

广西新型建筑工业化发展实施方案

新型建筑工业化是通过新一代信息技术驱动，以工程全寿命周期系统化集成设计、精益化生产施工为主要手段，整合工程全产业链、价值链和创新链，实现工程建设高效益、高质量、低消耗、低排放的建筑工业化。为贯彻落实《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）文件精神，加快推进以装配式建造方式为代表的新型建筑工业化项目建设，带动全区建筑业全面转型升级，制定本实施方案。

一、基本原则

（一）坚持政策扶持与市场推动相结合。强化各有关部门在统筹规划、产业协调和监督管理方面的职能，形成工作合力，加大土地、财政、税收、金融等方面的政策扶持力度。坚持以市场为导向，企业自主发展的思路，支持以企业为主体推动智能建造与建筑工业化协同发展，充分发挥开发、设计、生产、施工、材料、设备等企业 and 科研院校在新型建筑工业化发展中的积极性。

（二）坚持示范带动与稳步推进相结合。依托装配式建筑试点城市、示范基地、示范项目开展试点示范，应用5G、人工智能、BIM、物联网等新技术，形成涵盖科研、设计、生产加工、施工装配、运营维护等全产业链融合一体的新型建筑工业化体系。以政府投资项目为突破口，以装配式建造方式开展示范项目建设，总结推广和运用先进经验，科学制定目标任务和发展路径，切实

发挥好示范带动作用，积极稳妥地推进新型建筑工业化。

（三）坚持政府管理与市场激励相结合。通过政府监管，加强对新型建筑工业化产品质量安全的管控，推动新型建筑工业化健康发展。充分发挥市场资源配置的决定性作用，优化组织管理模式，以新型建筑工业化提质增效，营造有利于新型建筑工业化发展的市场环境，激发市场主体选择装配式建造方式的内生动力。

二、发展目标

全面推进我区新型建筑工业化进程，培育一批拥有核心技术和产业链整合能力的现代化建筑企业；以装配式建筑为新型建筑工业化切入点，建立新型建筑工业化体系，健全新型建筑工业化相关技术标准和管理制度，提升集咨询、设计、生产、施工、装修和运维一体的新型建筑工业化全产业链协同水平；全区新型建筑工业化项目供地面积占年度总供地面积比例逐年提高，采用装配式建造方式的新开工房屋建筑面积逐年增加，至2025年各设区市新建装配式建筑项目建筑面积占新建建筑面积的比例达到30%以上。

三、重点工作

（一）大力推广装配式建造方式。加快推进预制楼梯板、预制楼板和预制内外墙板（以下简称“三板”）应用，并加强预制梁、柱等承重构件的技术研究，逐步提高建筑装配率。2022年底前实现南宁、柳州、玉林和贺州市城市中心城区的新建保障性住房、商品住宅、宿舍（公寓）建筑、单体建筑面积2万平方米以上的新建医院、宾馆、办公建筑，以及单体建筑面积5000平方米以上

的新建学校建筑应按要求采用“三板”体系。至 2023 年，国有资金投资为主的新建大中型建筑应全面推广应用装配式建造方式，鼓励其他国有投资项目采用装配式建造方式；逐步加大房地产项目的装配式建造比例。推广装配式装修，逐年提高房地产开发建设项目中的全装修比例。（牵头部门：自治区住房城乡建设厅；配合部门：自治区教育厅、财政厅、发展改革委、工业和信息化厅、自然资源厅、卫生健康委）

（二）健全新型建筑工业化标准体系。加快新型建筑工业化标准体系的研究、编制，制定适合我区新型建筑工业化技术的设计、施工、装修、验收、部品部件生产等标准，建立全区新型建筑工业化部品部件标准库，满足标准化设计选型要求，扩大标准化构件和部品部件使用规模，出台《广西装配式建筑单体装配率计算细则》，形成规范统一的地方标准体系，以满足工程设计、施工、验收的需要。及时补充、调整新型建筑工业化项目的计价依据，作为政府投资新型建筑工业化项目增量投资额度的依据。（牵头部门：自治区住房城乡建设厅；配合部门：自治区工业和信息化厅、市场监管局）

（三）加强实施过程监督与管理。强化新型建筑工业化项目管理，在建筑设计方案审查阶段，加强对新型建筑工业化项目设计要求落实情况的论证；在施工图备案和项目实施过程中，对项目是否按“三板”应用要求或装配率要求进行设计与施工予以监督把关，强化过程监督，对未达到设计文件要求的项目，不予办理

竣工验收，并取消与新型建筑工业化相关的扶持政策；支持企业选用有装配式建造经验的管理和技术人员以及经过相关培训的现场作业队伍参与项目建设；上线“广西建筑工业化监管平台”，加强产能供需关系监测，引导产能合理布局，并实现对部品部件质量监督和溯源管理，完善对新型建筑工业化项目的质量安全监督管理制度，切实保障工程质量和施工安全；组织区内外专家力量从项目策划开始，对采用装配式建造方式的项目管理和技术进行研究和指导，优化建设过程的经济性和合理性，打造优质新型建筑工业化项目。（牵头部门：自治区住房城乡建设厅；配合部门：自治区发展改革委）

（四）推广应用绿色建材和装配化绿色施工方式。城镇新建建筑全面执行绿色建筑标准，新型墙体材料产量占墙体材料总量达90%，城市房屋建设推广使用新型墙体材料总比例超过96%。加快绿色建材认证工作，建立绿色建材采信应用数据库，推进绿色建材得到广泛应用，绿色建筑全产业链进一步延伸。推进绿色建筑试点项目建设，引导施工企业研发与精益化施工相适应的部品部件吊装、运输与堆放、部品部件连接等施工工艺工法，推广应用钢筋定位钢板等配套装备和机具，在材料搬运、钢筋加工、高空焊接等环节提升现场施工工业化水平，完善建筑垃圾减量化标准体系。（牵头部门：自治区发展改革委、自治区住房城乡建设厅；配合部门：自治区工业和信息化厅、自治区自然资源厅）

(五) 推动发展智能建造。加快推进 BIM 技术在新型建筑工业化全寿命周期的一体化集成应用，依托大数据技术，实现设计、采购、生产、建造、交付、运行维护等阶段的信息互联互通和交互共享。推广应用传感器网络、低功耗广域网、5G、边缘计算、射频识别(RFID)及二维码识别等物联网技术，发展可穿戴设备，提高作业人员健康及安全监测能力。加快新型建筑工业化与高端制造业深度融合，开展生产装备、施工设备智能化升级行动，鼓励应用建筑机器人、工业机器人、智能移动终端等智能设备，实现少人甚至无人工厂。(牵头部门：自治区住房城乡建设厅；配合部门：自治区工业和信息化厅)

(六) 创新组织管理模式。完善与新型建筑工业化相适应的建设模式，引导新型建筑工业化项目积极采用工程总承包和全过程工程咨询方式开展项目建设。探索与新型建筑工业化相适应的工程保险制度和使用者监督机制，通过保险的风险事故预防和费率调节机制帮助企业加强风险管控，保障建筑工程质量；鼓励将住宅绿色性能和全装修质量相关指标纳入商品房买卖合同、住宅质量保证书和住宅使用说明书，明确质量保修责任和纠纷处理方式，保障购房人权益。(牵头部门：自治区住房城乡建设厅；配合部门：自治区市场监管局、广西银保监局)

(七) 强化科技和人才支撑。加大科技投入，鼓励高等院校、企业与设计研究机构开展新型建筑工业化技术研究工作，集中力

量攻克关键材料、施工工艺及生产安装设备等核心技术；支持新型建筑工业化相关企业申报绿色建材认证和高新技术企业；优先将新型建筑工业化相关技术纳入《广西建设领域技术、工艺、材料、设备和产品推广使用目录》，加快科技成果的转化和应用。促进新型建筑工业化相关企业与相关高校、职业教育机构合作，建立新型建筑工业化产业人才培养基地，搭设多层次的人才培养平台，加大专业技术人才、经营管理人才和技能人才的培养力度，完善人才培养体系。（牵头部门：自治区住房城乡建设厅；配合部门：自治区科技厅、工业和信息化厅、教育厅、人力资源社会保障厅）

四、保障措施

（一）加强组织领导。各有关部门要强化联动，建立协同推进机制，落实部门推进工作职责，全面部署全区新型建筑工业化发展工作，将新型建筑工业化作为实施创新驱动发展战略的重要工作。强化督查考核，对各地推进新型建筑工业化年度工作目标实行责任制管理，定期或不定期对各地、各有关部门贯彻落实情况进行专项督查，确保将各项工作目标和政策措施落到实处。（牵头部门：自治区住房城乡建设厅；配合部门：自治区发展改革委、工业和信息化厅、自然资源厅）

（二）加强土地保障。在国土空间规划中充分保障新型建筑工业化项目用地需求，做好年度供地计划及具体地块出让方案，优先合理安排用地。建立新型建筑工业化项目台账，工程建设项

目采用装配式建造方式的建筑面积比例和装配率应纳入规划设计条件，一并写入土地出让合同或划拨决定书。对以出让方式供地的新型建筑工业化项目，可按土地出让合同约定分期缴纳土地出让金，分期缴纳土地出让金的期限按照国家有关政策规定执行。

（牵头部门：自治区自然资源厅；配合部门：自治区发展改革委、住房城乡建设厅）

（三）加强新型建筑工业化项目扶持。对装配率达到 50% 的项目，可依法认定为技术复杂类工程，依据招投标相关法律法规确定招标方式可实行邀请招标。采用装配式建造方式建设的项目，在进行设计、施工、监理招标时，应将装配式建造的项目业绩列为评分项，可通过绿色通道优先办理项目立项、方案审批、施工图审查、规划许可、施工许可、预售许可及竣工验收等相关手续；其外墙预制部分建筑面积不超过规划总建筑面积的 3% 可不计入成交地块的容积率核算，其施工企业缴纳的工程质量保证金按扣除预制构件总价作为基数减半计取；在污染天气期间，在非土石方作业、外立面涂装的施工环节可以不停工；参与各类建设工程评优、评先以及各级政府质量奖、绿色建筑创新奖等给予加分或倾斜。对符合条件的新型建筑工业化部品部件给予资金补贴；开通新型建筑工业化部品部件运输“绿色通道”，优化高速公路、城市道路运输手续办理流程。（牵头部门：自治区住房城乡建设厅；配合部门：自治区发展改革委、自然资源厅、生态环境厅、交通运输厅）

(四) 完善金融服务。完善对新型建筑工业化领域的金融服务,拓宽装配式建筑企业融资渠道,降低融资成本,并优先给予“桂惠贷—建设贷”支持,并优先纳入建筑业供应链企业“白名单”。鼓励金融机构积极开发适合新型建筑工业化的金融产品,支持装配式建筑企业通过保函等融资工具进行融资。(牵头部门:自治区地方金融监管局、人民银行南宁中心支行、广西银保监局、自治区住房城乡建设厅、工业和信息化厅;配合部门:自治区财政厅、广西税务局)

(五) 营造宣传氛围。建立政府、媒体、企业与公众相结合的推广机制,充分发挥主流媒体和自媒体的作用,通过宣传视频、专家解读以及组织现场观摩、论坛会议等多种形式宣传新型建筑工业化的优越性。充分发挥行业协会的纽带作用和龙头企业的导向作用,强化业内交流与合作,定期发布推广新型建筑工业化科研成果、技术和产品信息,向社会推介优质、可靠的技术和产品,形成良好的社会舆论氛围,提高公众对新型建筑工业化的认知度、认同度。(牵头部门:自治区住房城乡建设厅;配合部门:自治区发展改革委、工业和信息化厅、科技厅)

本方案自发布之日起施行,有效期至2025年12月31日。

附件

《广西新型建筑工业化发展实施方案》 政策解读材料

为贯彻落实《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)文件精神,结合广西实际,全面推进全区新型建筑工业化发展,我厅组织起草了《广西新型建筑工业化发展实施方案》(以下简称《方案》)。

一、方案出台的背景和必要性

(一)贯彻落实国家绿色发展理念的需要。推进新型建筑工业化是建筑业贯彻党的十九届五中全会精神,以及《关于推动城乡建设绿色发展的意见》和《2030年前碳达峰行动方案》等文件精神,以改革创新激发新活力、培育新动能、打造新引擎的具体体现,是城乡建设领域绿色发展、低碳循环发展的主要举措,是建筑业实现“碳达峰、碳中和”的重要途径。2020年8月,住房和城乡建设部等9部门联合印发了《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),从集成设计、部品部件生产、精益化施工、信息技术融合、创新组织管理模式、科技支撑、人才培育、政策扶持等9个方面提出37条措施,对相关工作进行系统部署,并要求各地住房和城乡建设部门会同有关部门组织编制新型建筑工业化专项规划和年度发展计划,明确发展目标、重点任务和具体实施范围。

(二)加快推动我区建筑工业化产业发展的需要。自2016年

《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)印发实施以来，我区稳步推进以装配式建筑为代表的新型建筑工业化发展，按照以建筑体系完善、成熟和可复制、可推广为主体，以工程总承包(EPC)模式承建装配式建筑和基于BIM技术的一体化设计为两翼的装配式建筑发展思路，通过试点先行，示范带动，着重抓试点城市、示范基地和示范项目建设，积极探索出一条欠发达、后发展地区稳步推进装配式建筑发展的新路子，建立了较为完整的装配式建筑产业链，已具备全面推广装配式建造方式的基础。但截至2020年，我区装配式建筑仅占新建建筑面积的4.47%，远落后于全国20.5%的平均水平，距离到2025年全区装配式建筑占新建建筑的比例达到30%以上的目前仍然有较大差距。因此，我区必须加快发展新型建筑工业化发展进程，以装配式建筑为主要载体，推广与之相适应的、符合新型建筑工业化理念的技术、工艺、材料、装备和组织管理模式等，以装配式建筑带动传统建筑业向新型建筑工业化转型升级。

二、方案的主要内容

《方案》全文共四章，由基本原则、发展目标、重点工作、保障措施构成。

(一)基本原则：围绕政策扶持与市场推动相结合、示范带动与稳步推进相结合、政府管理与市场激励相结合三个基本原则，明确了新型建筑工业化的发展思路，进一步营造有利于我区新型建筑工业化发展的市场环境。

(二) 发展目标：明确我区新型建筑工业化的发展目标是到 2025 年各设区市新建装配式建筑项目建筑面积占新建建筑面积的比例达到 30%以上，同时培育一批拥有核心技术和产业链整合能力的现代化建筑企业，提升集咨询、设计、生产、施工、装修和运维一体的新型建筑工业化全产业链协同水平。

(三) 重点工作：

1.继续落实“三板”文件要求，并加强预制梁、柱等承重构件的技术研究，逐步提高建筑装配率；提高国有资金投资为主的新建大中型建筑采用装配式建造方式的占比，逐步加大房地产项目的装配式建造比例，推进建筑装配式装修，从而提高新开工装配式建筑面积。

2.健全符合新型建筑工业化设计、施工、装修、验收、部品部件生产等标准，出台《广西装配式建筑单体装配率计算细则》，形成规范统一的地方标准体系，满足工程设计、施工、验收、结算的需要；建立全区新型建筑工业化部品部件标准库，满足标准化设计选型要求，扩大标准化构件和部品部件使用规模，全面提升新型建筑工业化项目建设水平。

3.加强项目实施过程监督与管理，在建筑设计方案审查阶段，加强对新型建筑工业化项目设计要求落实情况的论证；在施工图备案和项目实施过程中，对项目是否按“三板”应用要求或装配率要求进行设计与施工予以监督把关；完善对新型建筑工业化项目的质量安全监督管理制度，上线“广西建筑工业化监管平台”，

强化部品部件质量监督和溯源管理，切实保障工程质量和施工安全；推广精益化施工，打造优质新型建筑工业化项目，提升建筑品质。

4.推广应用绿色建材和装配化绿色施工方式，城镇新建建筑全面执行绿色建筑标准，推广使用新型墙体材料；加快绿色建材认证工作，建立绿色建材采信应用数据库；推进绿色建造试点项目建设，完善建筑垃圾减量化标准体系，助力城市环境改善和生态文明建设，推动建筑高质量发展和绿色发展。

5.推动发展智能建造,加快推进BIM技术在新型建筑工业化全生命周期的一体化集成应用，推广应用传感器网络、低功耗广域网、5G、边缘计算、射频识别（RFID）及二维码识别等物联网技术，发展可穿戴设备，提升智能化安全监管水平；开展生产装备、施工设备智能化升级行动，鼓励应用建筑机器人、工业机器人、智能移动终端等智能设备，提升智能化生产水平。

6.创新组织管理模式。引导新型建筑工业化项目积极采用工程总承包和全过程工程咨询方式开展项目建设，探索与新型建筑工业化相适应的工程保险制度和使用者监督机制，鼓励将住宅绿色性能和全装修质量相关指标纳入商品房买卖合同、住宅质量保证书和住宅使用说明书，明确质量保修责任和纠纷处理方式。

7.强化科技和人才支撑，鼓励高等院校、企业与设计研究机构开展新型建筑工业化技术研究工作，集中力量攻克关键材料、施工工艺及生产安装设备等核心技术；支持新型建筑工业化相关

企业申报绿色建材认证和高新技术企业，加快科技成果的转化和应用；促进新型建筑工业化相关企业与相关高校、职业教育机构合作，建立新型建筑工业化产业人才培养基地，搭设多层次的人才培养平台，为新型建筑工业化发展提供科技和人才支撑。

（四）保障措施：加强土地保障，优先合理安排用地，保证装配式建筑项目落地；装配式建筑项目可通过绿色通道优先办理相关手续，在容积率、工程质量保证金、环保等方面给予扶持，对符合条件的部品部件给予资金补贴，参与各类建设工程评优、评先等给予加分或倾斜，在金融服务方面加强对装配式项目的扶持，激发装配式建筑的内生动力。