

广东省装配式建筑发展专项规划编制工作 指引（试行）

广东省住房和城乡建设厅

目 录

1 总 则.....	1
2 术 语.....	2
3 基本规定.....	3
4 发展条件调查分析.....	4
5 发展目标.....	5
6 划定分区与分类项目.....	6
7 部品部件生产基地布局.....	8
8 保障措施.....	9
9 规划成果.....	10
附录1 （市、县）各分区装配式建筑发展年度目标任务表.....	11

1 总 则

1.0.1 为规范和指导各地做好装配式建筑发展专项规划的编制工作，推进全省装配式建筑有序发展，制定本指引。

1.0.2 本指引适用于本省地级以上市和县（含县级市）的装配式建筑发展专项规划（以下简称“专项规划”）的编制工作。

1.0.3 专项规划应坚持“目标导向、因地制宜、科学布局、统筹兼顾、扬长避短、突出重点”的原则。

1.0.4 专项规划应与城乡规划、土地利用规划以及国民经济和社会发展规划相衔接。

1.0.5 专项规划应与污染防治、节能减排、扬尘治理、清洁生产、绿色建筑、消防安全等有关要求相结合，与本地区建筑产业发展相融合。

1.0.6 专项规划编制除遵循本指引外，尚应符合法律、法规、政策和现行相应国家标准的规定。

2 术 语

2.0.1 装配式建筑 Prefabricated Building

由预制部品部件在工地装配而成的建筑。

2.0.2 装配式建筑发展专项规划 Prefabricated Building Special Planning

装配式建筑发展专项规划是依据国家和广东省大力发展装配式建筑的有关政策要求，结合各地发展装配式建筑的基础条件、发展目标等编制的装配式建筑产业的发展规划。

2.0.3 装配式建筑面积比例 Prefabricated Building Area Ratio

同一时期（年度）新开工的装配式建筑总面积占新开工建筑总面积的比例。

2.0.4 装配率 Prefabrication Ratio

单体建筑室外地坪以上的主体结构、围护墙和内隔墙、装修和设备管线等采用预制部品部件的综合比例。

2.0.5 分区 Division

以行政区划边界为主要依据划定的装配式建筑发展目标管理区域。

3 基本规定

3.0.1 专项规划由住房和城乡建设主管部门牵头，会同发展改革、城乡规划、国土资源、‘三旧’改造主管部门联合组织编制。

3.0.2 专项规划应当由城市人民政府批准后予以公布实施，法律、法规规定不得公开的内容除外。

3.0.3 专项规划期限一般至 2025 年，规划期限内可根据实际发展情况进行滚动修编。

3.0.4 专项规划应相应制定年度实施计划，对每年实施计划进行评估并实行动态调整和补充完善。

4 发展条件调查分析

4.0.1 专项规划应调查城市区位、自然地理、交通状况、社会经济等基本情况。

4.0.2 专项规划应收集城乡规划、土地利用规划、国民经济和社会发展规划、住房发展规划、‘三旧’改造规划、城市更新规划及土地出让计划等资料。

4.0.3 专项规划应调查规划区域近几年各类型建筑施工报建面积、新开工面积、竣工面积等情况，分析各类型建筑建设趋势及建筑面积占比情况。

4.0.4 专项规划应调查规划区域装配式建筑项目、部品部件生产基地、相关配套政策及技术标准等情况，分析规划区域发展装配式建筑优势和存在的问题。

5 发展目标

5.0.1 专项规划应明确装配式建筑发展目标。各市确定的发展目标应合理可行，符合国家和广东省相关政策要求（详见表 5-1 和表 5-2），并切合规划区域实际。

5.0.2 专项规划制定装配式建筑发展目标时，应区分政府投资项目和其他建设主体投资项目。

表 5-1 广东省装配式建筑推进地区类别划分

市别	2015 年末常住人口（万人）	推进类别
广州	1350.11	重点推进地区
深圳	1137.87	
珠海	163.41	
肇庆	405.96	
佛山	743.06	
惠州	475.55	
东莞	825.41	
中山	320.96	
江门	451.95	
河源	307.35	
梅州	434.08	
湛江	724.14	
茂名	608.08	
汕头	555.21	
清远	383.45	
揭阳	605.89	
汕尾	302.16	
阳江	251.12	鼓励推进地区
韶关	293.15	
潮州	264.05	
云浮	246.05	

数据来源：广东省 2016 年统计年鉴

表 5-2 广东省装配式建筑发展目标

推进地区	2020 年发展目标(近期)		2025 年发展目标（中/远期）	
	装配式建筑 面积比例	政府投资工程装配 式建筑面积比例	装配式建筑 面积比例	政府投资工程装配 式建筑面积比例
重点推进地区	20%	50%	35%	70%
积极推进地区	15%	30%	30%	50%
鼓励推进地区	10%	30%	20%	50%

6.划定分区与分类项目

6.1 划定分区

6.1.1 分区原则上以行政区划边界为主要依据进行划定。

6.1.2 各市、县可根据总体发展目标，从全市、县层面统筹确定各分区装配式建筑面积比例目标要求和年度实施计划。

6.1.3 各市、县可选择若干区域，作为装配式建筑的重点推进片区。重点推进片区宜优先选择下列区域：

1. 大中型新建或成片改造重建居住区；
2. 经济发展水平较好的区域；
3. 产（工）业园区、文教区等集中开发区域；
4. 城市建设重要功能区。

6.1.4 重点推进片区装配式建筑面积比例指标可在上一级总体发展目标的基础上适当提高，宜进行装配式建筑示范项目建设，发挥重点推进片区的示范和引领作用。

6.2 分类项目

6.2.1 专项规划宜根据项目投资主体、建筑类型、功能性质、结构材料等划定发展装配式建筑的项目类别。

6.2.2 不同类别建筑项目应根据当地实际情况和规划分区目标要求，合理确定推广装配式建筑的最低发展目标。

6.2.3 政府投资建设项目应优先发展装配式建筑。

6.2.4 推广装配式的建筑类型包括：

1. 商业住宅、公寓、员工宿舍、保障性住房等居住建筑；
2. 行政办公、教育科研、文化体育、医疗卫生、社会福利、商业服务、邮电通信、交通运输等公共建筑；
3. 工业厂房、研发用房、仓储物流等工业建筑；

4. 风景名胜区、古驿道、绿道等旅游休闲区域的驿站、公厕等建筑。

6.2.5 鼓励城市地下综合管廊、轨道交通、桥梁隧道、城市广场等市政基础设施推广采用装配式建造方式。

6.2.6 各市、县可根据当地实际情况，确定居住建筑、公共建筑和工业建筑等不同类型建筑适宜推广装配式的单体建筑面积。

6.2.7 各市、县可根据实际情况，制定乡村发展装配式建筑的推广措施。

7 部品部件生产基地布局

7.0.1 各地级以上市应综合考虑近、远期发展规划，合理评估各类型新建装配式建筑总量，合理预测各结构体系部品部件产能需求。

7.0.2 部品部件生产基地的布局应遵循“配送经济、区域共享”的原则，混凝土结构生产基地服务半径宜不超过 100 公里，钢结构生产基地可按 200 公里辐射，木结构可按 300 公里辐射。

7.0.3 部品部件生产基地规划用地规模应根据功能定位、产能规模、部品部件类型等因素，参考类似生产基地综合确定。

7.0.4 部品部件生产基地选址应综合考虑服务区域、地理条件、交通条件、土地利用现状、基础设施状况、运输距离、企业协作条件及公众意见等因素确定。

7.0.5 部品部件生产基地布局宜调研、考察相邻地市的基地建设情况，统筹兼顾合理运输距离范围内其他城市的部品部件生产基地。

7.0.6 各地级以上市应合理规划部品部件的运输路线和时间，尽量避开人流和交通流量集中的高峰时段，确保部品部件运输车辆顺畅、安全地快速通过。

8 保障措施

8.0.1 各市、县应制定推进装配式建筑发展的实施意见，建立健全工作机制，并明确各部门职责分工。

8.0.2 专项规划应结合各市、县实际情况，提出针对装配式建筑的用地政策、财政扶持、金融支持、税收优惠等相关保障措施。

8.0.3 专项规划中宜鼓励当地装配式建筑领域了龙头企业发挥自主研发、创新引领的作用，积极推进重点示范基地和示范工程的建设。

8.0.4 专项规划编制中，应征求经济和信息化、财政、人力资源社会保障、科技、环境保护、工商、公安、交通运输、税务、金融、质量技术监督等有关部门的意见，并广泛听取专家和社会公众的意见。

8.0.5 各市、县在编制‘三旧’改造、城市更新规划及土地出让计划提出时，应在规划地块或土地出让条件中明确装配式建筑面积比例指标要求，并将专项规划的相关内容纳入年度实施计划中。

9 规划成果

9.0.1 专项规划主要内容包括但不限于：

1. 调查分析区域位置、地形地质、地震烈度、社会经济等城市基本情况，并制作“规划区域现状图”；

2. 调查分析房屋和市政设施建设、相关配套政策及标准规范、装配式建筑项目、部品部件生产基地等建筑行业现状情况，并制作“装配式项目分布图”和“部品部件生产基地现状分布图”；

3. 装配式建筑总体发展定位、目标及主要任务说明；

4. 分区的划分情况及指标要求说明，制定“（市、县）各分区装配式建筑发展年度目标任务表”和“分区划分及指标图”；

5. 重点推进片区的选择情况及指标要求说明，并制作“重点推进片区规划图”；

6. 项目分类实施指引说明；

7. 部品部件生产基地规划布局情况说明，并制作“部品部件生产基地布局规划图”；

8. 部品部件运输情况说明，并制作“部品部件运输路线示意图”；

9. 规划实施保障措施。

9.0.2 专项规划成果文件的形式及要求：

1. 书面成果：说明书及图纸应合并装订，封面注明规划名称、编制单位和编制时间，其中图纸采用彩色打印；

2. 电子数据成果：文字采用 Word 或 PDF 格式；图纸采用 JPG 和 CAD 格式。

附录 1 （市、县）各分区装配式建筑发展年度目标任务表

地区：

专项规划类型： <input type="checkbox"/> 市 <input type="checkbox"/> 县（县级市）																		
序号	分区名称	2018 ~ 2025 年各年度目标任务																备注及说明
		装配式建筑的面积比例								政府投资工程装配式建筑的面积比例								
		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	

注：各市可根据实际情况增加表格所列目标任务。