主动公开　　FSFG2026008号

佛山市人民政府办公室文件

佛府办〔2026〕8号

佛山市人民政府办公室关于印发佛山市推广装配式建筑实施办法的通知

各区人民政府，市政府各部门、直属各机构：

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

佛山市人民政府办公室

2026年4月29日

佛山市推广装配式建筑实施办法

第一章　总　则

第一条　为加快推动建筑业高质量发展，大力发展装配式建筑，促进建筑业工业化、数字化、绿色化转型升级，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）、《住房和城乡建设部等部门关于加快新型建筑工业化发展的若干意见》（建标规〔2020〕8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）、《广东省住房和城乡建设厅等部门关于加快新型建筑工业化发展的实施意见》（粤建科〔2022〕99号）等有关规定，制定本实施办法。

第二条　本实施办法适用于本市行政区域范围内的装配式建筑推广工作。

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

第四条　装配式建筑按国家、省、市标准评价和实施。根据实施情况和工作要求，编制装配式建筑发展专项规划，逐年制定并落实装配式建筑实施计划，确保完成省人民政府对本市下达的工作任务，2030年本市实现新建装配式建筑面积占新建建筑面

积的50%以上，其中政府投资工程装配式建筑面积达到70%以上，装配式建筑产值显著提高，加快形成一批装配式建筑关键核心技术和工法。

加快推广模块化建筑。在标准化程度较高、工期和质量要求较严格的城市更新、学校、医院、保障性住房、机场航站楼等工程项目中积极实施模块化建筑，打造一批模块化程度高、现场组装高效、质量安全保障、经济社会效益好的项目。

同步推广装配化装修。发挥本市在陶瓷建材、家电和家居用品制造等行业发展优势，推广管线分离和一体化装修技术。鼓励带装修交付的装配式建筑项目同步实施装配化装修，鼓励建设单位按照业主意愿和居住功能定制室内个性化装修方案，逐步提高绿色建材应用比例。加快装配化装修在既有建筑改造中的应用。

第五条 装配式建筑鼓励采用工程总承包（EPC）模式和设计—制造—采购—施工一体化总承包（EMPC）模式。推广基于BIM技术的一体化设计，促进设计、生产、施工深度融合。引导骨干企业提高项目管理、技术创新和资源配置能力，培育具有综合管理能力的工程总承包企业，落实工程总承包单位的主体责任。

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或装配式钢筋混凝土结构；在风景名胜区及园林景观、仿古建筑等倡导发展现代装配式木结构建筑；在临时建筑（含工地临

时建筑）、管道管廊等建造中积极采用可装配、可重复使用的部品部件。加快完善不同类型建筑实施装配式建筑评价方式。

第六条 装配式建筑推广工作应当遵照以下原则：

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

（二）实施办法和专项规划相匹配原则。推广装配式建筑工作，应当符合装配式建筑发展专项规划要求，专项规划应明确发展目标、管控策略、重点片区划定、规划衔接等内容。

（三）政策扶持与市场主导相结合原则。对应当完成的任务目标进行分解，落实到年度装配式建筑实施计划中。对积极实施装配式建筑、模块化建筑和装配化装修的项目，给予适当的政策扶持和宣传推广，促进装配式建筑市场健康有序发展。

第二章 职责分工

第七条 市住房城乡建设部门负责统筹全市装配式建筑推广应用工作，牵头编制本市装配式建筑发展专项规划，逐年制定装配式建筑实施计划，指导和督促各区住房城乡建设部门落实所

辖区域内装配式建筑项目。对装配式建筑项目的实施、申报和享受扶持措施全过程进行指导、监督和管理。

第八条 市发改部门负责在立项阶段对实施装配式建筑项目的项目建议书或可行性研究报告落实装配式建筑要求的有关内容进行审查。

第九条 市自然资源部门配合新落户的装配式建筑生产企业落户选址、落实建设用地规模和建设用地指标；配合市住房城乡建设部门编制装配式建筑发展专项规划、出台和落实相关扶持政策；在编制土地资源与技术控制指标清单、土地出让或划拨方案过程中，根据住房城乡建设部门提出的建设要求，将装配式建筑发展专项规划在拟出让或划拨土地的土地资源与技术控制指标清单、出让或划拨方案中予以落实。

第十条 市商务、投资促进、科技、交通运输、政务和数据、人社、公安、税务等其他相关职能部门按照各自职责，共同做好装配式建筑及其配套产业招商引资、企业落户、科研支持、政策扶持等工作。各区人民政府统筹推进辖区内装配式建筑推广应用，加强对装配式建筑实施的监督和管理。

第三章 扶持政策

第十一条 工业用地供给。各相关职能部门吸引、促成装配式建筑预制构件、部品部件和配套产品等生产企业落户本市。各级自然资源部门结合装配式建筑发展专项规划，对新建、扩建的装配式建筑部品部件生产企业优先用地选址、优先调整建设用地

规模、优先安排建设用地指标，对该类型生产企业的工业用地需求纳入年度国有建设用地供应计划并供应。

第十二条 集体土地流转。促成装配式建筑生产企业落户村级工业区，结合村级工业园改造提升的要求，对意向落户村级工业区的装配式建筑生产企业，在符合国家及省有关政策和相关规划的前提下，各级自然资源部门支持集体经营性建设用地流转。

第十三条 产业基地申报。各级住房城乡建设部门协助装配式建筑生产企业申报装配式建筑产业基地，鼓励、支持各级装配式建筑产业基地发挥引领作用，对与其相关的项目给予支持协助。

第十四条 政策优惠。符合装配式建筑标准的新技术、新材料、新产品、新工艺的研发和生产单位可以申报高新技术企业，鼓励其申请发明专利保护并加强转化运用，并可进行绿色建材等相关申报。对被评定为装配式建筑产业范围内的高新技术企业以及具有专利技术成果的装配式建筑生产企业，符合税收优惠政策条件的，各级税务部门按规定落实税收优惠政策；鼓励符合条件的装配式建筑企业积极申报本市工业和信息化、科技、市场监管等方面的普惠性政策，支持相关项目申请国家、省相关专项资金。

对于符合省有关节能降耗的专项资金申请条件的装配式建筑技术研发企业、部品部件生产基地、装配式建筑项目、建筑信息模型技术项目，各级发改、住房城乡建设等部门应当大力协助上述支持对象申请专项资金。

第十五条 容积率扶持。以出让或划拨方式取得国有建设用地使用权的单位，应当按要求采用装配式建造方式。满足装配式建筑评价要求的建设项目，其满足装配式建筑评价要求部分的建筑面积可以按最高不超过3%的比例不计入地块的容积率核算；满足模块化建筑评价要求部分的建筑面积可以按最高不超过6%的比例不计入地块的容积率核算。项目获得应计容但不计容面积不得改变规划条件约定的用地性质和主导功能。

土地使用权属单位申请获得应计容但不计容面积时，应当与项目所属区住房城乡建设部门签订监管协议，明确装配式建筑项目的目标要求、考核方式、对应的违约责任等。由项目所属区住房城乡建设部门做好后续监管考核工作，并及时将监管考核结果抄送自然资源部门。

装配式建筑项目获得的应计容但不计容面积不需补交土地出让金。

第十六条 预售扶持。经住房城乡建设部门认定为装配式建筑项目的商品房项目，在确保项目正常交付前提下，可以向项目所属区住房城乡建设部门申请下浮预售款各监管环节的留存额度，下浮幅度不超过50%。

第十七条 运输便利。各级交通运输和公安部门应当加强对装配式建筑大型预制构件运输的政策支持，在符合路桥技术状况、轴载、限高、限宽、转弯半径等要求的情况下，为运输企业申办大（重）型预制构件“大件运输许可证”做好指引和服务工

作。

第十八条 人才引进与培训。各级人社部门加快引进培育具有“装配式建筑施工员”职业技能等级以及相关职业技能专项能力的装配式建筑专业技术人员。从事装配式建筑设计研发、生产制造、施工、监理等专业技术人员且获得相应专业高级职称或专业技术职业资格的，优先纳入建筑行业专家库或人才库。加大对行业内技术人员专业培训和继续教育力度，组织装配式建筑设计研发机构、生产企业的专业技术人员进行培训。

第十九条 金融服务。金融服务机构、市住房公积金管理中心等对购买被认定为装配式建筑项目的商品房项目的购房者，在依法合规和风险可控的前提下可以给予信贷额度提高支持，提升金融服务效率。

第四章 保障措施

第二十条 严格落实装配式建筑发展专项规划，引领装配式建筑发展，确定各层次发展目标，从区域定位、建筑类型及建筑规模等方面明确装配式建筑的实施范围，装配式建筑发展专项规划中涉空间内容应落实到控制性详细规划中。

第二十一条 土地出让或划拨前，住房城乡建设部门应当提出装配式建筑实施要求，自然资源部门应当在拟出让或划拨的土地资源与技术控制指标清单中予以明确。

对已出让或划拨土地（包括未开发建设的土地和部分未开发建设的土地），建设单位自愿申请对未开发建设部分实施装配式

建筑的，不需重新办理项目立项审批。建设单位应当在申请《建设工程规划许可证》前，向项目所属区住房城乡建设部门书面申请采用装配式建筑，并提交土地出让合同（土地划拨决定书）、装配式建筑应用承诺、设计方案等材料。申请书应当明确实施装配式建筑楼栋、建筑面积、各项装配率（承重体系、非承重体系、设备和设施、装修装饰等的装配率）及费用估算等。项目所属区住房城乡建设部门受理申请后，应当对照土地出让合同（土地划拨决定书）核对出让地块实施装配式建筑的面积比例要求，并出具回复意见。

第二十二条 对于自愿申请且经批准实施装配式建筑的项目，建设单位申请应计容但不计容面积政策扶持的，自然资源部门依据设计文件计算应计容但不计容的面积并在《建设工程规划许可证》中备注。

第二十三条 施工图设计阶段，建设单位应当根据建筑设计方案深化装配式建筑施工图设计，出具装配式建筑设计专篇［包括但不限于装配式构件或部品部件应用说明、施工详图（大样）、材料和工艺说明、装配率计算说明、BIM装配式建筑信息化设计等］。建设单位应当在项目施工图审查阶段，将装配式建筑设计专篇和相关计算材料、依据以及自然资源部门出具的审核意见或《建设工程规划许可证》提交施工图审查机构。

施工图审查机构负责审查装配式建筑设计专篇及施工图，对装配式建筑的装配率进行设计阶段审查；审查合格的，出具设计

评定意见书及施工图审查合格书；未经审查合格的，不予办理施工许可。对未达到（建筑方案送审阶段）承诺装配率的施工图设计，建设单位应当及时调整变更装配式建筑设计专篇及施工图，涉及规划建设方案调整的，应当按程序向自然资源部门申请调整《建设工程规划许可证》。

装配式建筑项目施工图审查合格后，建设单位应当申报装配式建筑项目设计阶段技术评价，住房城乡建设部门组织开展装配式建筑项目设计阶段技术评价专家评审工作。装配式建筑项目已申请应计容但不计容面积扶持的，应当在设计阶段技术评价专家评审中同步复核装配式建筑面积，确保与应计容但不计容面积比例相匹配。评价通过后，住房城乡建设部门出具项目设计阶段技术评价意见书，作为装配式建筑项目申报实施阶段技术评价及本市装配式建筑相关扶持政策的必要条件。

第二十四条 对装配式建筑项目，项目建设单位应当聘请具备相应资质和技术力量的施工单位和监理单位开展施工、监理工作，加强建筑全生命周期安全管理工作。

建设单位应当根据装配式建筑的特点，相应加强项目质量、安全、资金投入力度和资源保障措施，根据施工工期定额合理设计项目工期计划，按照《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额》合理设定工程总价或单价，确保工程质量和安全。

施工单位应当根据装配式建筑设计专篇、施工详图（大样）编制装配式建筑专项施工方案，特殊预制构件和部品部件的运

输、安装、应用由生产企业联合编制。装配式建筑专项施工方案应当报监理单位审批后方可组织实施。

第二十五条 装配式建筑项目竣工验收前，建设单位应当向住房城乡建设部门申报装配式建筑实施阶段技术评价，并取得住房城乡建设部门出具的装配式建筑实施阶段技术评价意见书。建设单位组织项目竣工验收时，竣工验收报告应当反映实施装配式建筑的预制构件种类、装配率等基本信息，说明是否符合施工图设计文件和装配式建筑的相关要求，并经工程建设各责任主体签字确认。

在开展装配式建筑实施阶段技术评价前，经项目所属区住房城乡建设部门批复同意自愿申请实施装配式建筑的项目，由于建设计划调整等客观原因确需调整装配式建筑实施计划的，建设单位应当书面向项目所属区住房城乡建设部门提出申请。项目所属区住房城乡建设部门受理申请后，应当对出让地块实施装配式建筑面积比例要求、享受政策扶持情况以及预售许可发放情况予以核查，出具复函并抄送市住房城乡建设部门。

项目建设单位、监理单位和施工单位应当配备装配式建筑相关专业人员进行施工管理。项目施工应当完善工程质量管控体系，建立质量管理和安全管理标准化制度和评价体系，并应当充分利用现代信息技术手段进行管理，完善工程质量档案管理，建立建设全过程责任可追溯机制。

第二十六条 项目所属区住房城乡建设部门或工程质量监

督机构对实施装配式建筑的建设项目进展全过程跟踪，出具的监督报告应当对项目实施装配式建筑的情况进行说明。

自愿申请实施装配式建筑且获得应计容但不计容政策扶持的项目，在申领《商品房预售许可证》时，由项目所属区住房城乡建设部门明确标注应计容但不计容面积对应部位（应当为功能完整的商住单元），并明确该部位的位置、建筑面积不纳入预售范围。不纳入预售范围的建筑面积，不得少于应计容但不计容面积对应部位的建筑面积。

第二十七条 建设单位凭装配式建筑实施阶段技术评价意见书及相关文件，按相关规定程序办理各项验收。未按照工程设计图纸或者施工技术标准施工的，依照《建设工程质量管理条例》进行处理。

第五章 附 则

第二十八条 本实施办法由市住房城乡建设局解释。

第二十九条 本实施办法自2026年6月1日起施行，有效期为5年。本市原有规定与本实施办法不一致的，以本实施办法为准。《佛山市住房和城乡建设局关于“装配式建筑项目”商品房预售扶持措施的通知》（佛建〔2020〕90号）同时废止。

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

佛山市人民政府办公室文电科 2026年4月30日印发