现装配式建筑产业对本地国内生产总值（GDP）或建筑业增加值的贡献。

20. 综合环境效益（碳减排量）：指装配式建筑方式相比传统现浇建造方式因节能减排而减少的二氧化碳排放量。

**深圳市住房和建设局 深圳市规划和国土资源委员会  
深圳市发展和改革委员会关于印发《关于提升建设工程  
质量水平打造城市建设精品的若干措施》  
的通知**

深建规〔2017〕14号

各有关单位：

《关于提升建设工程质量水平打造城市建设精品的若干措施》已经市政府同意，现予印发，请认真遵照执行。

特此通知。

深圳市住房和建设局      深圳市规划和国土资源委员会

深圳市发展和改革委员会

2017年12月27日

# 关于提升建设工程质量水平打造城市建设精品的若干措施

为深入推进建设领域供给侧结构性改革，提升建设工程质量水平，按照“世界眼光，国际标准，中国特色，高点定位”要求，弘扬“设计之都”文化，打造“深圳建造”品牌，根据《中共中央国务院关于开展质量提升行动的指导意见》和《中共深圳市委深圳市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》，制定本措施：

## 一、坚持标准引领，强化质量优先

### （一）提升工程建设和选材用材标准

贯彻“安全、适用、经济、绿色、美观”的建筑方针，从减少全生命周期综合成本出发，结合未来城市发展需求，科学、合理地确定我市建设工程项目的功能、规模、标准、造价、使用年限等相关指标；修订完善各类学校、医院、文体设施、交通工程、水务工程、保障性安居工程、园林绿化等公共建筑及市政基础设施的工程建设和选材用材标准，提升功能品质配套，建设富有活力、生态宜居、智慧人文的粤港澳大湾区中心城市（责任部门：市发展改革委、市住建局牵头，市财政委、市交通运输委、市卫生计生委、市教育局、市文体旅游局、市水务局、市城管局、市建筑工务署等配合）。

### （二）完善工程建设技术标准体系

结合深圳发展实际，按照对标国际、领先全国的目标要求，对现行工程建设技术标准进行全面梳理，加快研究制订关键环节重点领域技术规范，编制设计图集，培育扶持团体标准，逐步建立体现国际一

流水准的工程建设技术标准体系。重点完善轨道交通、综合管廊、海绵城市等基础设施建设以及装配式建筑、绿色建筑、建筑废弃物综合利用、BIM应用等领域的工程建设技术标准（责任部门：市住建局牵头，市发展改革委、市交通运输委、市水务局等配合）。

### （三）深化招投标制度改革

继续深化“评定分离、定性评审、过程公开、票决定标”的招投标制度改革，提倡择优竞价的定标原则，制定招标人定标工作指引，开展标后评估，推动建设工程招投标由“拼价格”向“拼质量”转变。

修订建设工程评标专家管理办法，增强评标专业性和科学性。扩大评标专家范围，广泛征集城市规划、建筑设计、景观设计、装配式建筑、BIM应用等不同专业领域的专家并进行分类管理，满足招标人多元需求。

招标人认为投标人的报价明显低于成本价，有可能影响工程质量或者不能诚信履约的，可以在定标前要求其提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，招标人可在定标时作出对其不利评价（责任部门：市住建局牵头，市规划国土委等配合）。

### （四）建立创优质优秀工程激励机制

制定创国家优质优秀工程表彰奖励办法，每年定期召开全市建设工作会议，对获得国家优质工程奖、全国优秀工程勘察设计奖、全国安全文明施工最高奖等国家级奖项的工程项目进行表彰奖励。鼓励社会投资项目的建设单位对获得优质优秀工程奖项的单位进行奖励（责任部门：市住建局牵头，市发展改革委、市财政委、市交通运输委、市水务局、市城管局、市建筑工务署等配合）。



## 二、繁荣设计创作，打造建筑精品

### （五）加强城市设计和前期策划工作

倡导城市设计的整体思维与设计方法，加强城市设计对建筑设计的统筹引导。高定位、高标准编制城市设计导则，协调建筑与城市空间及公共活动关系。建筑设计方案应当编制城市设计衔接专篇，并充分落实城市设计内容。

加强建设项目前期策划，强化建筑设计任务实效性，综合考虑城市规划和建设项目特点编制设计招标或设计竞赛文件，并报主管部门备案。重要或大型公共设施项目应在前期策划阶段组建管理运营团队，引入高水平技术单位提供咨询服务（责任部门：市规划国土委、市住建局牵头，市财政委、市审计局、市交通运输委、市水务局、市建筑工务署、各区政府、前海管理局等配合）。

### （六）创新建筑方案设计优选制度

设计优选应结合建设项目特点，采取设计招标、设计竞赛和直接委托行业顶尖专家三种方式开展。设计招标为设计优选的普遍采用方式；设计竞赛适用于设计创意、概念征集的项目；直接委托适用于特定项目，可依法邀请中国工程院院士、全国工程勘察设计大师、梁思成建筑奖和普利兹克建筑奖得主，以及在特定领域具有行业影响力的建筑设计专家，领衔开展建筑方案设计，并向社会公示。

设计竞赛和设计招标推行“阳光评审”，设计优选全过程面向社会公开。建设单位通过指定网站及其它渠道发布公告信息，可自行选择评审场所。评审全过程应当录音录像，可追溯、可查询。评审委员会应当包括招标人代表及专家，专家特长应与项目特点相匹配。评审委员会在评标完成后，向招标人提出书面评标报告，推荐不超过3个

中标候选人并排序。第一名得票票数高度集中的，原则上第一名中标。

市、区建设主管部门负责设计优选活动的监督管理。市规划主管部门负责城市重要地区、重要节点的建设项目，以及政府投资重大公共建筑项目设计优选活动的组织管理；前海管理局负责前海片区建设项目设计优选活动的组织管理（责任部门：市规划国土委、市住建局牵头，市财委、市审计局、市建筑工务署、市交通运输委、市水务局、各区政府、前海管理局等配合）。

### （七）繁荣设计创作提升建筑文化

吸引业绩优、水平高、信誉好的国内外知名建筑师、设计单位或团队，积极参与深圳市的设计竞赛或设计方案招标，必要时可采用邀请招标的方式。通过项目分级、分类等有效手段，鼓励我市青年设计师、中小设计机构参与竞争，繁荣深圳设计创作。

建设单位选择设计单位或团队时，强化对整体方案、设计人员、既往业绩和企业信用等综合能力考评，在充分竞争的基础上按优质优价原则确定设计费用，并补偿未选中的优秀设计方案合理费用。

加强建筑文化推广活动，组织各类设计论坛，促进学术交流，普及公众设计教育；倡导开展建筑评论，提升社会公众对城市设计和建筑设计的关注度与参与度，提升社会整体的建筑文化鉴赏能力和艺术素养（责任部门：市住建局、市规划国土委牵头，市建筑工务署、各区政府、前海管理局等配合）。

### （八）建立规划师、建筑师负责制

在城市重点片区试行聘请总规划师进行片区统筹，强化规划编制与实施的持续性服务，深化对建设项目的协调把控。通过长期跟踪规划建设，提供全过程、全系统、全方位的规划设计、咨询策划、实施

管理等技术支持，有效保障城市规划的稳定实施，提升城市空间品质。

借鉴国际先进经验，结合深圳实际，在前海蛇口自贸片区试点建筑师负责制的基础上，制定深圳市建筑师负责制的实施方案和配套改革文件，拓展建筑师执业范围，明确其在建筑工程全生命周期内的权利和责任，为建筑师从事项目策划、工程监造、造价管理、后期跟踪及评估等服务提供制度和经费保障（责任部门：市住建局、市规划国土委牵头，市发展改革委、市建筑工务署等配合）。

#### （九）实施勘察设计前期文件论证制度

大型房屋建筑或市政基础设施工程，建设单位应当委托市建设科技委员会组织专家对项目勘察方案和初步设计文件的法规标准符合性、安全可靠性和经济合理性、施工可操作性进行论证（责任部门：市住建局牵头，市规划国土委、市发展改革委、市交通运输委、市水务局、市建筑工务署、市地铁集团等配合）。

#### （十）改进施工图审查委托方式

修订本市施工图设计文件审查管理办法，改进施工图审查委托方式，加大施工图审查环节对勘察设计质量的监管力度。完善勘察设计和施工图审查信息系统，加强合同备案管理，通过施工图审查全过程管控，建立健全勘察设计质量、市场、企业、人员的诚信联动机制（责任部门：市住建局牵头，市发展改革委、市交通运输委、市水务局、市法制办等配合）。

### 三、突出关键环节，强化过程管控

#### （十一）建立工期压缩预警机制

遵循工程建设客观规律和基本建设程序，原则上政府工程不设“关门”工期。修订完善各类工程勘察设计和施工工期定额及合同示范文

本，满足建设工程工期管理需要。对合同工期低于定额工期 80% 的项目，建设单位应当组织专家论证，并采取相应的技术经济措施，确保工程质量安全。对实际工期低于定额工期 80% 的项目，未经专家论证并采取相应技术经济措施的，分部分项工程质量验收中监理单位不得签字认可。市建设、交通、水务等主管部门在合同备案环节建立工期预警机制，并在现场监督环节加强重点监管（责任部门：市住建局、市交通运输委、市水务局等）。

### （十二）强化建材设备质量管理

采购、供应、检测各司其职，强化建材设备质量监管，完善见证取样和检验验收制度，防止使用不合格建材。建立健全建材和设备采购后评价机制、质量追溯机制和假冒伪劣建材曝光机制。探索建立政府工程建材和设备采购信息管理系统，与社会优秀企业建材和设备供应平台共享资源，实现建材设备价格透明化、合理化，来源留痕追溯（责任部门：市住建局牵头，市交通运输委、市水务局、市市场监管委、市建筑工务署等配合）。

### （十三）规范工程检测市场

全面实施建设工程质量检测信息化管理，对工程检测全过程动态管控，规范检测行为，确保检测质量。工程质量检测必须由建设单位委托具有相应资质的独立第三方检测机构实施，检测费用纳入工程造价，专款专用。检测机构委托方式不符合规定的，检测报告不能作为工程质量验收依据（责任部门：市住建局、市交通运输委、市水务局牵头，市发展改革委、市建筑工务署等配合）。

### （十四）完善施工质量控制体系

完善施工全过程质量控制体系，强化关键环节、关键工序的质量



控制。实施“样板引路”，以实物样板作为质量控制和工程验收的标杆，进一步推广和完善独立第三方实测实量制度。编制完善各类建设工程质量通病防治指南，提出警示和防治措施，提高建设工程质量。

全面提升建筑工地文明施工管理水平和整体形象，着力提高施工围挡品质，有效控制施工扬尘和噪音污染，努力减少施工对市民生活的影响，打造与深圳市国际化现代化创新型城市相匹配的城市环境（责任部门：市住建局、市交通运输委、市水务局、市城管局牵头，市建筑工务署、市人居环境委等配合）。

#### （十五）落实实名制管理工作

完善建筑实名制管理系统，精确记录从业人员基本信息、劳务考勤、安全教育、技能培训、履职情况、工资支付等，确保工程建设关键岗位人员履职到位、持证上岗。逐步实现实名制管理系统与社会保障、公安机关、银行、征信等系统数据对接共享。

以实名制促进建筑用工方式转变，发展以施工总承包企业自有工人为骨干，专业承包和专业作业企业自有工人为主体的，劳务派遣为补充的多元化用工方式（责任部门：市住建局牵头，市人力资源保障局配合）。

#### （十六）提升建设工程从业人员素质

倡导“建筑工匠”精神，落实企业培训主体责任，形成重技能、重技术、重教育的良好氛围。鼓励社会力量参与建筑工人职业技能培训，发挥职业院校、培训机构、行业协会的优势，创立建筑工人职业技能实操训练基地。

健全工程建设人才评价激励机制。鼓励行业协会开展建筑工人星级评价，编制建筑工人薪酬动态。进一步健全和完善建筑工人职

业技能鉴定制度，畅通职业发展通道，定期组织建设领域职业技能大赛，培养选拔“建筑工匠”人才（责任部门：市住建局牵头，市人力资源保障局配合）。

#### **四、强化质量监督，落实质量责任**

##### **（十七）创新质量监管模式**

根据工程需要采取政府购买服务方式，委托具备条件的独立第三方社会机构开展工程质量安全巡查和工程质量抽检。及时通报工程质量事故及查处情况，公开曝光质量问题较多、投诉举报频发的工程项目和参建主体（责任部门：市住建局、市交通运输委、市水务局牵头，市财政委等配合）。

##### **（十八）发挥项目示范作用**

制定建设工程质量安全示范项目评定标准。承担投资建设职能的市直部门、市属国有企业，应在各自领域打造建设工程质量安全示范项目。原则上市管建设工程每年的示范项目不少于10个，区管建设工程每年的示范项目不少于3个（责任部门：各区政府、市住建局、市交通运输委、市水务局、市建筑工务署）。

##### **（十九）落实参建各方质量责任**

建设单位应当切实履行质量安全首要责任，依法组织发包，合理确定造价和工期，严格执行基本建设程序，加强质量安全控制。勘察、设计、施工、监理等单位应进一步完善工程管理制度，落实主体责任。

建立监理单位向行业主管部门直报制度，定期书面报告质量安全监理情况，充分发挥监理单位在质量安全控制中的作用。开展工程质量安全保险试点工作，防范和化解工程质量风险，保障工程所有权人



权益。国有资金投资工程推广前海“廉政共建”模式，签订廉政建设协议书，打造廉洁品质工程。

建设工程实行总承包的，总承包单位应当对其所承包的全部建设工程质量负责。总承包单位依法将建设工程分包给其他单位的，分包单位应当按照分包合同的约定对其分包工程的质量向总承包单位负责，总承包单位与分包单位对分包工程的质量承担连带责任。禁止分包单位将其承包的工程再分包（责任部门：市住建局、市交通运输委、市水务局、市建筑工务署、前海管理局等）。

#### （二十）加大失信惩戒力度

建立健全动态化建设市场主体信用档案和科学化信用评价体系，与国家和省建筑市场信用平台、中国人民银行征信机构、深圳市信用网等实现数据共享，落实守信联合激励和失信联合惩戒制度。对发生质量安全事故、供应假冒伪劣建材设备、转包挂靠、拖欠工程款及农民工工资或者其它社会影响恶劣行为的建设市场主体，一定期限内列入“黑名单”管理，在市场准入、承接工程、企业资质审批、个人执业资格等方面采取限制措施（责任部门：市住建局牵头，市交通运输委、市水务局、市建筑工务署等配合）。

### 五、创新建设模式，推广建造新技术

#### （二十一）加快推进建筑工业化

大力发展装配式建筑，出台完善惠及各类建设工程的装配式建筑扶持政策。新建居住建筑全面实施装配式建筑，并向公共建筑、工业建筑等逐步覆盖。政府投资项目率先推广高标准的装配式建筑，引导社会投资项目因地制宜发展装配式建筑。积极发展钢结构，大跨度、大空间公共建筑优先采用钢结构，在桥梁、人行天桥、立体智能停车

场等城市建设适用领域优先应用钢结构（责任部门：市住建局、市规划国土委牵头，市交通运输委、市水务局、市建筑工务署等配合）。

### （二十二）大力推广应用新技术

定期发布重点专项领域新技术目录，加大建筑业“十项新技术”推广力度，鼓励应用先进、成熟、适用的新技术、新材料、新工艺和新设备。

对尚无相关工程建设标准依据的新技术、新工艺，经相关行业协会、学会等社会团体开展技术论证，并制定相应团体标准后，允许在工程实践中先行试用（责任部门：市住建局牵头，市交通运输委、市水务局、市建筑工务署等配合）。

### （二十三）提高建设工程信息化管理水平

建立完善建设工程立项、勘察、设计、建造、运营全生命周期信息系统。推进建筑信息模型（BIM）项目示范及应用实施，建立基于地理信息系统与建筑信息模型相结合的建设工程协同审批平台，实现项目实景模拟，为工程建设全过程提供技术支持。建立建设工程质量安全智慧监管平台，利用物联网、自动监测、视频监控等方式实现对施工现场的信息化管控（责任部门：市住建局、市规划国土委、市政务办、市发展改革委牵头，市交通运输委、市水务局、市经贸信息委、市建筑工务署、市档案局等配合）。

### （二十四）发展绿色建筑建设海绵城市

新建民用建筑 100% 严格执行绿色建筑标准。政府投资和国有资金投资的大型公共建筑、标志性建筑项目，应当按照绿色建筑国家二星级或深圳银级及以上标准进行建设。加大专项资金扶持力度，鼓励社会投资项目创建高星级绿色建筑，推进既有建筑节能改造，开展绿

色建筑运行和绿色物业星级标识评价工作。引导和鼓励新建住宅一次装修到位或菜单式装修模式。

综合采取‘渗、滞、蓄、净、用、排’等措施，最大限度地减少城市开发建设对生态环境的影响。城市道路与广场、公园和绿地、建筑与小区、水务工程以及城市更新改造、综合整治等建设项目，严格按照海绵城市标准进行规划、设计和建设，将我市打造成为国际一流的海绵城市（责任部门：市住建局、市水务局、市发展改革委牵头，各区政府、市规划国土委、市国资委、市建筑工务署等配合）。

本措施发布之日起6个月内，各相关职能部门、各区政府要针对牵头办理的事项制定实施细则；涉及法规规章及配套文件修订的，相关责任部门应在6个月内提交送审稿；涉及标准规范、设计图集制（修）订的，原则上相关责任部门应在12个月内通过专家评审报主管部门发布实施。

本措施自发布之日起施行，有效期5年。

# 深圳市住房和建设局关于加快推进装配式建筑的通知

深建规〔2017〕1号

市建筑工务署、市住房保障署、各区住房和建设局、各新区城建局、各有关单位：

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》（中发〔2016〕6号）、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）中关于“发展新型建造方式，大力推广装配式建筑”的要求，全面促进我市装配式建筑的发展，保障建筑工程质量和安全，降低资源消耗和环境污染，现将有关事项通知如下：

一、本通知所称装配式建筑，是指用预制部品部件在工地装配而成的建筑，包括装配式混凝土结构、钢结构、现代木结构，以及其他符合装配式建筑技术要求的结构体系。

二、下列项目应当实施装配式建筑：

（一）新出让的住宅用地项目；

（二）纳入“十三五”开工计划（含棚户区改造和城市更新等配建项目）独立成栋，且截至2016年6月27日尚未取得《建设用地规划许可证》的人才住房和保障性住房项目。

其中，装配式建筑技术标准规定最大适用高度以内的项目，应当符合我市装配式建筑预制率和装配率要求。

三、政府投资建设的具备条件的学校、医院、养老院等公共建筑项目，以及深圳北站商务中心区、坪山中心区、宝安中心区、国际低

碳城、大运新城等重点区域，率先推进装配式建筑。

四、市、区住房和城乡建设主管部门应当在 2016 年 6 月 27 日后新开工的人才住房和保障性住房建设标准批复和建设管理任务书中明确装配式建筑预制率和装配率要求。装配式建筑的增量成本计入项目建设成本。

五、装配式建筑项目应当在设计、生产、施工、运营管理等阶段应用信息技术，形成建筑信息模型（BIM）。通过设计、生产、运输、施工等专业协调和信息共享，优化装配式建筑的整体方案和资源配置，建立装配式建筑项目数据库，为实现装配式建筑全过程质量管控和责任追溯提供信息技术支撑。

六、装配式建筑项目优先采用设计 - 采购 - 施工（EPC）总承包、设计 - 施工（D-B）总承包等项目管理模式。具有工程总承包管理能力和经验的企业（包括设计、施工、开发、生产企业单独或组成联合体），可以承接 EPC 工程总承包、设计 - 施工总承包项目，具体设计、施工等任务由具有相应资质的单位承担。招标人可采用竞价预选招标或竞价批量招标方式，择优选择工程总承包单位。

七、对已经办理立项手续的装配式建筑项目，建设单位申请开工并承诺按我市装配式建筑预制率和装配率要求实施，且经现场核查满足工程质量和安全施工条件的，质量安全监督机构与建设单位签订工程质量安全监管协议，办理提前介入工程质量安全监管登记手续。建设单位应当依法在开工后一定期限内补办施工许可手续，具体期限在工程质量安全监管协议中确定。

八、装配式建筑项目各专业设计文件除按常规进行施工图审查外，还应审查预制率、装配率是否符合我市装配式建筑预制率和装配率要求。后期设计文件发生预制率、装配率等重要因素变动的，建设单位



应当报原施工图审查单位重新进行审查。

九、质量安全监督机构应当加强装配式建筑项目预制构件生产环节的监督检查，监督抽检工作前移，采取进厂抽检和飞行检查的方式，加强对工厂生产环节涉及的建筑原材料、建筑构配件和成品构件的监督检查力度。预制构件生产地不在深圳市的，其质量检验检测工作可就近委托具有相应资质的检测单位实施。

十、优化装配式建筑项目的质量安全监督与验收。装配式施工的分部分项工程由监理单位负责组织验收。质量安全监督机构结合日常监督工作对验收记录和实体质量进行抽查。质量安全监督机构对建筑项目实体质量进行抽查时，应加大对现场浇筑结构和预制构件连接部位、建筑起重机械与吊装等危险性较大的作业工程的抽查力度。

十一、加强装配式建筑工程竣工验收技术资料的管理，新开工的装配式建筑工程统一使用《广东省房屋建筑工程竣工验收技术资料统一用表》（2016版）。

十二、组织专家队伍提供技术服务。市、区建设主管部门或协会应当建立专家库，为装配式建筑项目提供咨询服务，协助企业解决设计、生产、施工、运营维护等方面的疑难问题。

十三、市造价主管部门负责收集装配式建筑工艺和措施的各项施工消耗信息，测算有关费用，并在此基础上制定深圳市装配式建筑工程消耗量定额及计价规程，发布装配式建筑构件及部品市场参考价格。未发布价格信息的预制构件及建筑部品的价格，各相关单位可通过询价采购、竞争性谈判等方式确定。

十四、经施工图审查机构审查，符合我市装配式建筑预制率和装配率要求的项目，通过建筑节能专项验收和竣工验收后，可认定为深



圳市铜级绿色建筑。对按照高标准建造，预制率达到 40%、装配率达到 60% 以上的装配式建筑项目，按《深圳市绿色建筑评价规范》（SZJG30-2009）参评时，可在标准评价等级的基础上提高一个等级。

十五、经认定符合我市装配式建筑预制率和装配率要求的项目在报建时可缓交新型墙体材料专项基金，竣工验收合格后即不再补交；保障性住房项目和棚户区改造安置住房项目采用装配式建筑的，根据国家有关规定，免收新型墙体材料专项基金。

十六、利用市建筑节能发展资金，重点扶持装配式建筑和 BIM 应用。经认定，符合资助条件的示范项目、研发中心、重点实验室和公共技术平台，按规定予以资助。

十七、对在装配式建筑项目中作出重要贡献，起到良好示范作用的相关企业给予表彰。优先推荐装配式建筑相关企业申报高新技术企业；优先推荐装配式建筑项目参与地方、省级及国家级奖项的申报。

十八、市、区建设主管部门按照项目管理权限分别负责组织专家对装配式建筑项目进行技术认定。经认定，符合我市装配式建筑预制率和装配率要求的项目，由上述部门予以批复，作为享受相关政策优惠的依据。市建筑工务署负责管理的装配式建筑项目由其自行组织技术认定，并依法享受相关政策优惠。

十九、加强对装配式建筑人才的培养，鼓励企业、行业协会建立装配式建筑实训基地，加强对装配式建筑的劳务工操作实训；鼓励企业、行业协会与高等院校合作开设相关课程，培养装配式建筑的管理和技术人员。

深圳市住房和建设局

2017 年 1 月 12 日

# 深圳市住房和建设局 深圳市规划和国土资源委员会 关于印发《深圳市装配式建筑住宅项目建筑面积 奖励实施细则》的通知

深建规〔2017〕2号

各区住房和建设局、各新区城建局，市规划和国土资源委员会各管理局，各有关单位：

为了促进我市装配式建筑住宅项目发展，提高住宅建设的效率和质量，实现住宅建设领域节能减排，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）和《关于加快推进深圳住宅产业化的指导意见（试行）》（深建字〔2014〕193号）等规定，市住房建设局、市规划国土委组织制定了《深圳市装配式建筑住宅项目建筑面积奖励实施细则》。现予印发，请遵照执行。

深圳市住房和建设局      深圳市规划和国土资源委员会

2017年1月20日

# 深圳市装配式建筑住宅项目建筑面积奖励实施细则

**第一条** 为了促进我市装配式建筑住宅项目发展，提高住宅建设的效率和质量，实现住宅建设领域节能减排，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）和《关于加快推进深圳住宅产业化的指导意见（试行）》（深建字〔2014〕193号）等规定，结合我市实际，制定本细则。

**第二条** 本细则适用于建设单位在自有土地上申请实施装配式建筑的住宅项目，不包括通过招标、拍卖、挂牌方式取得的建设用地项目、人才住房和保障性住房项目以及土地使用权出让合同中要求实施装配式建筑的住宅项目。

**第三条** 奖励建筑面积不得超过符合装配式建筑相关技术要求的住宅项目建筑面积的3%，最多不超过5000平方米，奖励建筑面积无需修改已有法定规划。奖励后的容积率不得超过《深圳市城市规划标准与准则》中规定的容积率上限。

**第四条** 奖励建筑面积的功能为住宅的，不纳入预售范围，并按照我市宗地地价测算规则计收地价。土地使用权使用期限和起始年期维持原土地使用权出让合同的约定不变。

**第五条** 建设单位在申报方案设计核查前，应当向市住房建设部门提出实施装配式建筑的申请并出具承诺函。承诺严格按照我市装配式建筑的相关技术要求实施项目；未按照要求实施的，奖励建筑面积由相关单位以成本价收购用作人才住房和保障性住房。

市住房建设部门收到建设单位的申请及承诺函后，应当及时出具

复函。

**第六条** 建设单位在申报方案设计核查时，应当提供市住房建设部门的复函。项目方案设计文件应当包括装配式建筑设计说明专篇，注明装配式建筑预制率和装配率要求、住宅项目建筑面积总和、申请奖励的建筑面积数量和比例。

规划国土部门应当在方案设计核查意见书中确定奖励建筑面积的数量和比例，并注明该项目装配式建筑设计须通过市住房建设部门技术认定。技术认定未通过的，应当重新申报方案设计核查。

**第七条** 建设单位在方案设计核查、初步设计完成后，向市住房建设部门提出技术认定申请，并提交申请表、装配式建筑项目预制率和装配率计算书（须由施工图审查机构审核后盖章确认）、装配式建筑项目实施方案等材料。

市住房建设部门应当组织装配式建筑设计、生产、施工等领域专家对建设单位提交的相关材料进行技术认定，通过技术认定的，出具技术认定意见书。

**第八条** 通过技术认定的项目，建设单位持方案设计核查意见书和技术认定意见书，向规划国土部门申请合并办理《建设用地规划许可证》变更和签订土地使用权出让合同补充协议，并按照我市宗地地价测算规则补交地价。

规划国土部门在《建设用地规划许可证》中备注奖励的建筑面积，并将承诺函的内容纳入土地使用权出让合同补充协议。

**第九条** 建设单位应当在施工图设计文件中注明奖励建筑面积的数量和比例，并在施工图设计完成后，将施工图设计文件以及技术认定申请表、技术认定意见书、装配式建筑项目预制率和装配率计算书、

装配式建筑项目实施方案等材料提交至施工图审查机构审查。

施工图审查机构应当对装配式建筑项目预制率和装配率等要求进行审查，经审查合格的，出具施工图设计文件审查合格书，并在施工图设计文件审查合格书和审查报告中注明。

**第十条** 建设单位向规划国土部门申请办理《建设工程规划许可证》时，规划国土部门应当将奖励建筑面积在《建设工程规划许可证》中备注。

**第十一条** 建设单位申请办理房地产预售时，应当明确标注奖励住宅的户型、位置和面积，该部分建筑面积不纳入预售范围。

**第十二条** 建设工程质量安全监督机构（以下简称质监机构）应当将住宅项目实施装配式建筑的情况纳入日常监督检查，有关监督检查情况应当形成书面监督记录，并在项目验收阶段对住宅项目实施装配式建筑情况出具意见。

**第十三条** 建设单位向规划国土部门申请办理《建设工程规划验收合格证》时，应当提供质监机构对住宅项目实施装配式建筑情况出具的意见。规划国土部门应当将奖励建筑面积在《建设工程规划验收合格证》中备注。

**第十四条** 建设单位应当在竣工验收报告中增加装配式建筑专篇，注明装配式建筑的位置和面积、结构类型、预制构件种类、装配式施工技术、预制率和装配率以及是否符合施工图设计文件和装配式建筑的相关要求等内容。竣工验收报告应当经工程建设各方责任主体签字确认。

**第十五条** 建设单位未按照要求实施装配式建筑住宅项目的，奖励建筑面积由相关单位参照《深圳市保障性住房收购操作规程》规定

以成本价收购，用作人才住房和保障性住房。建设单位的违约行为应当记入企业诚信档案。

**第十六条** 本细则自发布之日起施行，有效期 3 年。



# 深圳市住房和建设局关于装配式建筑项目 设计阶段技术认定工作的通知

深建规〔2017〕3号

市建筑工务署，各区住房和建设局、各新区城建局，各有关单位：

为保障我市装配式建筑项目的技术认定工作规范有序，根据《关于加快推进深圳住宅产业化的指导意见》（深建字〔2014〕193号）、《关于加快推进装配式建筑的通知》（深建规〔2017〕1号）、《深圳市装配式建筑住宅项目建筑面积奖励实施细则》（深建规〔2017〕2号）等文件的要求，现就有关事项通知如下：

一、本通知所称装配式建筑项目设计阶段技术认定，是指为鼓励装配式建筑的实施和推广，市、区建设主管部门（以下简称“主管部门”）组织有关专家依照装配式建筑的相关要求对装配式建筑项目设计阶段的有关资料进行技术评审，并出具技术认定意见书的活动。

二、下列装配式建筑项目应当按要求进行技术认定：

（一）土地出让文件、城市更新单元规划批复、人才住房和保障性住房建设标准和建设管理任务书等政府文件规定按我市装配式建筑预制率和装配率要求实施的项目。

（二）建设单位在自有土地上实施装配式建筑，并申请建筑面积奖励的项目。

（三）申请市建筑节能发展资金资助的装配式建筑示范项目。

三、部门职责分工：

（一）第二条第（一）项所规定的项目，由市、区主管部门按照

项目管理权限分别组织技术认定。

(二) 第二条第(二)、(三)项所规定的项目,包括市管和区管项目,由市主管部门负责组织技术认定。

(三) 市建筑工务署负责管理的装配式建筑项目,由其自行组织技术认定。

#### 四、装配式建筑项目设计的有关要求:

(一) 在方案设计阶段,设计单位应当按照我市装配式建筑技术要求进行设计。方案设计文件应当对实施装配式建筑的建筑面积、结构类型、预制率和装配率等内容进行专篇说明。申请建筑面积奖励的装配式建筑项目,还应当按照《深圳市装配式建筑住宅项目建筑面积奖励实施细则》的要求,对申请奖励的住宅面积和比例等内容予以说明。

(二) 在初步设计阶段,建设单位应当编制装配式建筑项目预制率和装配率计算书及实施方案。依法应当进行超限高层建筑工程抗震设防专项审查的项目,应当先完成专项审查。设计文件应当对实施装配式建筑的建筑面积、结构类型、预制构件种类、装配式施工技术、预制率和装配率等内容进行专篇说明。

(三) 在施工图设计阶段,各专业设计说明和设计图纸中应有装配式建筑专项内容。设计图纸需用不同图例注明预制构件的种类,标示预制构件的位置,列明所用预制构件的清单表。

(四) 建设单位委托施工图审查机构审查时,应当明确将预制率和装配率作为审查内容。施工图审查机构应当根据《深圳市装配式建筑项目预制率和装配率计算书审查要点》对预制率和装配率进行审查,并出具意见书。

#### 五、装配式建筑项目设计阶段技术认定流程:

(一)项目初步设计完成后,建设单位向主管部门提出申请,并提供以下材料:

- 1.《深圳市装配式建筑项目设计阶段技术认定申请表》;
- 2.《深圳市装配式建筑项目预制率和装配率计算书》;
- 3.《深圳市装配式建筑项目预制率和装配率审查意见书》;
- 4.《深圳市装配式建筑项目实施方案》;
- 5.《深圳市建筑工程方案设计核查意见书》;
- 6.项目设计文件。

(二)收到前项所述材料后,主管部门须在20个工作日内组织装配式建筑设计、生产、施工等相关专家按照装配式建筑的审查要点对上述材料进行技术评审,并出具设计阶段技术认定意见书。

#### 六、装配式建筑项目设计阶段技术认定的后续要求:

(一)在项目施工图设计完成后,建设单位应当将施工图设计文件以及主管部门出具的技术认定意见书、装配式建筑项目设计阶段技术认定申请表、装配式建筑项目预制率和装配率计算书、装配式建筑项目实施方案等相关材料提交至施工图审查机构审查。

施工图审查机构应当对项目预制率和装配率等装配式建筑相关要求进行审核,经审核合格的,才能出具施工图设计文件审查合格书,并在施工图设计文件审查合格书和审查报告中注明“本工程施工图设计文件符合预制率和装配率等装配式建筑相关要求”的字样。

(二)在项目实施阶段,建设单位应当建立首批预制构件样板和首个装配式标准层结构联合验收制度。施工单位应当根据施工图设计文件编制装配式建筑专项施工方案,并组织实施。监理单位应当根据施工图设计文件,结合装配式建筑专项施工方案,编制装配式建筑监

理实施细则，并加强对预制构件生产和安装的检查。工程质量安全监督机构应当对工程建设各责任主体是否遵循施工图设计文件进行监督检查。施工图设计文件涉及预制率、装配率等重要变更的，建设单位应当报原施工图审查机构重新审查。

（三）在项目竣工阶段，建设单位应当在工程竣工验收报告中对实施装配式建筑的单体建筑位置和面积、结构类型、预制构件种类、装配式施工技术、预制率和装配率等内容进行专篇说明，并注明各指标是否符合施工图设计文件和装配式建筑的相关要求。竣工验收报告须经工程建设各责任主体签字确认。工程质量安全监督机构负责对竣工验收活动进行监督。

七、本通知自印发之日起实施，市建筑工务署的技术认定程序和要求参照本通知执行。

附件：

- 1.《深圳市装配式建筑项目设计阶段技术认定申请表》（参考格式）
- 2.《深圳市装配式建筑项目预制率和装配率计算书》（参考格式）
- 3.《深圳市装配式建筑项目实施方案》（参考格式）
- 4.《深圳市装配式建筑项目预制率和装配率审查意见书》  
（参考格式）
- 5.深圳市装配式建筑项目预制率和装配率计算书审查要点
- 6.深圳市装配式建筑项目实施方案审查要点
- 7.《深圳市装配式建筑项目设计阶段技术认定意见书》（参考格式）

深圳市住房和建设局

2017年1月22日

# 深圳市住房和建设局关于发布《深圳市装配式 建筑工程消耗量定额》（2016）的通知

深建字〔2016〕379号

各有关单位：

为了规范我市装配式建筑工程的计价行为，推进装配式建筑市场健康发展，合理确定与有效控制装配式建筑工程造价，深圳市住房和建设局根据《深圳市建设工程造价管理规定》（深圳市人民政府令第240号）委托深圳市建设工程造价管理站组织编制了《深圳市装配式建筑工程消耗量定额》（2016）（以下简称“本定额”），现予以发布，自2017年2月1日起实行。现将有关事项通知如下：

一、自本定额实行之日，《建筑钢结构、安装工艺金属结构工程消耗量定额》（试行）中1006-1～1006-242、《深圳市建筑工程消耗量定额》（2003）补充子目1004-80B1～1004-151B1、1012-129B1～1012-193B1停止使用。

二、本定额是国有资金投资的装配式建筑工程编制投资估算、设计概算、施工图预算和最高投标限价的依据，对其他工程仅供参考。

三、授权深圳市建设工程造价管理站负责本定额的解释、补充和修订等管理工作，并由该站负责有关计价规程的制定。

特此通知。

深圳市住房和建设局

2016年12月30日

# 深圳市住房和建设局关于印发《EPC 工程总承包招标工作指导规则（试行）》的通知

深建市场〔2016〕16号

各有关单位：

近期以来，我市越来越多的保障房、河流治理、污水处理、轨道交通等工程采取 EPC 工程总承包方式进行发包。为了帮助招标人做好 EPC 工程总承包招标工作，降低合同风险，我局制定了《EPC 工程总承包招标工作指导规则（试行）》，现予以印发，供招标人参考。

特此通知。

深圳市住房和建设局

2016年5月18日



# EPC 工程总承包招标工作指导规则（试行）

为了帮助招标人做好 EPC 工程总承包招标工作，降低合同风险，特制定本指导规则，供招标人参考。

## 一、EPC 工程总承包的定义

EPC(Engineering-Procurement-Construction)，即“设计采购和施工”模式，又称交钥匙工程总承包模式。业主与工程总承包商签定工程总承包合同，把建设项目的的设计、采购、施工和调试服务工作全部委托给工程总承包商负责组织实施，业主只负责整体的、原则的、目标的管理和控制。设计、采购和施工的组织实施采用统一策划、统一组织、统一指挥、统一协调和全过程控制。

## 二、EPC 工程总承包的投标条件

目前 EPC 工程总承包招标的适用依据主要是《关于培育发展工程总承包和工程项目管理企业的指导意见》（建市〔2003〕30号）。在设置投标条件时可淡化资质管理，实行能力认可，在工程实施时回归资质管理，由有相应资质的单位分别承担设计、施工任务。招标人可按下列方式之一设置投标条件：

（一）具有工程总承包管理能力的企业，可以是设计、施工、开发商或其他项目管理单位；

（二）具有相应资质等级的设计、施工或项目管理单位独立或组成联合体投标。

由于目前建筑市场上具有工程总承包业绩的单位较少，在招标时不宜将工程总承包业绩作为投标条件，以促进工程总承包行业的发展。

### 三、EPC 工程总承包招标一般应明确的招标需求

EPC 工程总承包招标可以在完成概念方案设计之后进行，也可以在完成方案设计之后进行，即方案未定的 EPC 工程总承包招标和方案已定的 EPC 工程总承包招标。无论哪种方式，一般应至少明确以下招标需求：

（一）细化建设规模：房屋建筑工程包括地上建筑面积、地下建筑面积、层高、户型及户数、开间大小与比例、停车位数量或比例等；市政工程包括道路宽度、河道宽度、污水处理能力等。

（二）细化建设标准：房屋建筑工程包括天、地、墙各种装饰面材的材质种类、规格和品牌档次，机电系统包含的类别、机电设备材料的主要参数、指标和品牌档次，各区域末端设施的密度，家具配置数量和标准，以及室外工程、园林绿化的标准；市政工程包括各种结构层、面层的构造方式、材质、厚度等。

（三）划分工作责任：除设计施工以外的其他服务工作的内容、分工与责任。

（四）房屋建筑工程还应明确是否采取工业化建造方式、是否采用 BIM 技术等。

### 四、EPC 工程总承包的计价模式

EPC 工程总承包招标在需求统一、明确的前提下，由投标人根据给定的概念方案（或设计方案）、建设规模和建设标准，自行编制估算工程量清单并报价。建议采用总价包干的计价模式，但地下工程不纳入总价包干范围，而是采用模拟工程量的单价合同，按实计量。如果需约定材料、人工费用的调整，则建议招标时先固定调差材料、人工在工程总价中的占比，结算时以中标价中的工程建安费用乘以占比

作为基数，再根据事先约定的调差方法予以调整。

如果 EPC 工程总承包招标时，不确定建设规模与建设标准，不采用总价包干合同，而是采用下浮率报价与最终批复概算作为上限价的结算方式，一方面中标人在设计时偏好采用利润率高的材料或无法定价的设备，发包人在工程监管时存在较大难度和廉政风险；另一方面，措施费用由于难以定价，在合同执行过程中，可能存在管理难度和较大廉政风险；再一方面由于开口合同，上限价与概算批复额度相关，中标人存在不当谋利的可能。

## 五、EPC 工程总承包定标准备工作

EPC 工程总承包一般采用定性评审、评定分离的招标方式，招标人在定标之前需做好以下准备工作：

（一）谨慎认定投标人的工程总承包管理能力与履约能力

1. 是否具有工程总承包管理需要的团队；
2. 工程总承包管理团队的主要人员是否具有较为丰富的工程管理经验；
3. 投标人是否建立了与工程总承包管理业务相适应的组织机构、项目管理体系；
4. 投标人的整体实力、财务状况和履约能力情况。

（二）投标人是否进行一定程度的设计深化，深化的设计是否符合招标需求的规定。

（三）考核投标报价是否合理。主要考核投标人是否编制了较为详细的估算工程量清单，估算工程量清单与其深化的设计方案是否相匹配，投标单价是否合理。

如果投标人报价时只有单位指标造价，如每平方米造价、每延米造价等，或者只有单位工程合价、工程总价，则可能无法判断其投标报

价是否合理，招标人在定标时可优先选择能判定为报价合理的投标人。

## 六、EPC 工程总承包招标注意事项

传统招标模式由招标人提供设计图纸和工程量清单，投标人按规定进行应标和报价，而 EPC 工程总承包招标时只提供概念设计（或方案设计）、建设规模和建设标准，不提供工程量清单，投标人需自行编制用于报价的清单，因此招标时应注意以下事项：

（一）确定合理的招标时间，确保投标人有足够时间对招标文件进行仔细研究、核查招标人需求、进行必要的深化设计、风险评估和估算。

（二）参照国际咨询工程师联合会（FIDIC）《设计采购施工（EPC）/交钥匙工程合同条件》与《生产设备和设计-施工合同条件》拟定合同条款。

（三）改变工程项目管理模式，发包人对承包人的工作只进行有限的控制，一般不进行过程干预，而是在验收时严格按建设规模和建设标准进行验收，只有达到招标需求的工程才予以接收。EPC 工程总承包工程可不实行工程监理，发包人也可仍然聘请工程监理，但是对工程监理的工作内容与工作形式进行适当调整。

（四）招标过程中，允许投标人就技术问题和商务条件与招标人进行磋商，达成一致后作为合同的组成部分。

（五）工程款支付不宜采用传统的按实计量与支付方式，可采用按比例或按月度约定额度支付方式。

（六）慎重选择定标方法，目前建筑市场中具备工程总承包管理能力和经验的承包人较少，不宜采用较大范围的直接抽签或较大范围的票决抽签定标方式。

# 深圳市住房和建设局关于印发《深圳市建筑工业化（建筑产业化）专家委员会管理办法（试行）》的通知

深建字〔2015〕172号

各区住房和建设局（建设局、住宅局）、各新区城建局，各建设、设计、咨询单位，各施工图审查机构，各有关单位：

为加强和规范我市建筑工业化（建筑产业化）专家委员会工作，根据《关于加快推进深圳住宅产业化的指导意见（试行）》（深建字〔2014〕193号），我局制定了《深圳市建筑工业化（建筑产业化）专家委员会管理办法（试行）》，现印发给你们，请遵照执行。

深圳市住房和建设局

2015年11月3日



# 深圳市建筑工业化（建筑产业化）专家委员会 管理办法 （试行）

**第一条** 为规范深圳市建筑工业化（建筑产业化）专家委员会（以下简称“专家委员会”）的工作，充分发挥其技术服务指导的作用，根据《深圳市住房和建设局 深圳市规划和国土资源委员会 深圳市人居环境委员会关于印发〈关于加快推进深圳住宅产业化的指导意见（试行）〉的通知》（深建字〔2014〕193号），制定本办法。

**第二条** 专家委员会由市住房建设部门会同市规划国土、建筑工务、发展改革、财政等政府部门组建。专家委员会设秘书处，负责专家委员会的日常事务，秘书处设在市住房建设部门。

**第三条** 专家委员会履行以下职责：

（一）参与研究和制定建筑工业化政策、发展规划和实施计划，以及重大科技项目的选题论证。

（二）审议建筑工业化标准规范、技术要求、审图要点等技术文件。

（三）承担建筑工业化项目技术论证和认定工作，包括项目设计方案、造价控制、建设过程、竣工验收等环节的技术论证和认定，为相关政府部门审批提供依据。

（四）承担建筑工业化领域中创新技术引进的论证工作。

（五）了解、掌握和研究建筑工业化相关科技发展动态，及时向相关政府部门提供信息和工作建议。

（六）承担相关政府部门委托的其他专项工作。

**第四条** 专家委员会设主任委员 1 名，由市住房城乡建设部门的领导担任，设副主任委员若干，其中一名应当为非公务委员。设秘书长一名，由市住房城乡建设部门相关负责人担任。

**第五条** 专家委员会的委员包括公务委员和非公务委员。

公务委员实行部门资格制度，由市住房城乡建设、规划国土、建筑工务、发展改革、财政等相关政府部门派一名代表组成。

非公务委员由有关专家和社会人士组成。

**第六条** 非公务委员采取相关政府部门推荐、专家所在单位或行业协会推荐、专家自荐等方式，通过公开公平公正的竞争选拔后产生，由专家委员会统一颁发聘书并向社会进行公示，人数不超过二十五人。

非公务委员应当具备以下条件：

（一）规划设计、土地管理、房地产开发、工程建设、部品生产、检测、造价等领域的专家。

（二）本科以上学历文化程度，具有本专业高级专业技术职称，在本专业范围具备领先的技术水平或学术影响，具备坚实的专业基础知识，有较丰富的工程实践经验。对于具有建筑工业化相关发明专利，参与过国家、省市建筑工业化重大课题研究和标准规范编制等人员，学历和职称条件可适当放宽。

（三）熟悉建筑工业化相关管理规定和技术标准。

（四）具有良好的职业道德，作风正派，有较强的语言文字表达能力和工作协调能力。

（五）在深工作或居住，身体健康，年龄一般不超过 70 周岁。

**第七条** 非公务委员每届任期两年，可以续任续聘。非公务委员出现以下情形之一的，应当予以解聘：

(一) 无正当理由拒不参加项目论证工作，造成严重后果的。

(二) 故意隐瞒利害关系，不遵守回避原则的。

(三) 不遵守保密规则，弄虚作假，徇私舞弊，造成严重后果的。

(四) 因身体健康原因不能胜任工作的。

(五) 经查实有其它严重违法违纪行为的，对违法行为构成犯罪的将移送司法机关。

(六) 不适宜继续担任非公务委员的其他情形。

#### **第八条** 专家委员会会议事规则：

(一) 会议由主任委员召集和主持，主任委员可以委托副主任委员或者秘书长主持会议。

(二) 参会的总人数必须为单数，公务委员由专家委员会秘书处根据会议要求通知相关政府部门派一名代表参加，非公务委员由专家委员会秘书处从正式聘任的非公务委员中抽选。

(三) 专家委员会会议作出决议，应当获得参加会议人数的三分之二以上多数通过。

(四) 委员适用回避原则，与论证项目有直接利害关系的人员不得参与该项目论证工作。

#### **第九条** 专家委员会委员享有以下权利：

(一) 向相关部门和专家委员会提出工作意见和建议。

(二) 在参与决策咨询过程中充分发表个人意见，并可保留个人意见和建议。

(三) 专家报酬按照相关财务制度规定标准发放。

#### **第十条** 专家委员会委员应承担如下义务：

(一) 廉洁自律，自觉遵守国家有关法律法规和专家委员会管理

办法。

(二) 积极参加专家委员会的各项活动。

(三) 要严守客观公正、实事求是的原则，维护咨询论证工作的科学性、公正性和权威性。

(四) 对涉及的商业秘密和决定负有保密义务。

**第十一条** 本办法自发布之日起施行，由市住房建设部门负责解释。

# 深圳市住房和建设局 深圳市规划和国土资源委员会 深圳市建筑工务署关于印发《深圳市住宅产业化 项目单体建筑预制率和装配率计算细则（试行）》 的通知

深建字〔2015〕106号

各区住房和建设局（建设局、住宅局）、各新区城建局，市规划和国土资源委员会各管理局，各建设单位、设计单位、咨询单位、施工图审查机构，各有关单位：

为贯彻落实《关于加快推进深圳住宅产业化的指导意见（试行）》（深建字〔2014〕193号），规范预制率和装配率的计算，根据《深圳市住宅产业化试点项目技术要求》，市住房建设局会同市规划国土委、市建筑工务署联合制定了《深圳市住宅产业化项目单体建筑预制率和装配率计算细则（试行）》，现予以印发，请遵照执行。

深圳市住房和建设局      深圳市规划和国土资源委员会

深圳市建筑工务署

2015年7月21日



# 深圳市住宅产业化项目单体建筑预制率和 装配率计算细则 (试行)

## 一、一般规定

(一) 本计算细则适用于装配式钢筋混凝土结构的住宅产业化项目单体建筑，钢结构、木结构等其他类型结构体系的计算细则另行制定。

(二) 单体建筑塔楼除架空层、结构转换层、避难层、设备层外，各楼层原则上应采用标准层。

(三) 标准层是指单体建筑室外地坪以上采用统一标准设计、平面布局相同的楼层。

(四) 本计算细则由市住房和建设局负责管理和对条文解释。

## 二、预制率计算细则

### (一) 预制率定义

预制率是指建筑标准层特定部位采用预制构件混凝土体积占标准层全部混凝土体积的百分比。

### (二) 计算公式

预制率  $V = (\text{标准层预制混凝土构件混凝土总体积}) \div (\text{标准层全部混凝土总体积}) * 100\%$

标准层预制混凝土构件混凝土总体积 = 主体和围护结构预制混凝土构件总体积 \*a+ 非承重内隔墙预制混凝土构件总体积 \*b

各类预制混凝土构件体积应乘以相应系数计入到总体积中，其中：

主体和围护结构预制混凝土构件的系数 **a** 为 1；

非承重内隔墙预制混凝土构件的系数 **b** 为 0.5。

标准层全部混凝土总体积 = 主体和围护结构预制混凝土构件总体积 + 非承重内隔墙预制混凝土构件总体积 + 现浇结构混凝土总体积

注：当非承重内隔墙预制混凝土构件总体积 \***b**/ 标准层全部混凝土总体积 ≤ 7.5% 时，按实际比值计算；当 > 7.5% 时，按 7.5% 计算。

### 三、装配率计算细则

#### （一）装配率定义

装配率是指建筑标准层特定部位采用预制构件和装配式模板技术施工时，采用预制构件所免除的模板面积与采用装配式模板的面积之和，占传统现浇所需模板总面积的百分比。

#### （二）计算公式

装配率 **S** = ( 标准层装配式工法构件总表面积 ) ÷ ( 标准层混凝土总表面积 ) \*100%

标准层装配式工法构件总表面积 = 主体和围护结构预制混凝土构件免除传统模板与混凝土接触面的表面积 \***a**+ 非承重内隔墙预制混凝土构件免除传统墙面抹灰的表面积 \***b**+ 现浇结构采用定型装配式模板与混凝土接触面的表面积 \***c**

各类装配式工法构件表面积应乘以相应系数计入到总表面积中，其中：主体和围护结构预制混凝土构件的系数 **a** 为 1；

非承重内隔墙预制混凝土构件的系数 **b** 为 0.5；

现浇结构若采用定型装配式模板、现场绑扎钢筋网和骨架的，系数 **c** 为 0.5；若采用定型装配式模板、同时采用预制钢筋网和骨架的，系数 **c** 为 0.8。

标准层混凝土总表面积 = 主体和围护结构预制混凝土构件免除传统模板与混凝土接触面的表面积 + 非承重内隔墙预制混凝土构件免除传统墙面抹灰的表面积 + 现浇结构采用定型装配式模板与混凝土接触面的表面积 + 现浇结构采用传统木模板与混凝土接触面的表面积

#### 四、预制混凝土构件类型说明

##### (一) 主体和围护结构预制混凝土构件

###### 1. 预制墙体

包括：预制剪力墙、预制外挂墙板、预制夹心保温外墙等。

###### 2. 预制楼板

包括：预制实心板、预制叠合板、预制阳台、预制走廊、预制空调板等。

###### 3. 预制楼梯

包括：预制楼梯段、预制休息平台等。

###### 4. 预制梁

包括：预制实心梁、预制叠合梁、预制 U 型梁等。

###### 5. 预制柱

包括：预制实心柱、预制空心柱等。

###### 6. 其他预制构件

包括：预制整体厨房、预制整体卫生间、预制阳台栏板、预制走廊栏板、预制花槽等。

##### (二) 非承重内隔墙预制混凝土构件

包括：预制混凝土内隔墙板、预制混凝土条板等。

不包括混凝土砖、空心砖、加气混凝土砌块等块材隔墙和石膏条板、硅酸钙板、铝板等装饰板材的内隔墙。

## 五、关于非混凝土预制构件的预制率和装配率计算说明

(一) 非混凝土预制构件不计入预制率。

(二) 标准层厨房、卫生间若采用工厂生产、现场一体化装配安装的成套厨卫家居解决方案的产品，在标准层的装配率计算中分别按照 5% 计入，在计算中若不是全部户型采用整体式厨房和卫生间，则按 5% 乘以采用户数除以总户数计入装配率。其他非混凝土预制构件不计入装配率。

# 深圳市住房和建设局 深圳市规划和国土资源委员会 深圳市人居环境委员会关于印发《关于加快推进 深圳住宅产业化的指导意见（试行）》的通知

深建字〔2014〕193号

各有关单位：

为进一步推动深圳住宅产业化发展，促进全市住宅建设与管理方式的改革与创新，提高住宅建设的水平与质量，实现打造“深圳质量、深圳标准”的战略目标，市住房建设局、市规划国土委、市人居环境委联合制定了《关于加快推进深圳住宅产业化的指导意见（试行）》，经市政府同意，现予印发实施。

深圳市住房和建设局      深圳市规划和国土资源委员会

深圳市人居环境委员会

2014年11月10日



# 关于加快推进深圳住宅产业化的指导意见 (试行)

住宅产业化是通过推广标准化设计、工厂化生产、装配化施工、一体化装修和信息化管理,在住宅建设全过程的开发、设计、部品生产、施工和管理等环节联结为完整的产业链系统,可有效提高住宅生产效率和质量,减少用工和降低住宅全寿命周期成本,减少建筑垃圾的产生和排放,实现住宅建设领域节能减排。为把住宅产业化提升到建设创新型城市的战略高度,实现打造“深圳质量、深圳标准”的战略目标,现就推进深圳住宅产业化提出以下指导意见:

## 一、工作目标

(一)大力推广适合本市住宅的产业化建造方式,实行一次性装修,采用预制装配式的建筑体系,综合运用外墙、楼梯、叠合楼板、阳台板等预制混凝土部品构件,预制率达到15%以上,装配率达到30%以上,逐步提高产业化住宅项目的预制率和装配率。

(二)从2015年起,新出让住宅用地项目和政府投资建设的保障性住房项目全部采用产业化方式建造,鼓励存量土地(包括城市更新项目)的新建住宅项目采用产业化方式建造,稳步提高产业化住宅项目占本市开工建设住宅总建筑面积的比例,争取成为国家住宅产业化示范城市。

## 二、主要措施

(一)加强组织协调,共同推进工作。

1.建立市住宅产业化工作联席会议制度。由市政府主管副市长任

第一召集人，市政府分管副秘书长为第二召集人，成员单位包括市发展改革委、经贸信息委、科技创新委、财政委、规划国土委、人居环境委、人力资源社会保障局、住房建设局、水务局、地税局、市场监管委、城管局、建筑工务署等部门。联席会议办公室设在市住宅产业化主管部门，负责联席会议日常工作。

2. 充分发挥联席会议制度的工作职能，强化主管部门全过程监管职责。统筹协调我市住宅产业化发展的重大问题。研究确定各年度开展住宅产业化工作的实施计划，监督检查各相关部门的贯彻落实情况。住宅产业化主管部门应加强对产业化住宅项目建设的全过程（项目申报、工程设计、生产施工等）进行监管。

3. 完善专家论证组织机制。由市住宅产业化主管部门会同相关部门组建住宅产业化专家委员会。专家委员会办公室设在市住宅产业化主管部门，负责专家委员会日常工作。专家委员会的委员包括公务人员和非公务人员。公务人员委员实行部门资格制度，由相关政府部门的代表组成；非公务人员委员由住宅产业化领域的专家组成。

4. 加强专家技术服务指导。住宅产业化专家委员会负责参与研究和制订住宅产业化技术政策、发展规划以及重大科技项目的选题论证；负责承担技术标准研究、试点项目评估、新技术和新工艺论证、部品认证、住宅性能认定等住宅产业化相关技术服务指导工作。

## （二）推动技术发展，形成解决方案。

1. 推广标准化设计。积极推行产业化住宅设计的标准化、模数化、精细化和适老化，逐步建立产业化住宅建造全过程的技术标准规范体系。在保障性住房中大力推广标准化设计图集的使用。扶持产业化住宅技术研究与设计队伍发展，鼓励设计单位和科研机构开展产业化住

宅相关标准和工法的研究。

2. 推行部品构件工厂化生产。完善产业化住宅各类部品构件标准。推进预制装配式混凝土结构和钢结构配套部品构件的运用。推广成品门窗、成品阳台栏杆、预制内隔墙条板、轻钢龙骨石膏板隔墙、保温隔热、整体卫浴、橱柜收纳等装修装饰部品以及水、电、空调等专业集成部品的使用。

3. 推广现场装配化施工。大力推广装配式混凝土结构、钢结构以及其它符合住宅产业化标准、技术规范的建筑体系。大力推广铝模板、钢模板等定型组合模板施工技术，推广自升式爬架施工技术，提高混凝土结构施工质量和精度。建立产业化住宅关键技术重点实验室，加大外墙保温节能技术、预制装配式构件钢筋连接技术、构件装饰一体成型技术、预制构件流水线生产技术等关键技术的研发。开展产业化住宅建造全过程施工管理研究，逐步完善产业化住宅质检、安检、监理、竣工验收等程序。建立产业化住宅施工定额体系。

4. 推进住宅一次性装修到位。鼓励建设单位采用菜单式和集体委托方式提供全装修成品房，逐步扩大商品住宅全装修比例。推行采用土建、装修设计与施工的一体化，在主体结构设计阶段同步完成建筑装饰装修的设计。提倡采用主体结构和内装分离的住宅体系，提倡主体结构与装修施工同时进行，提高住宅的可改造性和耐久性。建立装修工程与主体工程穿插施工验收办法。

5. 加强信息化管理。鼓励采用建筑信息模型（BIM）技术，仿真模拟施工全过程，逐步建立部品构件生产、安装和维护的可追溯信息记录。加快住宅智能化技术的研发，推广智能家居的使用。推广采用智能物业管理服务平台，建设智能化社区。

### （三）发挥政策引导，加快实施进程。

1. 新出让土地和城市更新项目中明确住宅产业化要求。新出让住宅用地项目全部采用产业化方式建造，由市规划国土部门在土地出让公告时作出相关要求。积极引导城市更新项目采用产业化方式建造，由市规划国土部门在编制城市更新单元规划中落实住宅产业化项目。

2. 政府投资项目全面实施住宅产业化。政府投资建设的保障性住房项目，市、区政府在确定项目建设单位时，将保障性住房标准化设计图集和住宅产业化技术要求作为授权委托书或招标文件的附件。社会投资配建、政府回购独立成栋的保障性住房项目，项目建设单位应采用产业化方式建造，符合住宅产业化技术要求，自愿使用保障性住房标准化设计图集，项目建设单位在开展前期工作时将项目的产业化增量成本计入建安成本，所需投资由市、各区发展改革部门在项目审批时纳入项目总投资。

3. 鼓励存量土地开展住宅产业化工作。除了明确采用产业化方式建造的商品房项目外，对建设单位在自有土地（包括已规划批复的城市更新项目）自愿采用产业化方式建造的，可申请建筑面积奖励。奖励的建筑面积为采用产业化方式建造的规定住宅建筑面积的3%，功能仍为住宅。奖励建筑面积无需修改已有法定规划，计收50%的评估市场地价，不纳入预售范围。

4. 加大产业化住宅项目的扶持力度。产业化住宅项目在办理报建、审批、预售、验收相关手续时开辟绿色通道，优先返还墙改基金和散装水泥基金，施工进度达到七层以下（含本数）的已封顶、七层以上的已完成地面以上三分之一层数的，可提前办理《房地产预售许可证》。优先参与建设工程领域新技术和新产品认定，进入推广目录，鼓励参



与各类工程建筑领域的评优评先及申报国家绿色建筑。推广产业化住宅设计、施工、构件生产一体化总承包模式。政府投资的产业化住宅项目优先采用施工、构件生产一体化总承包模式。

#### （四）整合行业资源，培育实施主体。

1. 推动企业转型发展。引导预制部品构件生产企业由产品供应商向集成商转变。鼓励预制部品构件生产企业调整产品结构，更新生产线。鼓励传统建材企业向以住宅产业化为特点的部品构件生产企业转型。培育住宅产业化研究机构，鼓励企业建立技术研发中心，对被认定为“深圳市住宅产业化技术研发中心”给予政策支持。

2. 加强产业培育整合。根据《深圳市节能环保产业振兴发展政策》（深府〔2014〕33号），市节能环保产业发展专项资金重点扶持一批技术研发企业、部品生产企业、设计单位、科研机构对产业化住宅的技术研发、推广及应用。优先推荐拥有成套住宅产业化技术体系和自主知识产权的优势企业申报高新技术企业。重点支持具有设计、部品生产、施工、房地产开发等全产业链的大型企业参与产业化住宅项目的建设。加快建设光明新区绿色建筑和住宅产业化科技园区，培育深圳住宅产业化骨干企业。

#### （五）加强培训宣传，提高社会认知。

1. 开展技术培训。加强对各类企业和行政管理部门等相关人员培训，定期举办住宅产业化高峰论坛和培训班。鼓励高等院校和职业技术学校开展住宅产业化相关课程，鼓励院校和有关企业开展校企合作，培养具有产业化住宅建造、生产、管理等相关专业知识的职业技术工人，推动行业技术进步。

2. 加大宣传力度。采取多种形式，在报纸、电视、电台与网络等

媒体进行广泛宣传，引导企业和市民树立良好的节能意识、正确的产业化住宅建设和消费观念，形成全民共同参与住宅产业化的良好社会环境。



# 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

中发〔2016〕6号

城市是经济社会发展和人民生产生活的重要载体，是现代文明的标志。新中国成立特别是改革开放以来，我国城市规划建设管理工作成就显著，城市规划法律法规和实施机制基本形成，基础设施明显改善，公共服务和管理水平持续提升，在促进经济社会发展、优化城乡布局、完善城市功能、增进民生福祉等方面发挥了重要作用。同时务必清醒地看到，城市规划建设管理中还存在一些突出问题：城市规划前瞻性、严肃性、强制性和公开性不够，城市建筑贪大、媚洋、求怪等乱象丛生，特色缺失，文化传承堪忧；城市建设盲目追求规模扩张，节约集约程度不高；依法治理城市力度不够，违法建设、大拆大建问题突出，公共产品和服务供给不足，环境污染、交通拥堵等“城市病”蔓延加重。

积极适应和引领经济发展新常态，把城市规划好、建设好、管理好，对促进以人为核心的新型城镇化发展，建设美丽中国，实现“两个一百年”奋斗目标和中华民族伟大复兴的中国梦具有重要现实意义和深远历史意义。为进一步加强和改进城市规划建设管理工作，解决制约城市科学发展的突出矛盾和深层次问题，开创城市现代化建设新局面，现提出以下意见。

## 一、总体要求

（一）指导思想。全面贯彻党的十八大和十八届三中、四中、五

中全会及中央城镇化工作会议、中央城市工作会议精神，深入贯彻习近平总书记系列重要讲话精神，按照“五位一体”总体布局和“四个全面”战略布局，牢固树立和贯彻落实创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，认识、尊重、顺应城市发展规律，更好发挥法治的引领和规范作用，依法规划、建设和管理城市，贯彻“适用、经济、绿色、美观”的建筑方针，着力转变城市发展方式，着力塑造城市特色风貌，着力提升城市环境质量，着力创新城市管理服务，走出一条中国特色城市发展道路。

（二）总体目标。实现城市有序建设、适度开发、高效运行，努力打造和谐宜居、富有活力、各具特色的现代化城市，让人民生活更美好。

（三）基本原则。坚持依法治理与文明共建相结合，坚持规划先行与建管并重相结合，坚持改革创新与传承保护相结合，坚持统筹布局与分类指导相结合，坚持完善功能与宜居宜业相结合，坚持集约高效与安全便利相结合。

## 二、强化城市规划工作

（四）依法制定城市规划。城市规划在城市发展中起着战略引领和刚性控制的重要作用。依法加强规划编制和审批管理，严格执行城乡规划法规定的原则和程序，认真落实城市总体规划由本级政府编制、社会公众参与、同级人大常委会审议、上级政府审批的有关规定。创新规划理念，改进规划方法，把以人为本、尊重自然、传承历史、绿色低碳等理念融入城市规划全过程，增强规划的前瞻性、严肃性和连续性，实现一张蓝图干到底。坚持协调发展理念，从区域、城乡整体协调的高度确定城市定位、谋划城市发展。加强空间开发管制，划定

城市开发边界，根据资源禀赋和环境承载能力，引导调控城市规模，优化城市空间布局和形态功能，确定城市建设约束性指标。按照严控增量、盘活存量、优化结构的思路，逐步调整城市用地结构，把保护基本农田放在优先地位，保证生态用地，合理安排建设用地，推动城市集约发展。改革完善城市规划管理体制，加强城市总体规划和土地利用总体规划的衔接，推进两图合一。在有条件的城市探索城市规划管理和国土资源管理部门合一。

（五）严格依法执行规划。经依法批准的城市规划，是城市建设和管理的依据，必须严格执行。进一步强化规划的强制性，凡是违反规划的行为都要严肃追究责任。城市政府应当定期向同级人大常委会报告城市规划实施情况。城市总体规划的修改，必须经原审批机关同意，并报同级人大常委会审议通过，从制度上防止随意修改规划等现象。控制性详细规划是规划实施的基础，未编制控制性详细规划的区域，不得进行建设。控制性详细规划的编制、实施以及对违规建设的处理结果，都要向社会公开。全面推行城市规划委员会制度。健全国家城乡规划督察员制度，实现规划督察全覆盖。完善社会参与机制，充分发挥专家和公众的力量，加强规划实施的社会监督。建立利用卫星遥感监测等多种手段共同监督规划实施的工作机制。严控各类开发区和城市新区设立，凡不符合城镇体系规划、城市总体规划和土地利用总体规划进行建设的，一律按违法处理。用5年左右时间，全面清查并处理建成区违法建设，坚决遏制新增违法建设。

### **三、塑造城市特色风貌**

（六）提高城市设计水平。城市设计是落实城市规划、指导建筑设计、塑造城市特色风貌的有效手段。鼓励开展城市设计工作，通过

城市设计，从整体平面和立体空间上统筹城市建筑布局，协调城市景观风貌，体现城市地域特征、民族特色和时代风貌。单体建筑设计方案必须在形体、色彩、体量、高度等方面符合城市设计要求。抓紧制定城市设计管理法规，完善相关技术导则。支持高等学校开设城市设计相关专业，建立和培育城市设计队伍。

（七）加强建筑设计管理。按照“适用、经济、绿色、美观”的建筑方针，突出建筑使用功能以及节能、节水、节地、节材和环保，防止片面追求建筑外观形象。强化公共建筑和超限高层建筑设计管理，建立大型公共建筑工程后评估制度。坚持开放发展理念，完善建筑设计招投标决策机制，规范决策行为，提高决策透明度和科学性。进一步培育和规范建筑设计市场，依法严格实施市场准入和清出。为建筑设计院和建筑师事务所发展创造更加良好的条件，鼓励国内外建筑设计企业充分竞争，使优秀作品脱颖而出。培养既有国际视野又有民族自信的建筑师队伍，进一步明确建筑师的权利和责任，提高建筑师的地位。倡导开展建筑评论，促进建筑设计理念的交融和升华。

（八）保护历史文化风貌。有序实施城市修补和有机更新，解决老城区环境品质下降、空间秩序混乱、历史文化遗产损毁等问题，促进建筑物、街道立面、天际线、色彩和环境更加协调、优美。通过维护加固老建筑、改造利用旧厂房、完善基础设施等措施，恢复老城区功能和活力。加强文化遗产保护传承和合理利用，保护古遗址、古建筑、近现代历史建筑，更好地延续历史文脉，展现城市风貌。用5年左右时间，完成所有城市历史文化街区划定和历史建筑确定工作。

#### **四、提升城市建筑水平**

（九）落实工程质量责任。完善工程质量安全管理制度，落实建



设单位、勘察单位、设计单位、施工单位和工程监理单位等五方主体质量安全责任。强化政府对工程建设全过程的质量监管，特别是强化对工程监理的监管，充分发挥质监站的作用。加强职业道德规范和技能培训，提高从业人员素质。深化建设项目组织实施方式改革，推广工程总承包制，加强建筑市场监管，严厉查处转包和违法分包等行为，推进建筑市场诚信体系建设。实行施工企业银行保函和工程质量责任保险制度。建立大型工程技术风险控制机制，鼓励大型公共建筑、地铁等按市场化原则向保险公司投保重大工程保险。

（十）加强建筑安全监管。实施工程全生命周期风险管理，重点抓好房屋建筑、城市桥梁、建筑幕墙、斜坡（高切坡）、隧道（地铁）、地下管线等工程运行使用的安全监管，做好质量安全鉴定和抗震加固管理，建立安全预警及应急控制机制。加强对既有建筑改扩建、装饰装修、工程加固的质量安全监管。全面排查城市老旧建筑安全隐患，采取有力措施限期整改，严防发生垮塌等重大事故，保障人民群众生命财产安全。

（十一）发展新型建造方式。大力推广装配式建筑，减少建筑垃圾和扬尘污染，缩短建造工期，提升工程质量。制定装配式建筑设计、施工和验收规范。完善部品部件标准，实现建筑部品部件工厂化生产。鼓励建筑企业装配式施工，现场装配。建设国家级装配式建筑生产基地。加大政策支持力度，力争用 10 年左右时间，使装配式建筑占新建建筑的比例达到 30%。积极稳妥推广钢结构建筑。在具备条件的地方，倡导发展现代木结构建筑。

## **五、推进节能城市建设**

（十二）推广建筑节能技术。提高建筑节能标准，推广绿色建筑

和建材。支持和鼓励各地结合自然气候特点，推广应用地源热泵、水源热泵、太阳能发电等新能源技术，发展被动式房屋等绿色节能建筑。完善绿色节能建筑和建材评价体系，制定分布式能源建筑应用标准。分类制定建筑全生命周期能源消耗标准定额。

（十三）实施城市节能工程。在试点示范的基础上，加大工作力度，全面推进区域热电联产、政府机构节能、绿色照明等节能工程。明确供热采暖系统安全、节能、环保、卫生等技术要求，健全服务质量标准和评估监督办法。进一步加强对城市集中供热系统的技术改造和运行管理，提高热能利用效率。大力推行采暖地区住宅供热分户计量，新建住宅必须全部实现供热分户计量，既有住宅要逐步实施供热分户计量改造。

## 六、完善城市公共服务

（十四）大力推进棚改安居。深化城镇住房制度改革，以政府为主保障困难群体基本住房需求，以市场为主满足居民多层次住房需求。大力推进城镇棚户区改造，稳步实施城中村改造，有序推进老旧小区综合整治、危房和非成套住房改造，加快配套基础设施建设，切实解决群众住房困难。打好棚户区改造三年攻坚战，到2020年，基本完成现有的城镇棚户区、城中村和危房改造。完善土地、财政和金融政策，落实税收政策。创新棚户区改造体制机制，推动政府购买棚改服务，推广政府与社会资本合作模式，构建多元化棚改实施主体，发挥开发性金融支持作用。积极推行棚户区改造货币化安置。因地制宜确定住房保障标准，健全准入退出机制。

（十五）建设地下综合管廊。认真总结推广试点城市经验，逐步推开城市地下综合管廊建设，统筹各类管线敷设，综合利用地下空间



资源，提高城市综合承载能力。城市新区、各类园区、成片开发区域新建道路必须同步建设地下综合管廊，老城区要结合地铁建设、河道治理、道路整治、旧城更新、棚户区改造等，逐步推进地下综合管廊建设。加快制定地下综合管廊建设标准和技术导则。凡建有地下综合管廊的区域，各类管线必须全部入廊，管廊以外区域不得新建管线。管廊实行有偿使用，建立合理的收费机制。鼓励社会资本投资和运营地下综合管廊。各城市要综合考虑城市发展远景，按照先规划、后建设的原则，编制地下综合管廊建设专项规划，在年度建设计划中优先安排，并预留和控制地下空间。完善管理制度，确保管廊正常运行。

（十六）优化街区路网结构。加强街区的规划和建设，分梯级明确新建街区面积，推动发展开放便捷、尺度适宜、配套完善、邻里和谐的生活街区。新建住宅要推广街区制，原则上不再建设封闭住宅小区。已建成的住宅小区和单位大院要逐步打开，实现内部道路公共化，解决交通路网布局问题，促进土地节约利用。树立“窄马路、密路网”的城市道路布局理念，建设快速路、主次干路和支路级配合合理的道路网系统。打通各类“断头路”，形成完整路网，提高道路通达性。科学、规范设置道路交通安全设施和交通管理设施，提高道路安全性。到 2020 年，城市建成区平均路网密度提高到 8 公里 / 平方公里，道路面积率达到 15%。积极采用单行道路方式组织交通。加强自行车道和步行道系统建设，倡导绿色出行。合理配置停车设施，鼓励社会参与，放宽市场准入，逐步缓解停车难问题。

（十七）优先发展公共交通。以提高公共交通分担率为突破口，缓解城市交通压力。统筹公共汽车、轻轨、地铁等多种类型公共交通协调发展，到 2020 年，超大、特大城市公共交通分担率达到 40% 以上，

大城市达到 30% 以上，中小城市达到 20% 以上。加强城市综合交通枢纽建设，促进不同运输方式和城市内外交通之间的顺畅衔接、便捷换乘。扩大公共交通专用道的覆盖范围。实现中心城区公交站点 500 米内全覆盖。引入市场竞争机制，改革公交公司管理体制，鼓励社会资本参与公共交通设施建设和运营，增强公共交通运力。

（十八）健全公共服务设施。坚持共享发展理念，使人民群众在共建共享中有更多获得感。合理确定公共服务设施建设标准，加强社区服务场所建设，形成以社区级设施为基础，市、区级设施衔接配套的公共服务设施网络体系。配套建设中小学、幼儿园、超市、菜市场，以及社区养老、医疗卫生、文化服务等设施，大力推进无障碍设施建设，打造方便快捷生活圈。继续推动公共图书馆、美术馆、文化馆（站）、博物馆、科技馆免费向全社会开放。推动社区内公共设施向居民开放。合理规划建设广场、公园、步行道等公共活动空间，方便居民文体活动，促进居民交流。强化绿地服务居民日常活动的功能，使市民在居家附近能够见到绿地、亲近绿地。城市公园原则上要免费向居民开放。限期清理腾退违规占用的公共空间。顺应新型城镇化的要求，稳步推进城镇基本公共服务常住人口全覆盖，稳定就业和生活的农业转移人口在住房、教育、文化、医疗卫生、计划生育和证照办理服务等方面，与城镇居民有同等权利和义务。

（十九）切实保障城市安全。加强市政基础设施建设，实施地下管网改造工程。提高城市排涝系统建设标准，加快实施改造。提高城市综合防灾和安全设施建设配置标准，加大建设投入力度，加强设施运行管理。建立城市备用饮用水水源地，确保饮水安全。健全城市抗震、防洪、排涝、消防、交通、应对地质灾害应急指挥体系，完善城市生

命通道系统，加强城市防灾避难场所建设，增强抵御自然灾害、处置突发事件和危机管理能力。加强城市安全监管，建立专业化、职业化的应急救援队伍，提升社会治安综合治理水平，形成全天候、系统性、现代化的城市安全保障体系。

## 七、营造城市宜居环境

（二十）推进海绵城市建设。充分利用自然山体、河湖湿地、耕地、林地、草地等生态空间，建设海绵城市，提升水源涵养能力，缓解雨洪内涝压力，促进水资源循环利用。鼓励单位、社区和居民家庭安装雨水收集装置。大幅度减少城市硬覆盖地面，推广透水建材铺装，大力建设雨水花园、储水池塘、湿地公园、下沉式绿地等雨水滞留设施，让雨水自然积存、自然渗透、自然净化，不断提高城市雨水就地蓄积、渗透比例。

（二十一）恢复城市自然生态。制定并实施生态修复工作方案，有计划有步骤地修复被破坏的山体、河流、湿地、植被，积极推进采矿废弃地修复和再利用，治理污染土地，恢复城市自然生态。优化城市绿地布局，构建绿道系统，实现城市内外绿地连接贯通，将生态要素引入市区。建设森林城市。推行生态绿化方式，保护古树名木资源，广植当地树种，减少人工干预，让乔灌草合理搭配、自然生长。鼓励发展屋顶绿化、立体绿化。进一步提高城市人均公园绿地面积和城市建成区绿地率，改变城市建设中过分追求高强度开发、高密度建设、大面积硬化的状况，让城市更自然、更生态、更有特色。

（二十二）推进污水大气治理。强化城市污水治理，加快城市污水处理设施建设与改造，全面加强配套管网建设，提高城市污水收集处理能力。整治城市黑臭水体，强化城中村、老旧城区和城乡结合部

污水截流、收集，抓紧治理城区污水横流、河湖水系污染严重的现象。到 2020 年，地级以上城市建成区力争实现污水全收集、全处理，缺水城市再生水利用率达到 20% 以上。以中水洁厕为突破口，不断提高污水利用率。新建住房和单体建筑面积超过一定规模的新建公共建筑应当安装中水设施，老旧住房也应当逐步实施中水利用改造。培育以经营中水业务为主的水务公司，合理形成中水回用价格，鼓励按市场化方式经营中水。城市工业生产、道路清扫、车辆冲洗、绿化浇灌、生态景观等生产和生态用水要优先使用中水。全面推进大气污染防治工作。加大城市工业源、面源、移动源污染综合治理力度，着力减少多污染物排放。加快调整城市能源结构，增加清洁能源供应。深化京津冀、长三角、珠三角等区域大气污染联防联控，健全重污染天气监测预警体系。提高环境监管能力，加大执法力度，严厉打击各类环境违法行为。倡导文明、节约、绿色的消费方式和生活习惯，动员全社会参与改善环境质量。

（二十三）加强垃圾综合治理。树立垃圾是重要资源和矿产的观念，建立政府、社区、企业和居民协调机制，通过分类投放收集、综合循环利用，促进垃圾减量化、资源化、无害化。到 2020 年，力争将垃圾回收利用率提高到 35% 以上。强化城市保洁工作，加强垃圾处理设施建设，统筹城乡垃圾处理处置，大力解决垃圾围城问题。推进垃圾收运处理企业化、市场化，促进垃圾清运体系与再生资源回收体系对接。通过限制过度包装，减少一次性制品使用，推行净菜入城等措施，从源头上减少垃圾产生。利用新技术、新设备，推广厨余垃圾家庭粉碎处理。完善激励机制和政策，力争用 5 年左右时间，基本建立餐厨废弃物和建筑垃圾回收和再生利用体系。



## 八、创新城市治理方式

（二十四）推进依法治理城市。适应城市规划建设管理新形势和新要求，加强重点领域法律法规的立改废释，形成覆盖城市规划建设管理全过程的法律法规制度。严格执行城市规划建设管理行政决策法定程序，坚决遏制领导干部随意干预城市规划和工程建设的现象。研究推动城乡规划法与刑法衔接，严厉惩处规划建设管理违法行为，强化法律责任追究，提高违法违规成本。

（二十五）改革城市管理体制。明确中央和省级政府城市管理主管部门，确定管理范围、权力清单和责任主体，理顺各部门职责分工。推进市县两级政府规划建设管理机构改革，推行跨部门综合执法。在设区的市推行市或区一级执法，推动执法重心下移和执法事项属地化管理。加强城市管理执法机构和队伍建设，提高管理、执法和服务水平。

（二十六）完善城市治理机制。落实市、区、街道、社区的管理服务责任，健全城市基层治理机制。进一步强化街道、社区党组织的领导核心作用，以社区服务型党组织建设带动社区居民自治组织、社区社会组织建设。增强社区服务功能，实现政府治理和社会调节、居民自治良性互动。加强信息公开，推进城市治理阳光运行，开展世界城市日、世界住房日等主题宣传活动。

（二十七）推进城市智慧管理。加强城市管理和服务体系智能化建设，促进大数据、物联网、云计算等现代信息技术与城市管理服务融合，提升城市治理和服务水平。加强市政设施运行管理、交通管理、环境管理、应急管理等城市管理数字化平台建设和功能整合，建设综合性城市管理数据库。推进城市宽带信息基础设施建设，强化网络安全保障。积极发展民生服务智慧应用。到 2020 年，建成一批特色鲜

明的智慧城市。通过智慧城市建设和其他一系列城市规划建设管理措施，不断提高城市运行效率。

（二十八）提高市民文明素质。以加强和改进城市规划建设管理来满足人民群众日益增长的物质文化需要，以提升市民文明素质推动城市治理水平的不断提高。大力开展社会主义核心价值观学习教育实践，促进市民形成良好的道德素养和社会风尚，提高企业、社会组织和市民参与城市治理的意识和能力。从青少年抓起，完善学校、家庭、社会三结合的教育网络，将良好校风、优良家风和社会新风有机融合。建立完善市民行为规范，增强市民法治意识。

## **九、切实加强组织领导**

（二十九）加强组织协调。中央和国家机关有关部门要加大对城市规划建设管理工作的指导、协调和支持力度，建立城市工作协调机制，定期研究相关工作。定期召开中央城市工作会议，研究解决城市发展中的重大问题。中央组织部、住房城乡建设部要定期组织新任市委书记、市长培训，不断提高城市主要领导规划建设管理的能力和水平。

（三十）落实工作责任。省级党委和政府要围绕中央提出的总目标，确定本地区城市发展的目标和任务，集中力量突破重点难点问题。城市党委和政府要制定具体目标和工作方案，明确实施步骤和保障措施，加强对城市规划建设管理工作的领导，落实工作经费。实施城市规划建设管理工作监督考核制度，确定考核指标体系，定期通报考核结果，并作为城市党政领导班子和领导干部综合考核评价的重要参考。

各地区各部门要认真贯彻落实本意见精神，明确责任分工和时间要求，确保各项政策措施落到实处。各地区各部门贯彻落实情况要及时向党中央、国务院报告。中央将就贯彻落实情况适时组织开展监督检查。



# 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

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构：

装配式建筑是用预制部品部件在工地装配而成的建筑。发展装配式建筑是建造方式的重大变革，是推进供给侧结构性改革和新型城镇化发展的重要举措，有利于节约资源能源、减少施工污染、提升劳动生产效率和质量安全水平，有利于促进建筑业与信息化工业化深度融合、培育新产业新动能、推动化解过剩产能。近年来，我国积极探索发展装配式建筑，但建造方式大多仍以现场浇筑为主，装配式建筑比例和规模化程度较低，与发展绿色建筑的有关要求以及先进建造方式相比还有很大差距。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》和《政府工作报告》部署，大力发展装配式建筑，经国务院同意，现提出以下意见。

## 一、总体要求

（一）指导思想。全面贯彻党的十八大和十八届三中、四中、五中全会以及中央城镇化工作会议、中央城市工作会议精神，认真落实党中央、国务院决策部署，按照“五位一体”总体布局和“四个全面”战略布局，牢固树立和贯彻落实创新、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，推动建造方式创新，大力发展装配式混凝土建筑和钢结构建筑，在具备条件的地方倡导发展现代木结构建筑，不断提高装配式建筑在新建建筑中的比例。坚持标准化设计、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，提高技术水平和工程质量，促进建筑产业转型升级。

## （二）基本原则。

坚持市场主导、政府推动。适应市场需求，充分发挥市场在资源配置中的决定性作用，更好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。

坚持分区推进、逐步推广。根据不同地区的经济社会发展状况和产业技术条件，划分重点推进地区、积极推进地区和鼓励推进地区，因地制宜、循序渐进，以点带面、试点先行，及时总结经验，形成局部带动整体的工作格局。

坚持顶层设计、协调发展。把协同推进标准、设计、生产、施工、使用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。

（三）工作目标。以京津冀、长三角、珠三角三大城市群为重点推进地区，常住人口超过300万的其他城市为积极推进地区，其余城市为鼓励推进地区，因地制宜发展装配式混凝土结构、钢结构和现代木结构等装配式建筑。力争用10年左右的时间，使装配式建筑占新建建筑面积的比例达到30%。同时，逐步完善法律法规、技术标准和监管体系，推动形成一批设计、施工、部品部件规模化生产企业，具有现代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技能队伍。

## 二、重点任务

（四）健全标准规范体系。加快编制装配式建筑国家标准、行业

标准和地方标准，支持企业编制标准、加强技术创新，鼓励社会组织编制团体标准，促进关键技术和成套技术研究成果转化为标准规范。强化建筑材料标准、部品部件标准、工程标准之间的衔接。制修订装配式建筑工程定额等计价依据。完善装配式建筑防火抗震防灾标准。研究建立装配式建筑评价标准和方法。逐步建立完善覆盖设计、生产、施工和使用维护全过程的装配式建筑标准规范体系。

（五）创新装配式建筑设计。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，积极应用建筑信息模型技术，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。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。

（六）优化部品部件生产。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。

（七）提升装配施工水平。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，推行绿色施工，应用结构工程与分部分项工程协同施工新模式。支持施工企业总结编制施工工法，提高装配施工技能，实现技术工艺、组织管理、技能队伍的转变，打

造一批具有较高装配施工技术水平的骨干企业。

（八）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。

（九）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）推行工程总承包。装配式建筑原则上应采用工程总承包模式，可按照技术复杂类工程项目招投标。工程总承包企业要对工程质量、安全、进度、造价负总责。要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、施工及采购的统一管理和深度融合，优化项目管理方式。鼓励建立装配式建筑产业技术创新联盟，加大研发投入，增强创新能力。支持大型设计、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。

（十一）确保工程质量安全。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，落实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。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。

### 三、保障措施

（十二）加强组织领导。各地区要因地制宜研究提出发展装配式建筑的目标和任务，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。各有关部门要加大指导、协调和支持力度，将发展装配式建筑作为贯彻落实中央城市工作会议精神的重要工作，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。

（十三）加大政策支持。建立健全装配式建筑相关法律法规体系。结合节能减排、产业发展、科技创新、污染防治等方面政策，加大对装配式建筑的支持力度。支持符合高新技术企业条件的装配式建筑部品部件生产企业享受相关优惠政策。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。在土地供应中，可将发展装配式建筑的相关要求纳入供地方案，并落实到土地使用合同中。鼓励各地结合实际出台支持装配式建筑发展的规划审批、土地供应、基础设施配套、财政金融等相关政策措施。政府投资工程要带头发展装配式建筑，推动装配式建筑“走出去”。在中国人居环境奖评选、国家生态园林城市评估、绿色建筑评价等工作中增加装配式建筑方面的指标要求。

（十四）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。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。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技术工人转型。加强国际交流合作，积极引进海外专业人才参与装配式建筑的研发、生产和管理。

（十五）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社会效益，广泛宣传装配式建筑基本知识，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，促进装配式建筑相关产业和市场发展。

国务院办公厅

2016年9月27日



# 国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见

国办发〔2017〕19号

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构：

建筑业是国民经济的支柱产业。改革开放以来，我国建筑业快速发展，建造能力不断增强，产业规模不断扩大，吸纳了大量农村转移劳动力，带动了大量关联产业，对经济社会发展、城乡建设和民生改善作出了重要贡献。但也要看到，建筑业仍然大而不强，监管体制机制不健全、工程建设组织方式落后、建筑设计水平有待提高、质量安全事故时有发生、市场违法违规行为较多、企业核心竞争力不强、工人技能素质偏低等问题较为突出。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》，进一步深化建筑业“放管服”改革，加快产业升级，促进建筑业持续健康发展，为新型城镇化提供支撑，经国务院同意，现提出以下意见：

## 一、总体要求

全面贯彻党的十八大和十八届二中、三中、四中、五中、六中全会精神以及中央经济工作会议、中央城镇化工作会议、中央城市工作会议精神，深入贯彻习近平总书记系列重要讲话精神和治国理政新理念新思想新战略，认真落实党中央、国务院决策部署，统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局，牢固树立和贯彻落实创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，坚持以推进供给侧结构性改革为主线，按照适用、经济、安全、绿色、美观的要求，深化建筑业“放管服”改革，完善监管体制机制，优化市场环境，提升工程质量安全

水平,强化队伍建设,增强企业核心竞争力,促进建筑业持续健康发展,打造“中国建造”品牌。

## **二、深化建筑业简政放权改革**

(一) 优化资质资格管理。进一步简化工程建设企业资质类别和等级设置,减少不必要的资质认定。选择部分地区开展试点,对信用良好、具有相关专业技术能力、能够提供足额担保的企业,在其资质类别内放宽承揽业务范围限制,同时,加快完善信用体系、工程担保及个人执业资格等相关配套制度,加强事中事后监管。强化个人执业资格管理,明晰注册执业人员的权利、义务和责任,加大执业责任追究力度。有序发展个人执业事务所,推动建立个人执业保险制度。大力推行“互联网+政务服务”,实行“一站式”网上审批,进一步提高建筑领域行政审批效率。

(二) 完善招标投标制度。加快修订《工程建设项目招标范围和规模标准规定》,缩小并严格界定必须进行招标的工程建设项目范围,放宽有关规模标准,防止工程建设项目实行招标“一刀切”。在民间投资的房屋建筑工程中,探索由建设单位自主决定发包方式。将依法必须招标的工程建设项目纳入统一的公共资源交易平台,遵循公平、公正、公开和诚信的原则,规范招标投标行为。进一步简化招标投标程序,尽快实现招标投标交易全过程电子化,推行网上异地评标。对依法通过竞争性谈判或单一来源方式确定供应商的政府采购工程建设项目,符合相应条件的应当颁发施工许可证。

## **三、完善工程建设组织模式**

(三) 加快推行工程总承包。装配式建筑原则上应采用工程总承包模式。政府投资工程应完善建设管理模式,带头推行工程总承包。

加快完善工程总承包相关的招标投标、施工许可、竣工验收等制度规定。按照总承包负总责的原则，落实工程总承包单位在工程质量安全、进度控制、成本管理等方面的责任。除以暂估价形式包括在工程总承包范围内且依法必须进行招标的项目外，工程总承包单位可以直接发包总承包合同中涵盖的其他专业业务。

（四）培育全过程工程咨询。鼓励投资咨询、勘察、设计、监理、招标代理、造价等企业采取联合经营、并购重组等方式发展全过程工程咨询，培育一批具有国际水平的全过程工程咨询企业。制定全过程工程咨询服务技术标准和合同范本。政府投资工程应带头推行全过程工程咨询，鼓励非政府投资工程委托全过程工程咨询服务。在民用建筑项目中，充分发挥建筑师的主导作用，鼓励提供全过程工程咨询服务。

#### **四、加强工程质量安全管理**

（五）严格落实工程质量责任。全面落实各方主体的工程质量责任，特别要强化建设单位的首要责任和勘察、设计、施工单位的主体责任。严格执行工程质量终身责任制，在建筑物明显部位设置永久性标牌，公示质量责任主体和主要责任人。对违反有关规定、造成工程质量事故的，依法给予责任单位停业整顿、降低资质等级、吊销资质证书等行政处罚并通过国家企业信用信息公示系统予以公示，给予注册执业人员暂停执业、吊销资格证书、一定时间直至终身不得进入行业等处罚。对发生工程质量事故造成损失的，要依法追究经济赔偿责任，情节严重的要追究有关单位和人员的法律责任。参与房地产开发的建筑业企业应依法合规经营，提高住宅品质。

（六）加强安全生产管理。全面落实安全生产责任，加强施工现

场安全防护，特别要强化对深基坑、高支模、起重机械等危险性较大的分部分项工程的管理，以及对不良地质地区重大工程项目的风险评估或论证。推进信息技术与安全生产深度融合，加快建设建筑施工安全监管信息系统，通过信息化手段加强安全生产管理。建立健全全覆盖、多层次、经常性的安全生产培训制度，提升从业人员安全素质以及各方主体的本质安全水平。

（七）全面提高监管水平。完善工程质量安全法律法规和管理制度，健全企业负责、政府监管、社会监督的工程质量安全保障体系。强化政府对工程质量的监管，明确监管范围，落实监管责任，加大抽查抽测力度，重点加强对涉及公共安全的工程地基基础、主体结构等部位和竣工验收等环节的监督检查。加强工程质量监督队伍建设，监督机构履行职能所需经费由同级财政预算全额保障。政府可采取购买服务的方式，委托具备条件的社会力量进行工程质量监督检查。推进工程质量安全标准化管理，督促各方主体健全质量安全管控机制。强化对工程监理的监管，选择部分地区开展监理单位向政府报告质量监理情况的试点。加强工程质量检测机构管理，严厉打击出具虚假报告等行为。推动发展工程质量保险。

## **五、优化建筑市场环境**

（八）建立统一开放市场。打破区域市场准入壁垒，取消各地区、各行业在法律、行政法规和国务院规定外对建筑业企业设置的不合理准入条件；严禁擅自设立或变相设立审批、备案事项，为建筑业企业提供公平市场环境。完善全国建筑市场监管公共服务平台，加快实现与全国信用信息共享平台和国家企业信用信息公示系统的数据共享交换。建立建筑市场主体黑名单制度，依法依规全面公开企业和个人信



用记录，接受社会监督。

（九）加强承包履约管理。引导承包企业以银行保函或担保公司保函的形式，向建设单位提供履约担保。对采用常规通用技术标准的政府投资工程，在原则上实行最低价中标的同时，有效发挥履约担保的作用，防止恶意低价中标，确保工程投资不超预算。严厉查处转包和违法分包等行为。完善工程量清单计价体系和工程造价信息发布机制，形成统一的工程造价计价规则，合理确定和有效控制工程造价。

（十）规范工程价款结算。审计机关应依法加强对以政府投资为主的公共建设工程项目的审计监督，建设单位不得将未完成审计作为延期工程结算、拖欠工程款的理由。未完成竣工结算的项目，有关部门不予办理产权登记。对长期拖欠工程款的单位不得批准新项目开工。严格执行工程预付款制度，及时按合同约定足额向承包单位支付预付款。通过工程款支付担保等经济、法律手段约束建设单位履约行为，预防拖欠工程款。

## 六、提高从业人员素质

（十一）加快培养建筑人才。积极培育既有国际视野又有民族自信的建筑师队伍。加快培养熟悉国际规则的建筑业高级管理人才。大力推进校企合作，培养建筑业专业人才。加强工程现场管理人员和建筑工人的教育培训。健全建筑业职业技能标准体系，全面实施建筑业技术工人职业技能鉴定制度。发展一批建筑工人技能鉴定机构，开展建筑工人技能评价工作。通过制定施工现场技能工人基本配备标准、发布各个技能等级和工种的人工成本信息等方式，引导企业将工资分配向关键技术技能岗位倾斜。大力弘扬工匠精神，培养高素质建筑工人，到2020年建筑业中级工技能水平以上的建筑工人数量达到300万，



2025 年达到 1000 万。

（十二）改革建筑用工制度。推动建筑业劳务企业转型，大力发展木工、电工、砌筑、钢筋制作等以作业为主的专业企业。以专业企业为建筑工人的主要载体，逐步实现建筑工人公司化、专业化管理。鼓励现有专业企业进一步做专做精，增强竞争力，推动形成一批以作业为主的建筑业专业企业。促进建筑业农民工向技术工人转型，着力稳定和扩大建筑业农民工就业创业。建立全国建筑工人管理服务信息平台，开展建筑工人实名制管理，记录建筑工人的身份信息、培训情况、职业技能、从业记录等信息，逐步实现全覆盖。

（十三）保护工人合法权益。全面落实劳动合同制度，加大监察力度，督促施工单位与招用的建筑工人依法签订劳动合同，到 2020 年基本实现劳动合同全覆盖。健全工资支付保障制度，按照谁用工谁负责和总承包负总责的原则，落实企业工资支付责任，依法按月足额发放工人工资。将存在拖欠工资行为的企业列入黑名单，对其采取限制市场准入等惩戒措施，情节严重的降低资质等级。建立健全与建筑业相适应的社会保险参保缴费方式，大力推进建筑施工单位参加工伤保险。施工单位应履行社会责任，不断改善建筑工人的工作环境，提升职业健康水平，促进建筑工人稳定就业。

## **七、推进建筑产业现代化**

（十四）推广智能和装配式建筑。坚持标准化设计、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，推动建造方式创新，大力发展装配式混凝土和钢结构建筑，在具备条件的地方倡导发展现代木结构建筑，不断提高装配式建筑在新建建筑中的比例。力争用 10 年左右的时间，使装配式建筑占新建建筑面积的比例达到

30%。在新建建筑和既有建筑改造中推广普及智能化应用，完善智能化系统运行维护机制，实现建筑舒适安全、节能高效。

（十五）提升建筑设计水平。建筑设计应体现地域特征、民族特点和时代风貌，突出建筑使用功能及节能、节水、节地、节材和环保等要求，提供功能适用、经济合理、安全可靠、技术先进、环境协调的建筑设计产品。健全适应建筑设计特点的招标投标制度，推行设计团队招标、设计方案招标等方式。促进国内外建筑设计企业公平竞争，培育有国际竞争力的建筑设计队伍。倡导开展建筑评论，促进建筑设计理念的融合和升华。

（十六）加强技术研发应用。加快先进建造设备、智能设备的研发、制造和推广应用，提升各类施工机具的性能和效率，提高机械化施工程度。限制和淘汰落后、危险工艺工法，保障生产施工安全。积极支持建筑业科研工作，大幅提高技术创新对产业发展的贡献率。加快推进建筑信息模型（BIM）技术在规划、勘察、设计、施工和运营维护全过程的集成应用，实现工程建设项目全生命周期数据共享和信息化管理，为项目方案优化和科学决策提供依据，促进建筑业提质增效。

（十七）完善工程建设标准。整合精简强制性标准，适度提高安全、质量、性能、健康、节能等强制性指标要求，逐步提高标准水平。积极培育团体标准，鼓励具备相应能力的行业协会、产业联盟等主体共同制定满足市场和创新需要的标准，建立强制性标准与团体标准相结合的标准供给体制，增加标准有效供给。及时开展标准复审，加快标准修订，提高标准的时效性。加强科技研发与标准制定的信息沟通，建立全国工程建设标准专家委员会，为工程建设标准化工作提供技术支撑，提高标准的质量和水平。

## 八、加快建筑业企业“走出去”

（十八）加强中外标准衔接。积极开展中外标准对比研究，适应国际通行的标准内容结构、要素指标和相关术语，缩小中国标准与国外先进标准的技术差距。加大中国标准外文版翻译和宣传推广力度，以“一带一路”战略为引领，优先在对外投资、技术输出和援建工程项目中推广应用。积极参加国际标准认证、交流等活动，开展工程技术标准的双边合作。到2025年，实现工程建设国家标准全部有外文版。

（十九）提高对外承包能力。统筹协调建筑业“走出去”，充分发挥我国建筑业企业在高铁、公路、电力、港口、机场、油气长输管道、高层建筑等工程建设方面的比较优势，有目标、有重点、有组织地对外承包工程，参与“一带一路”建设。建筑业企业要加大对国际标准的研究力度，积极适应国际标准，加强对外承包工程质量、履约等方面管理，在援外住房等民生项目中发挥积极作用。鼓励大企业带动中小企业、沿海沿边地区企业合作“出海”，积极有序开拓国际市场，避免恶性竞争。引导对外承包工程企业向项目融资、设计咨询、后续运营维护管理等高附加值的领域有序拓展。推动企业提高属地化经营水平，实现与所在国家和地区互利共赢。

（二十）加大政策扶持力度。加强建筑业“走出去”相关主管部门间的沟通协调和信息共享。到2025年，与大部分“一带一路”沿线国家和地区签订双边工程建设合作备忘录，同时争取在双边自贸协定中纳入相关内容，推进建设领域执业资格国际互认。综合发挥各类金融工具的作用，重点支持对外经济合作中建筑领域的重大战略项目。借鉴国际通行的项目融资模式，按照风险可控、商业可持续原则，加大对建筑业“走出去”的金融支持力度。

各地区、各部门要高度重视深化建筑业改革工作，健全工作机制，明确任务分工，及时研究解决建筑业改革发展中的重大问题，完善相关政策，确保按期完成各项改革任务。加快推动修订建筑法、招标投标法等法律，完善相关法律法规。充分发挥协会商会熟悉行业、贴近企业的优势，及时反映企业诉求，反馈政策落实情况，发挥好规范行业秩序、建立从业人员行为准则、促进企业诚信经营等方面的自律作用。

国务院办公厅

2017年2月21日

# 住房和城乡建设部关于印发《“十三五”装配式建筑行动方案》《装配式建筑示范城市管理办法》《装配式建筑产业基地管理办法》的通知

建科〔2017〕77号

各省、自治区住房城乡建设厅，直辖市、计划单列市建委，新疆生产建设兵团建设局，各有关单位：

为切实落实《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）和《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》（国办发〔2017〕19号），全面推进装配式建筑发展，我部制定了《“十三五”装配式建筑行动方案》《装配式建筑示范城市管理办法》《装配式建筑产业基地管理办法》。现印发给你们，请结合本地实际，切实抓好贯彻落实。

中华人民共和国住房和城乡建设部

2017年3月23日



# “十三五”装配式建筑行动方案

为深入贯彻《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《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》（国办发〔2017〕19号），进一步明确阶段性工作目标，落实重点任务，强化保障措施，突出抓规划、抓标准、抓产业、抓队伍，促进装配式建筑全面发展，特制定本行动方案。

## 一、确定工作目标

到2020年，全国装配式建筑占新建建筑的比例达到15%以上，其中重点推进地区达到20%以上，积极推进地区达到15%以上，鼓励推进地区达到10%以上。鼓励各地制定更高的发展目标。建立健全装配式建筑政策体系、规划体系、标准体系、技术体系、产品体系和监管体系，形成一批装配式建筑设计、施工、部品部件规模化生产企业和工程总承包企业，形成装配式建筑专业化队伍，全面提升装配式建筑质量、效益和品质，实现装配式建筑全面发展。

到2020年，培育50个以上装配式建筑示范城市，200个以上装配式建筑产业基地，500个以上装配式建筑示范工程，建设30个以上装配式建筑科技创新基地，充分发挥示范引领和带动作用。

## 二、明确重点任务

### （一）编制发展规划。

各省（区、市）和重点城市住房城乡建设主管部门要抓紧编制完成装配式建筑发展规划，明确发展目标和主要任务，细化阶段性工作安排，提出保障措施。重点做好装配式建筑产业发展规划，合理布局

产业基地，实现市场供需基本平衡。

制定全国木结构建筑发展规划，明确发展目标和任务，确定重点发展地区，开展试点示范。具备木结构建筑发展条件的地区可编制专项规划。

## （二）健全标准体系。

建立完善覆盖设计、生产、施工和使用维护全过程的装配式建筑标准规范体系。支持地方、社会团体和企业编制装配式建筑相关配套标准，促进关键技术和成套技术研究成果转化为标准规范。编制与装配式建筑相配套的标准图集、工法、手册、指南等。

强化建筑材料标准、部品部件标准、工程建设标准之间的衔接。建立统一的部品部件产品标准和认证、标识等体系，制定相关评价通则，健全部品部件设计、生产和施工工艺标准。严格执行《建筑模数协调标准》、部品部件公差标准，健全功能空间与部品部件之间的协调标准。

积极开展《装配式混凝土建筑技术标准》《装配式钢结构建筑技术标准》《装配式木结构建筑技术标准》以及《装配式建筑评价标准》宣传贯彻和培训交流活动。

## （三）完善技术体系。

建立装配式建筑技术体系和关键技术、配套部品部件评估机制，梳理先进成熟可靠的新技术、新产品、新工艺，定期发布装配式建筑技术和产品公告。

加大研发力度。研究装配率较高的多高层装配式混凝土建筑的基础理论、技术体系和施工工艺工法，研究高性能混凝土、高强钢筋和消能减震、预应力技术在装配式建筑中的应用。突破钢结构建筑在围

护体系、材料性能、连接工艺等方面的技术瓶颈。推进中国特色现代木结构建筑技术体系及中高层木结构建筑研究。推动“钢-混”“钢-木”“木-混”等装配式组合结构的研发应用。

#### （四）提高设计能力。

全面提升装配式建筑设计水平。推行装配式建筑一体化集成设计，强化装配式建筑设计对部品部件生产、安装施工、装饰装修等环节的统筹。推进装配式建筑标准化设计，提高标准化部品部件的应用比例。装配式建筑设计深度要达到相关要求。

提升设计人员装配式建筑设计理论水平和全产业链统筹把握能力，发挥设计人员主导作用，为装配式建筑提供全过程指导。提倡装配式建筑在方案策划阶段进行专家论证和技术咨询，促进各参与主体形成协同合作机制。

建立适合建筑信息模型（BIM）技术应用的装配式建筑工程管理模式，推进BIM技术在装配式建筑规划、勘察、设计、生产、施工、装修、运行维护全过程的集成应用，实现工程建设项目全生命周期数据共享和信息化管理。

#### （五）增强产业配套能力。

统筹发展装配式建筑设计、生产、施工及设备制造、运输、装修和运行维护等全产业链，增强产业配套能力。

建立装配式建筑部品部件库，编制装配式混凝土建筑、钢结构建筑、木结构建筑、装配化装修的标准化部品部件目录，促进部品部件社会化生产。采用植入芯片或标注二维码等方式，实现部品部件生产、安装、维护全过程质量可追溯。建立统一的部品部件标准、认证与标识信息平台，公开发布相关政策、标准、规则程序、认证结果及采信

信息。建立部品部件质量验收机制，确保产品质量。

完善装配式建筑施工工艺和工法，研发与装配式建筑相适应的生产设备、施工设备、机具和配套产品，提高装配施工、安全防护、质量检验、组织管理的能力和水平，提升部品部件的施工质量和整体安全性能。

培育一批设计、生产、施工一体化的装配式建筑骨干企业，促进建筑企业转型发展。发挥装配式建筑产业技术创新联盟的作用，加强产学研用等各种市场主体的协同创新能力，促进新技术、新产品的研发与应用。

#### （六）推行工程总承包。

各省（区、市）住房城乡建设主管部门要按照“装配式建筑原则上应采用工程总承包模式，可按照技术复杂类工程项目招投标”的要求，制定具体措施，加快推进装配式建筑项目采用工程总承包模式。工程总承包企业要对工程质量、安全、进度、造价负总责。

装配式建筑项目可采用“设计-采购-施工”(EPC)总承包或“设计-施工”(D-B)总承包等工程项目管理模式。政府投资工程应带头采用工程总承包模式。设计、施工、开发、生产企业可单独或组成联合体承接装配式建筑工程总承包项目，实施具体的设计、施工任务时应由有相应资质的单位承担。

#### （七）推进建筑全装修。

推行装配式建筑全装修成品交房。各省（区、市）住房城乡建设主管部门要制定政策措施，明确装配式建筑全装修的目标和要求。推行装配式建筑全装修与主体结构、机电设备一体化设计和协同施工。全装修要提供大空间灵活分隔及不同档次和风格的菜单式装修方案，

满足消费者个性化需求。完善《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》文本关于装修的相关内容。

加快推进装配化装修，提倡干法施工，减少现场湿作业。推广集成厨房和卫生间、预制隔墙、主体结构与管线相分离等技术体系。建设装配化装修试点示范工程，通过示范项目的现场观摩与交流培训等活动，不断提高全装修综合水平。

#### （八）促进绿色发展。

积极推进绿色建材在装配式建筑中应用。编制装配式建筑绿色建材产品目录。推广绿色多功能复合材料，发展环保型木质复合、金属复合、优质化学建材及新型建筑陶瓷等绿色建材。到 2020 年，绿色建材在装配式建筑中的应用比例达到 50% 以上。

装配式建筑要与绿色建筑、超低能耗建筑等相结合，鼓励建设综合示范工程。装配式建筑要全面执行绿色建筑标准，并在绿色建筑评价中逐步加大装配式建筑的权重。推动太阳能光热光伏、地源热泵、空气源热泵等可再生能源与装配式建筑一体化应用。

#### （九）提高工程质量安全。

加强装配式建筑工程质量安全监管，严格控制装配式建筑现场施工安全和工程质量，强化质量安全责任。

加强装配式建筑工程质量安全检查，重点检查连接节点施工质量、起重机械安全管理等，全面落实装配式建筑工程建设过程中各方责任主体履行责任情况。

加强工程质量安全监管人员业务培训，提升适应装配式建筑的质量安全监管能力。

#### （十）培育产业队伍。



开展装配式建筑人才和产业队伍专题研究，摸清行业人才基数及需求规模，制定装配式建筑人才培育相关政策措施，明确目标任务，建立有利于装配式建筑人才培养和发展的长效机制。

加快培养与装配式建筑发展相适应的技术和管理人才，包括行业管理人才、企业领军人才、专业技术人员、经营管理人员和产业工人队伍。开展装配式建筑工人技能评价，引导装配式建筑相关企业培养自有专业队伍，促进建筑业农民工转化为技术工人。促进建筑劳务企业转型创新发展，建设专业化的装配式建筑技术工人队伍。

依托相关的院校、骨干企业、职业培训机构和公共实训基地，设置装配式建筑相关课程，建立若干装配式建筑人才教育培训基地。在建筑行业相关人才培养和继续教育中增加装配式建筑相关内容。推动装配式建筑企业开展企校合作，创新人才培养模式。

### 三、保障措施

#### （十一）落实支持政策。

各省（区、市）住房城乡建设主管部门要制定贯彻国办发〔2016〕71号文件的实施方案，逐项提出落实政策和措施。鼓励各地创新支持政策，加强对供给侧和需求侧的双向支持力度，利用各种资源和渠道，支持装配式建筑的发展，特别是要积极协调国土部门在土地出让或划拨时，将装配式建筑作为建设条件内容，在土地出让合同或土地划拨决定书中明确具体要求。装配式建筑工程可参照重点工程报建流程纳入工程审批绿色通道。各地可将装配率水平作为支持鼓励政策的依据。

强化项目落地，要在政府投资和社会投资工程中落实装配式建筑要求，将装配式建筑工作细化为具体的工程项目，建立装配式建筑项目库，于每年第一季度向社会发布当年项目的名称、位置、类型、规模、

开工竣工时间等信息。

在中国人居环境奖评选、国家生态园林城市评估、绿色建筑等工作中增加装配式建筑方面的指标要求，并不断完善。

#### （十二）创新工程管理。

各级住房城乡建设主管部门要改革现行工程建设管理制度和模式，在招标投标、施工许可、部品部件生产、工程计价、质量监督和竣工验收等环节进行建设管理制度改革，促进装配式建筑发展。

建立装配式建筑全过程信息追溯机制，把生产、施工、装修、运行维护等全过程纳入信息化平台，实现数据即时上传、汇总、监测及电子归档管理等，增强行业监管能力。

#### （十三）建立统计上报制度。

建立装配式建筑信息统计制度，搭建全国装配式建筑信息统计平台。要重点统计装配式建筑总体情况和项目进展、部品部件生产状况及其产能、市场供需情况、产业队伍等信息，并定期上报。按照《装配式建筑评价标准》规定，用装配率作为装配式建筑认定指标。

#### （十四）强化考核监督。

住房城乡建设部每年4月底前对各地进行建筑节能与装配式建筑专项检查，重点检查各地装配式建筑发展目标完成情况、产业发展情况、政策出台情况、标准规范编制情况、质量安全情况等，并通报考核结果。

各省（区、市）住房城乡建设主管部门要将装配式建筑发展情况列入重点考核督查项目，作为住房城乡建设领域一项重要考核指标。

#### （十五）加强宣传推广。

各省（区、市）住房城乡建设主管部门要积极行动，广泛宣传推

广装配式建筑示范城市、产业基地、示范工程的经验。充分发挥相关企业事业单位、行业学协会的作用，开展装配式建筑的技术经济政策解读和宣传贯彻活动。鼓励各地举办或积极参加各种形式的装配式建筑展览会、交流会等活动，加强行业交流。

要通过电视、报刊、网络等多种媒体和售楼处等多种场所，以及宣传手册、专家解读文章、典型案例等各种形式普及装配式建筑相关知识，宣传发展装配式建筑的经济社会环境效益和装配式建筑的优越性，提高公众对装配式建筑的认知度，营造各方共同关注、支持装配式建筑发展的良好氛围。

各省（区、市）住房城乡建设主管部门要切实加强对装配式建筑工作的组织领导，建立健全工作和协商机制，落实责任分工，加强监督考核，扎实推进装配式建筑全面发展。

# 装配式建筑示范城市管理办法

## 第一章 总 则

**第一条** 为贯彻《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）关于发展新型建造方式，大力推广装配式建筑的要求，规范管理国家装配式建筑示范城市，根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国科技成果转化法》《建设工程质量管理条例》《民用建筑节能条例》和《住房城乡建设部科学技术计划项目管理办法》等有关法律法规和规定，制定本管理办法。

**第二条** 装配式建筑示范城市（以下简称示范城市）是指在装配式建筑发展过程中，具有较好的产业基础，并在装配式建筑发展目标、支持政策、技术标准、项目实施、发展机制等方面能够发挥示范引领作用，并按照本管理办法认定的城市。

**第三条** 示范城市的申请、评审、认定、发布和监督管理，适用本办法。

**第四条** 各地在制定实施相关优惠支持政策时，应向示范城市倾斜。

## 第二章 申 请

**第五条** 申请示范的城市向当地省级住房城乡建设主管部门提出申请。

**第六条** 申请示范的城市应符合下列条件：

1. 具有较好的经济、建筑科技和市场发展等条件；

2. 具备装配式建筑发展基础，包括较好的产业基础、标准化水平和能力、一定数量的设计生产施工企业和装配式建筑工程项目等；
3. 制定了装配式建筑发展规划，有较高的发展目标和任务；
4. 有明确的装配式建筑发展支持政策、专项管理机制和保障措施；
5. 本地区内装配式建筑工程项目一年内未发生较大及以上生产安全事故；
6. 其他应具备的条件。

**第七条** 申请示范的城市需提供以下材料：

1. 装配式建筑示范城市申请表；
2. 装配式建筑示范城市实施方案（以下简称实施方案）；
3. 其他应提供的材料。

### 第三章 评审和认定

**第八条** 住房和城乡建设部根据各地装配式建筑发展情况确定各省（区、市）示范城市推荐名额。

**第九条** 省级住房和城乡建设主管部门组织专家评审委员会，对申请示范的城市进行评审。

**第十条** 评审专家委员会一般由 5-7 名专家组成，专家委员会设主任委员 1 人，副主任委员 1 人，由主任委员主持评审工作。专家委员会应客观、公正，遵循回避原则，并对评审结果负责。

**第十一条** 评审内容主要包括：

1. 当地的经济、建筑科技和市场发展等基础条件；
2. 装配式建筑发展的现状：政策出台情况、产业发展情况、标准化水平和能力、龙头企业情况、项目实施情况、组织机构和工作机制等；
3. 装配式建筑的发展规划、目标和任务；



4. 实施方案和下一步将要出台的支持政策和措施等。

各地可结合实际细化评审内容和要求。

**第十二条** 省级住房城乡建设主管部门按照给定的名额向住房城乡建设部推荐示范城市。

**第十三条** 住房城乡建设部委托部科技与产业化发展中心（住宅产业化促进中心）复核各省（区、市）推荐城市和申请材料，必要时可组织专家和有关管理部门对推荐城市进行现场核查。复核结果经住房城乡建设部认定后公布示范城市名单，并纳入部科学技术计划项目管理。对不符合要求的城市不予认定。

#### 第四章 管理与监督

**第十四条** 示范城市应按照实施方案组织实施，及时总结经验，向上级住房城乡建设主管部门提供年度报告并接受检查。

**第十五条** 示范城市应加强经验交流与宣传推广，积极配合其他城市参观学习，发挥示范引领作用。

**第十六条** 省级住房城乡建设主管部门负责本地区示范城市的监督管理，定期组织检查和考核。

**第十七条** 住房城乡建设部对示范城市的工作目标、主要任务和政策措施落实执行情况进行抽查，通报抽查结果。

**第十八条** 示范城市未能按照实施方案制定的工作目标组织实施的，住房城乡建设部商当地省级住房城乡建设部门提出处理意见，责令限期改正，情节严重的给予通报，在规定整改期限内仍不能达到要求的，由住房城乡建设部撤销示范城市认定。

**第十九条** 住房城乡建设部定期对示范城市进行全面评估，评估合格的继续认定为示范城市，评估不合格的城市由住房城乡建设

部撤销其示范城市认定。

## 第五章 附 则

**第二十条** 本办法自发布之日起实施，原《国家住宅产业化基地试行办法》（建住房〔2006〕150号）同时废止。

**第二十一条** 本办法由住房和城乡建设部建筑节能与科技司负责解释，住房和城乡建设部科技与产业化发展中心（住宅产业化促进中心）协助组织实施。

# 装配式建筑产业基地管理办法

## 第一章 总 则

**第一条** 为贯彻《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）关于发展新型建造方式，大力推广装配式建筑的要求，规范管理国家装配式建筑产业基地，根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国科技成果转化法》《建设工程质量管理条例》《民用建筑节能条例》和《住房城乡建设部科学技术计划项目管理办法》等有关法律法规和规定，制定本管理办法。

**第二条** 装配式建筑产业基地（以下简称产业基地）是指具有明确的发展目标、较好的产业基础、技术先进成熟、研发创新能力强、产业关联度大、注重装配式建筑相关人才培养培训、能够发挥示范引领和带动作用的装配式建筑相关企业，主要包括装配式建筑设计、部品部件生产、施工、装备制造、科技研发等企业。

**第三条** 产业基地的申请、评审、认定、发布和监督管理，适用本办法。

**第四条** 产业基地优先享受住房和城乡建设部和所在地住房城乡建设管理部门的相关支持政策。

## 第二章 申 请

**第五条** 申请产业基地的企业向当地省级住房城乡建设主管部门提出申请。

**第六条** 申请产业基地的企业应符合下列条件：

1. 具有独立法人资格；
2. 具有较强的装配式建筑产业能力；
3. 具有先进成熟的装配式建筑相关技术体系，建筑信息模型（BIM）应用水平高；
4. 管理规范，具有完善的现代企业管理制度和产品质量控制体系，市场信誉良好；
5. 有一定的装配式建筑工程项目实践经验，以及与产业能力相适应的标准化水平和能力，具有示范引领作用；
6. 其他应具备的条件。

**第七条** 申请产业基地的企业需提供以下材料：

1. 产业基地申请表；
2. 产业基地可行性研究报告；
3. 企业营业执照、资质等相关证书；
4. 其他应提供的材料。

### 第三章 评审和认定

**第八条** 住房和城乡建设部根据各地装配式建筑发展情况确定各省（区、市）产业基地推荐名额。

**第九条** 省级住房和城乡建设主管部门组织评审专家委员会，对申请的产业基地进行评审。

**第十条** 评审专家委员会一般由 5-7 名专家组成，应根据参评企业类型选择装配式建筑设计、部品部件生产、施工、装备制造、科技研发、管理等相关领域的专家。专家委员会设主任委员 1 人，副主任委员 1 人，由主任委员主持评审工作。专家委员会应客观、公正，遵循回避原则，并对评审结果负责。

**第十一条** 评审内容主要包括：产业基地的基础条件；人才、技术和管理等方面的综合实力；实际业绩；发展装配式建筑的目标和计划安排等。

各地可结合实际细化评审内容和要求。

**第十二条** 省级住房城乡建设主管部门按照给定的名额向住房城乡建设部推荐产业基地。

**第十三条** 住房城乡建设部委托部科技与产业化发展中心复核各省（区、市）推荐的产业基地和申请材料，必要时可组织专家和有关管理部门对推荐的产业基地进行现场核查。复核结果经住房城乡建设部认定后公布产业基地名单，并纳入部科学技术计划项目管理。对不符合要求的产业基地不予认定。

#### **第四章 监督管理**

**第十四条** 产业基地应制定工作计划，做好实施工作，及时总结经验，向上级住房城乡建设主管部门报送年度发展报告并接受检查。

**第十五条** 省级住房城乡建设主管部门负责本地区产业基地的监督管理，定期组织检查和考核。

**第十六条** 住房城乡建设部对产业基地工作目标、主要任务和计划安排的完成情况等进行抽查，通报抽查结果。

**第十七条** 未完成工作目标和主要任务的产业基地，由住房城乡建设部商当地省级住房城乡建设主管部门提出处理意见，责令限期整改，情节严重的给予通报，在规定整改期限内仍不能达到要求的，由住房城乡建设部撤销产业基地认定。

**第十八条** 住房城乡建设部定期对产业基地进行全面评估，评估合格的继续认定为产业基地，评估不合格的由住房城乡建设部撤销其



产业基地认定。

## 第五章 附 则

**第十九条** 本办法自发布之日起实施，原《国家住宅产业化基地试行办法》（建住房〔2006〕150号）同时废止。

**第二十条** 本办法由住房和城乡建设部建筑节能与科技司负责解释，住房和城乡建设部科技与产业化发展中心（住宅产业化促进中心）协助组织实施。

# 住房城乡建设部关于印发《装配式建筑工程消耗量定额》的通知

建标〔2016〕291号

各省、自治区住房城乡建设厅，直辖市建委，国务院有关部门：

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）有关“制修订装配式建筑工程定额”的要求，满足装配式建筑工程计价需要，我部组织编制了《装配式建筑工程消耗量定额》，现印发给你们，自2017年3月1日起执行。执行中遇到的问题及有关建议请及时反馈我部标准定额司。

《装配式建筑工程消耗量定额》与《房屋建筑和装饰工程消耗量定额》（TY01-31-2015）配套使用，原《房屋建筑和装饰工程消耗量定额》（TY01-31-2015）中的相关装配式建筑构件安装子目（定额编号5-356～5-373）同时废止。

《装配式建筑工程消耗量定额》由我部标准定额研究所组织中国计划出版社出版发行。

中华人民共和国住房和城乡建设部

2016年12月23日

# 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

各地级以上市人民政府，各县（市、区）人民政府，省政府各部门、各直属机构：

为大力发展装配式建筑，推动建造方式创新，促进建筑产业转型升级，经省人民政府同意，现提出如下实施意见，请与《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）一并抓好贯彻落实。

## 一、工作目标

（一）将珠三角城市群列为重点推进地区，要求到2020年年底，装配式建筑占新建建筑面积比例达到15%以上，其中政府投资工程装配式建筑面积占比达到50%以上；到2025年年底，装配式建筑占新建建筑面积比例达到35%以上，其中政府投资工程装配式建筑面积占比达到70%以上。

将常住人口超过300万的粤东西北地区地级市中心城区列为积极推进地区，要求到2020年年底，装配式建筑占新建建筑面积比例达到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；到2025年年底，装配式建筑占新建建筑面积比例达到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。

全省其他地区为鼓励推进地区，要求到2020年年底，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；到 2025 年年底前，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。

（二）逐步完善法规规章、技术标准和监管体系，建设一批各具特色的示范城市、部品部件生产示范基地、装配式建筑示范项目，推动形成一批设计、施工、部品部件规模化生产企业，培育一批具有现代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技能队伍。

## 二、重点任务

（三）编制专项规划。各地级以上市、县（市、区）要在 2017 年 8 月底前完成装配式建筑专项规划编制工作，根据专项规划制定年度实施计划，专项规划和年度实施计划要报省住房城乡建设厅备案。专项规划要明确装配式建筑面积占新建建筑面积比例、分布区域等控制性指标。各地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。

（四）健全标准规范体系。根据国家标准，研究制定符合我省实际的装配式建筑评价标准和方法。支持企业开展装配式建筑抗震技术研究，推广减、隔震技术在装配式建筑上的使用，因地制宜选用抗震性能强的装配式建筑类型。制订或修订我省装配式建筑工程定额、工程量清单计量规则、建筑信息模型（BIM）技术应用费用标准等计价依据，及时发布相关造价信息。逐步建立完善覆盖设计、生产、施工和使用维护全过程的具有岭南特色的广东省装配式建筑标准和技术体系。

（五）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、梁以及集成式橱柜、卫生间浴室等构配件、部品部件。

（六）推行工程总承包。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，民间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，具体由省住房城乡建设厅根据国家有关规定提出指导意见，各地结合实际情况实施。

（七）确保工程质量安全。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、勘察单位、设计单位、监理单位、施工单位、部品部件生产企业、施工图审查机构、工程质量安全检测单位等各方质量安全责任。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，加大抽查抽检力度，严肃查处质量安全违法违规行为。

（八）引导行业自律发展。整合科研开发、勘察、规划、设计、部品部件生产、装配施工、装饰装修、物业服务、家具家电、物流配送、信息化应用等行业资源，组建装配式建筑产业发展联盟。发挥行业协会、产业联盟的作用，加强部品部件生产企业的行业自律管理，对部品部件生产企业的能力、信誉等方面进行评价，及时发布相关信息。合理引导预制构件产能，确保预制构件市场供需平衡。

### **三、支持政策**

（九）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。各地在编制“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。实施装配式建造方式，且满足装配式建筑要求的建设项目，其满足装配式建筑要求部分的建筑面积可按一定比例（不超过3%）不计入地块的容积率核算，具体由各地级以上市政府确定。

（十）加强用地政策支持。已制订实施装配式建筑专项规划的地市，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发展装配式建筑的有关要求纳入供地方案，落实到土地使用合同中。尚未制订实施装配式建筑专项规划的地市，国土资源主管部门在土地出让或划拨前，要征求同级住房城乡建设、城乡规划主管部门的意见。各地要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、生产基地建设用地和装配式建筑项目建设用地。对列入省重点项目计划的部品部件生产企业、生产基地用地，各地要优先安排用地计划指标。

（十一）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。各地政府要加大对发展装配式建筑工作的资金保障力度，支持符合条件的部品部件生产示范基地、装配式建筑示范项目发展。各地要将装配式建筑产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。在省、市级有关节能降耗的专项资金申报条件中可增设支持装配式建筑技术研发、示范城市、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。对已开展建筑施工扬尘排污费征收工作的城市，重新核定装配式建筑项目的施工扬尘排放系数，对该项费用予以减征。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，各地可给予适当的资金补助。

（十二）加大金融支持。鼓励省内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优先给予信贷支持。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%，具体比例由各地政府确定。

#### **四、保障措施**

（十三）加强组织领导。各地级以上市要切实加强组织领导，完善工作机制和配套政策，确保各项任务落到实处。建立健全由省住房城乡建设厅牵头，发展改革、经济和信息化、财政、人力资源社会保障、科技、国土资源、环境保护、工商、公安、交通运输、国税、地税、金融、质监等部门参与的发展装配式建筑工作协调机制，加大指导、协调和支持力度。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。

（十四）优化政府服务。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，对装配式建筑项目给予优先办理。各级交通运输主管部门、公安交通管理部门对运输预制混凝土及钢构

件等超大、超宽部品部件的车辆，在物流运输、交通保障方面予以支持。完善相关奖项评选办法，在省级奖项评选、绿色建筑评价等工作中，将装配式建筑作为加分指标。

（十五）强化项目监管。各级城乡规划、国土资源、住房城乡建设、房产管理等主管部门要按照职责分工，加强对装配式项目的监督管理。各级住房城乡建设主管部门要健全动态监管和行业统计制度，建立装配式建筑项目、部品部件生产企业的档案和台账，实现信息化管理，并与相关部门共享有关信息。

广东省人民政府办公厅

2017年4月12日

# 广东省住房和城乡建设厅关于印发《广东省装配式建筑工程综合定额（试行）》的通知

粤建科〔2017〕151号

各地级以上市及顺德区住房城乡建设主管部门，各有关单位：

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）等文件要求，满足装配式建筑工程计价需要，我厅组织制订了《广东省装配式建筑工程综合定额（试行）》（以下简称“本综合定额”），现印发给你们，自2017年8月1日起施行。

本综合定额是我省装配式建筑工程计价的标准，是编审装配式建筑工程设计概算、招标控制价、施工图预算、工程计量与价款支付、工程价款调整、竣工结算，以及调解工程造价纠纷、鉴定工程造价的依据。

本综合定额作为《广东省建筑与装饰工程综合定额（2010）》的组成部分，与2010版广东省建设工程计价依据配套使用。凡在2017年8月1日起经招标管理机构批准招标或非招标未签订合同的装配式建筑工程，均执行本综合定额；2017年8月1日前已发出招标文件或已签订合同的装配式建筑工程，有约定的按其约定计价，没有约定的则不得调整。

本综合定额的勘误、解释、补充、修改等工作由广东省建设工程造价管理总站负责。各单位在执行过程中遇到的问题，请及时向广东

省建设工程造价管理总站反映。

广东省住房和城乡建设厅

2017年7月7日