

东莞市装配式建筑专项规划(2020-2025年)

东莞市住房和城乡建设局

2020年8月

目 录

第一章 总则	1
第一条 规划目的.....	1
第二条 规划范围.....	1
第三条 规划期限.....	1
第四条 编制依据.....	2
第五条 规划原则.....	3
第二章 东莞市装配式建筑发展目标	4
第六条 发展定位.....	4
第七条 总体发展目标.....	4
第八条 分期发展目标.....	5
第三章 东莞市装配式建筑发展主要任务	6
第九条 健全法规政策，完善技术标准.....	6
第十条 创新建筑设计，提高施工水平.....	7
第十一条 扶持产业发展，优化部品部件生产.....	8
第十二条 推广适用技术，推广绿色建材.....	10
第十三条 强化培养体系，建设人才队伍.....	11
第十四条 加强质量监管，确保质量安全.....	12
第十五条 分区分类推进，加大实施力度.....	13
第四章 东莞市装配式建筑分区规划	14
第十六条 滨海湾片区.....	14
第十七条 城区片区.....	14

第十八条 松山湖片区.....	14
第十九条 东部产业园片区.....	15
第二十条 东南临深片区.....	15
第二十一条 水乡新城片区.....	15
第二十二条 重点推进园区镇街.....	16
第五章 东莞市装配式建筑项目分类规划.....	17
第二十三条 项目实施范围.....	17
第二十四条 项目实施比例.....	19
第六章 东莞市装配式建筑部品部件产业基地布局.....	21
第二十五条 部品部件产业基地布局.....	21
第二十六条 部品部件运输路线.....	23
第二十七条 装配式建筑产业链规划.....	24
第七章 东莞市装配式建筑年度实施计划.....	26
第二十八条 2020 年实施计划要点.....	26
第二十九条 2021-2025 年实施计划要点.....	26
第八章 东莞市装配式建筑规划实施保障措施.....	28
第三十条 加强组织领导.....	28
第三十一条 优化工程管理.....	28
第三十二条 加强宣传推广.....	29
第三十三条 落实支持政策.....	29
第九章 附则.....	31
第三十四条 生效日期.....	31

第三十五条 解释权限.....	31
附表.....	32
附图.....	38

第一章 总则

第一条 规划目的

为加快东莞市装配式建筑发展，推动建筑业发展转型升级，本规划依据《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》《国务院办公厅关于大力发展装配式建筑的指导意见》《中共广东省委 广东省人民政府关于进一步加强城市规划建设管理工作的实施意见》《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》《东莞市人民政府关于大力发展装配式建筑的实施意见》等文件精神，结合东莞市经济社会和建筑行业发展水平的实际情况进行编制。

第二条 规划范围

规划范围为东莞市域行政区范围，包括 4 个街道、30 个园区镇街，总面积 2460 平方公里。

第三条 规划期限

规划期限为 2020 年至 2025 年。

第四条 编制依据

《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》

《国务院办公厅关于大力发展装配式建筑的指导意见》

《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》

《住房和城乡建设部关于发布国家标准〈装配式建筑评价标准〉的公告》

《装配式建筑示范城市管理办法》

《中共广东省委 广东省人民政府关于进一步加强城市规划建设管理工作的实施意见》

《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》

《广东省装配式建筑发展专项规划编制工作指引（试行）》

《中共东莞市委 东莞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》

《东莞市人民政府关于大力发展装配式建筑的实施意见》

其他相关法律法规、技术规范和相关规划

第五条 规划原则

坚持政府引导与市场主导相结合。发挥政府引导和支持作用，调动企业积极性，盘活市场资源，培育规范、有序、活跃的装配式建筑市场。

坚持示范带动与统筹推进相结合。以政府投资公共建筑及保障性住房项目为先导，分阶段、分片区、分类型逐步促进装配式建筑向社会投资项目推广。

坚持科技进步与产业升级相结合。完善装配式建筑的建设标准，强化科技手段和信息技术在建筑业中的实践和应用。引导装配式建筑产业链整合和延伸，提高产业关联度和技术水平。推动管理创新、商业模式创新及建造方式创新，实现标准化、精细化管理。

第二章 东莞市装配式建筑发展目标

第六条 发展定位

大力发展装配式建造方式，政府投资的大中型建筑、以招拍挂方式出让用地的建筑项目按要求实施装配式建筑，综合管廊、轨道交通、桥梁隧道等市政基础设施工程，推广装配式建造方式；推动装配式建筑产业基地的发展，提升建筑产业科技含量，降低资源能源消耗和环境污染，培育新产业新动能；建立适应装配式建筑发展的工程建设政策体系、管理体系、标准体系、技术体系、产品体系和人才体系，力争建设成为广东省装配式建筑发展先进城市。

第七条 总体发展目标

至 2020 年末，全市装配式建筑面积占新建建筑面积比例达到 20%以上，政府投资工程建筑项目（含 PPP 项目）装配式建筑面积占新建建筑面积比例达到 50%以上；至 2025 年末，全市装配式建筑面积占新建建筑面积比例达到 35%以上，政府投资工程建筑项目（含 PPP 项目）装配式建筑面积占新建建筑面积比例达到 70%以上，将装配式建造发展为东莞市主要的建设模式。

第八条 分期发展目标

（一）近期推广目标（至 2020 年末）

至 2020 年末，全市装配式建筑面积占新建建筑面积比例达到 20%以上，其中新建住宅项目装配式建筑面积比例达到 30%、新建公建项目装配式建筑面积比例达到 20%、新建工业项目装配式建筑面积比例达到 15%、新建政府投资工程建筑项目（含 PPP 项目）装配式建筑面积比例达到 50%。

（二）远期普及目标（至 2025 年末）

到 2025 年末，全市装配式建筑面积占新建建筑面积比例达到 35%以上，其中新建住宅项目装配式建筑面积比例达到 50%、新建公建项目装配式建筑面积比例达到 40%、新建工业项目装配式建筑面积比例达到 25%、新建政府投资工程建筑项目（含 PPP 项目）装配式建筑面积比例达到 70%。

第三章 东莞市装配式建筑发展主要任务

第九条 健全法规政策，完善技术标准

制定激励措施。以国家、省相关政策文件为依据，以相关城市的成熟经验为参考，以东莞市装配式建筑项目需求为基础，确定地方性鼓励支持政策，包括财政政策、税费政策、金融政策、项目审批及建设环节的支持政策，为装配式建筑发展提供政策支持和引导。明确政策的实施范围、实施主体、政策保障、资金保障、组织保障、职责安排，督促相关部门、各园区镇街落实相关政策，共同推进装配式建筑发展工作。

创新工程管理制度。完善工程建设管理制度，建立在招标投标、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均与装配式建筑相适应的管理体制机制。创新质量监管机制，推行工程质量管理标准化评价体系，推广国家部品部件质量规范，建立监理单位诚信体系。推广全过程技术咨询服务，推动生产、设计、施工等建设环节的融合和优化。建立部品部件工程造价和定额体系，规范部品部件的价格标准。探索装配式建筑全过程、全生命周期信息管理平台，把生产、施工、装修、维护等各项流程纳入信息化平台，实现建筑质量追溯管理、可视化在线项目监管等信息化管理。

完善技术标准体系。积极推广国家、省的装配式建筑标准规范体系，在装配式建筑项目中主动应用装配式建筑设计标准、配套图集、工法、手册、指南。建立装配式建筑技术评价体系，完善技术评估机制。梳理先进成熟可靠的新技术、新产品、新工艺，及时发布装配式建筑技术和产品更新公告。

第十条 创新建筑设计，提高施工水平

推行装配式建筑一体化集成设计。按通用化、模数化、标准化的要求，以少规格、多组合为原则，推动装配式建筑项目向结构设计标准化、机电设计标准化、装修设计标准化转变。推进建筑信息模型（BIM）技术在建筑设计、施工、运营、拆除及城建档案管理等全生命周期应用，实现项目多专业平行设计，实现设计全过程三维可视化，全面提升设计的精度和深度。建立标准化建筑单元模块，包括建筑单元模块、功能模块、部品部件模块，实现模块标准化及组合多样化。推进设计单位、施工单位与生产单位进行协同设计，提高设计方案的可行性与可操作性。

提高装配式施工水平。鼓励施工企业开展装配式施工、安全防护和质量检测技术研究，提升施工流程的标准性和安全性。创新施工组织管理方式，加强对关键技术节点的监管，提高现场施工和组织管理水平，保证施工质量。总结和完善现有装配式建筑施工工艺和工法，应用新型施

工设备，攻破部品部件、成型钢筋等建筑材料在运输、存放、吊装、连接、预埋、现浇等环节的瓶颈，提高装配式施工的质量和效率。开展面向施工企业的培训教学，推进装配式建筑施工技术的应用。

推进工程总承包模式。健全与建筑工程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、施工与采购的统一管理和深度融合，优化项目管理方式；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，向工程总承包企业转型，拓展工程管理、设计、施工、生产、采购等业务。

第十一条 扶持产业发展，优化部品部件生产

加大技术引进力度。学习装配式混凝土建筑的基础理论、技术体系和施工工艺工法，并在项目中对相关技术进行实践探索，包括高性能混凝土、高强钢筋和消能减震等材料技术，预应力技术、叠合剪力墙、全装配框架等结构技术，以及结构节点连接技术和外围护技术等。引进装配式钢结构建筑在围护体系、材料性能、连接工艺方面的技术。鼓励企业自主探索符合自身发展需求的装配式建筑技术体系、施工工艺工法，并在实践中逐步扩大适用范围。

培育装配式建筑产业基地。充分发挥现有建筑产业研发基地的带动作用，推动装配式建筑技术的发展及市场应

用，促进建筑行业向标准化、规模化方向升级转型，带动装配式建筑上下游企业发展。积极推动政府及核心企业主导的建筑产业化基地发展，整合设计、生产、施工、建设等环节，形成具有集聚效应的产业体系。将产业招商引资与创业企业孵化相结合，引进带有新材料、新工艺、新装备的行业领先建筑产业化集团及部品部件企业，并为建筑行业创业企业提供支持，为装配式建筑发展培育新兴力量。加大力度培育本地骨干企业，鼓励企业进行技术创新及组织管理创新。构建产业发展联盟，打造融合技术、市场、政策、金融的集成平台，实现龙头产业、核心产业、关联产业和支撑产业的有效集聚。

培育装配式建筑技术服务产业。充分利用现有装配式建筑服务企业，建立装配式建筑技术交流平台，构建装配式建筑技术服务体系，为施工企业提供 BIM 系统建设服务、装配式建筑设计、结构计算和构件拆分、部品部件生产、组装和维护等系列服务。鼓励技术经验丰富的装配式建筑企业开拓技术咨询业务，推广装配式建筑成熟技术。积极引进先进装配式建筑技术咨询企业，提升当地装配式建筑项目的技术水平。

规范部品部件设计与生产。建立装配式建筑部品部件库，编制标准化部品部件目录，按国家要求的部品部件规范标准落实部品部件的生产和验收。推进部品部件标准、认证与标识信息平台的建设，实现部品部件生产、安装、

维护等全过程的质量追溯。引导装配式建筑上游企业对部品部件生产、施工等机具和配套设备进行升级，提高部品部件的生产效率和自动化水平。

第十二条 推广适用技术，推广绿色建材

加强装配式建筑技术体系的实践与应用。因地制宜进行装配式建筑适用技术的推广，根据项目的建筑类型、体量、功能等相关特征，采用可行性高、可靠性强的装配式建筑结构体系。在大型公共建筑、大跨度工业厂房中推荐采用装配式钢结构，适量采用装配式混凝土结构。在保障性住房、商品住房等住宅项目中推广装配式混凝土结构建筑。在农房、小型仓库、厂房建设中推广轻钢结构。临时建筑、工地临建、管道管廊优先采用可装配、可重复使用的部品部件。积极鼓励使用生产体系已较为成熟的产品，包括装配式模板、预制构件、部品部件，如钢筋桁架楼承板、外挂墙板、内墙板、楼梯、叠合楼板、阳台板、梁以及集成式橱柜、卫生间浴室等。

积极推动绿色建筑与装配式建筑的结合。积极推进装配式建筑在建筑节能设计、结构及节材设计上的创新，加强绿色建筑设计在装配式建筑项目中的应用。积极提高绿色建材在装配式建筑中的应用比例，推广绿色多功能复合材料，发展环保型木质复合材料、优质化学建材及新型建筑陶瓷。探索在绿色建筑评价标准中加入装配率等装配式

建筑相关的评价标准，推动绿色建筑与装配式建筑相互促进、相互推广。鼓励建设绿色建筑与装配式建筑综合示范工程，建立综合评价标准。

第十三条 强化培养体系，建设人才队伍

加大人才培育的资源投入。加大现有建筑职业培训学院与项目的投入，引导学校设置装配式建筑相关课程，引进装配式建筑相关教材，强化师资队伍和实训基地建设，打造装配式建筑示范专业。坚持产教融合、校企合作，以企业需求为导向制定培育方案，强化教育教学的实践性与职业性。创建装配式建筑专业技术学习平台，为学员提供企业课程资源，在线实训服务，向学员发放课程认证资格证。发挥相关院校、骨干企业、职业培训机构及公共实训基地的作用，加强对在职建筑工人的培训。

引进研发企业和高端人才。拓展建筑技术研发行业的规模，引进装配式建筑技术研发、技术设计企业，引领建筑行业技术创新。组建装配式建筑技术指导团队，聘请行业领军人才、知名专家等进行研发指导及管理培训，建立装配式建筑专家库。

完善职业鉴定与人才激励机制。完善装配式建筑职业技能鉴定体系与人才培养体系，在建筑职业鉴定中加入装配式建筑相关技能考核，建设专业化的建筑技术工人队伍。积极推行“双证书”人才培育制度，加强职业学院与职业

鉴定机构、行业企业的合作，将专业课程考试考核与职业技能鉴定相结合，创新人才培养模式。

第十四条 加强质量监管，确保质量安全

健全质量责任追溯制度。明确装配式建筑项目各分部、分项工程及关键部位、关键环节的质量责任人，对施工过程进行严格的质量控制、过程记录和验收。落实施工过程质量责任标识制度，在建以及新开工建设的装配式建筑项目竣工后，设置工程竣工永久质量责任标牌，保证工程质量的可追溯性。

强化部品部件及施工现场质量管理。加强部品部件质量控制，建立全过程、全方位的质量控制和验收机制，明确驻地监理和承包商等相关单位在部品部件生产、运输、安装等过程的质量管理责任。明确装配式建筑项目现场监督要点，增加现场巡查、抽查、专项检查频率，确保装配式建筑现场施工质量。

促进质量管理标准化与信息化融合。充分发挥信息化手段在工程质量管理标准化中的作用，大力推广建筑信息模型（BIM）、智能化、移动通讯、云计算、物联网等信息技术应用，推动各方主体、监管部门等协同管理和共享数据，打造基于信息化技术、覆盖施工全过程的质量管理标准化体系。

第十五条 分区分类推进，加大实施力度

明确分区任务和重点发展区域。根据国家、省和市对装配式建筑的任务和目标，细化各阶段及各年度的工作计划和安排，分阶段推进装配式建筑发展。根据市内各分区的装配式建筑发展现状，对各分区的建设规模进行预测，以此为依据对装配式建筑的任务和指标进行合理分解，确定重点发展地区，开展试点示范。对装配式建筑产业发展进行规划，合理布局产业基地，实现市场供需平衡。

以点带面推进装配式建筑应用类型。以政府投资工程为试点，推进装配式建筑项目实践，根据各年度各类型新建建筑的建设规模，推动商品住宅、宿舍、商务公寓等项目优先实施装配式建筑技术。根据部品部件的产业规模化和精细化发展，推动装配式建筑从体量较大的建筑向体量较小的建筑逐步推广。

第四章 东莞市装配式建筑分区规划

第十六条 滨海湾片区

滨海湾片区包括厚街镇、虎门镇、沙田镇、长安镇、滨海湾新区。规划滨海湾片区为装配式建筑重点推进片区，2020年装配式建筑面积比例为25%，其中政府投资项目（含PPP项目）装配式建筑面积比例为50%；2025年装配式建筑面积比例为40%，其中政府投资项目（含PPP项目）装配式建筑面积比例为70%。

第十七条 城区片区

城区片区包括莞城街道、东城街道、南城街道、万江街道、高埗镇和石碣镇。规划城区片区为装配式建筑重点推进片区，2020年装配式建筑面积比例为25%，其中政府投资项目（含PPP项目）装配式建筑面积比例为50%；2025年装配式建筑面积比例为40%，其中政府投资项目（含PPP项目）装配式建筑面积比例为70%。

第十八条 松山湖片区

松山湖片区包括松山湖高新技术产业开发区、大岭山镇、石排镇、大朗镇、茶山镇、寮步镇、石龙镇。规划松山湖片区为装配式建筑重点推进片区，2020年装配式建筑

面积比例为 25%，其中政府投资项目（含 PPP 项目）装配式建筑面积比例为 50%；2025 年装配式建筑面积比例为 40%，其中政府投资项目（含 PPP 项目）装配式建筑面积比例为 70%。

第十九条 东部产业园片区

东部产业园片区包括桥头镇、黄江镇、谢岗镇、常平镇、企石镇、东坑镇、横沥镇。规划东部产业园片区 2020 年装配式建筑面积比例为 15%，其中政府投资项目（含 PPP 项目）装配式建筑面积比例为 50%；2025 年装配式建筑占新建建筑面积比例为 30%，其中政府投资项目（含 PPP 项目）装配式建筑面积比例为 70%。

第二十条 东南临深片区

东南临深片区包括凤岗镇、塘厦镇、樟木头镇、清溪镇。规划东南临深片区 2020 年装配式建筑面积比例为 20%，其中政府投资项目（含 PPP 项目）装配式建筑面积比例为 50%；2025 年装配式建筑面积比例为 35%，其中政府投资项目（含 PPP 项目）装配式建筑面积比例为 70%。

第二十一条 水乡新城片区

水乡新城片区包括中堂镇、望牛墩镇、道滘镇、洪梅镇和麻涌镇。规划水乡新城片区 2020 年装配式建筑面积

比例为 15%，其中政府投资项目（含 PPP 项目）装配式建筑面积比例为 50%；2025 年装配式建筑面积比例为 30%，其中政府投资项目（含 PPP 项目）装配式建筑面积比例为 70%。

第二十二条 重点推进园区镇街

根据各园区镇街国有建设用地供应指标和地区生产总值等特点，将虎门镇、松山湖高新技术产业开发区、南城街道、东城街道、滨海湾新区确定为东莞市重点推进装配式建筑的园区镇街，规划期内应按发展目标切实推动装配式建筑项目的落地。

第五章 东莞市装配式建筑项目分类规划

第二十三条 项目实施范围

（一）住宅项目

住宅项目包括商业住宅、公寓、宿舍、保障性住房等住宅建筑。项目用地类型主要为一类居住用地（R1）、二类居住用地（R2）等。住宅建筑结构较为统一规整，适合标准化设计，构件可以批量化生产，适合装配化施工，这类建筑应优先推广实施装配式建筑。

政府投资（含PPP项目）的新建住宅项目和纳入本市保障性住房建设计划的项目应采用装配式建筑。

保障性住房和商品住宅等建筑推荐采用装配式混凝土建造技术；农村房屋、多层建筑及高层住宅、大跨度的住宅等建筑推荐采用装配式钢结构建造技术。

建设用地内单体塔楼的低层裙楼、配建的公共配套设施（含物业服务用房、社区健康服务中心、文化活动室、托儿所、幼儿园等）可选择应用适当的装配式建造技术。

（二）公建项目

公建项目包括行政办公、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。项目用地类型主要为行政办公用地（A1）、文化设施用地（A2）、教育科研用地（A3）、体育用地（A4）、

医疗卫生用地（A5）、社会福利设施用地（A6）、商业设施用地（B1）、商务设施用地（B2）、娱乐康体设施用地（B3）、公用设施营业网点用地（B4）、其他服务设施用地（B9）等。公建项目种类丰富，建筑结构多样，宜结合建筑物结构特点，适当采用钢结构、钢-混组合结构、混凝土结构等装配式建造技术。

政府投资（含PPP项目）的新建公建项目中，学校教学楼、办公楼、医院住院楼等含结构标准层的高层建筑应采用装配式建筑。

（三）工业项目

工业项目包括工业厂房、研发用房、仓储物流等工业建筑。项目用地类型主要为一类工业用地（M1）、二类工业用地（M2）、三类工业用地（M3）、新型产业用地（M0）、仓储用地（W）等。工业建筑具有占地面积较大，结构、构造复杂多样，建筑设计需满足生产要求，采光、通风、屋面排水、承重要求、构造处理相对复杂等特点。

建设用地内研发用房、办公楼、宿舍楼等含结构标准层的高层建筑应采用装配式建筑。大型单体工业厂房可结合建筑物结构特点适当采用钢结构、钢-混组合结构、混凝土结构等装配式建造技术。

（四）市政项目

市政项目主要包括财政投资建设的城市道路、桥涵、轨道交通、地下综合管廊、园林绿化、水务、环卫等基础设施工程。在此类工程中，鼓励应用工业化生产的定型化、标准化、集成化的预制部品部件，积极推广现场装配的施工技术。

第二十四条 项目实施比例

（一）住宅项目

至 2020 年末，东莞市新建住宅项目装配式建筑面积比例达到 30%，其中滨海湾片区、城区片区、松山湖片区、东部产业园片区、东南临深片区、水乡新城片区新建住宅项目装配式建筑面积比例分别达到 35%、30%、35%、25%、35%、25%。至 2025 年末，东莞市新建住宅项目装配式建筑面积比例达到 50%，其中滨海湾片区、城区片区、松山湖片区、东部产业园片区、东南临深片区、水乡新城片区新建住宅项目装配式建筑面积比例分别达到 55%、50%、50%、45%、55%、45%。

（二）公建项目

至 2020 年末，东莞市新建公建项目装配式建筑面积比例达到 20%，其中滨海湾片区、城区片区、松山湖片区、东部产业园片区、东南临深片区、水乡新城片区新建公建项目装配式建筑面积比例分别达到 20%、25%、20%、15%、

15%、15%。至 2025 年末，东莞市新建公建项目装配式建筑面积比例达到 40%，其中滨海湾片区、城区片区、松山湖片区、东部产业园片区、东南临深片区、水乡新城片区新建公建项目装配式建筑面积比例分别达到 45%、40%、40%、35%、40%、35%。

（三）工业项目

至 2020 年末，东莞市新建工业项目装配式建筑面积比例达到 15%，其中滨海湾片区、城区片区、松山湖片区、东部产业园片区、东南临深片区、水乡新城片区新建工业项目装配式建筑面积比例分别达到 20%、20%、20%、10%、15%、10%。至 2025 年末，东莞市新建工业项目装配式建筑面积比例达到 25%，其中滨海湾片区、城区片区、松山湖片区、东部产业园片区、东南临深片区、水乡新城片区新建工业项目装配式建筑面积比例分别达到 30%、30%、30%、20%、25%、20%。

第六章 东莞市装配式建筑部品部件产业基地布局

第二十五条 部品部件产业基地布局

（一）混凝土部品部件产业基地

滨海湾片区 2020 年、2025 年混凝土部品部件需求分别为 5 万立方米、8 万立方米。该片区现状已建成一处混凝土部品部件生产企业，2020 年年产能为 10 万立方米，2025 年设计年产能为 15 万立方米。

城区片区 2020 年、2025 年混凝土部品部件需求分别为 2 万立方米、4 万立方米。该片区不设置混凝土部品部件产业基地。

松山湖片区 2020 年、2025 年混凝土部品部件需求分别为 7 万立方米、10 万立方米。该片区现状已建成一处混凝土部品部件生产企业，2020 年及 2025 年设计年产能为 6 万立方米。

东部产业园片区 2020 年、2025 年混凝土部品部件需求分别为 3 万立方米、5 万立方米。该片区现状已建成一处混凝土部品部件生产企业，2020 年年产能为 10 万立方米，2025 年设计年产能为 15 万立方米。

东南临深片区 2020 年、2025 年混凝土部品部件需求分别为 4 万立方米、6 万立方米。该片区现状已建成一处

混凝土部品部件生产企业，2020年及2025年设计年产能
为5万立方米。

水乡新城片区2020年、2025年混凝土部品部件需求
分别为2立方米、4立方米。该片区规划新增建设一处混
凝土部品部件产业基地，2025年设计年产能为5.5万立方
米。

（二）钢结构部品部件产业基地

东莞市规划设置4处钢结构部品部件产业基地，分别
为：现状钢结构部品部件生产企业，2020年及2025年设计
年产能为15万吨。新增3处钢结构部品部件产业基地，分
别为：滨海湾片区钢结构部品部件产业基地，2020年及
2025年规划年产能为4.5万吨；松山湖片区钢结构部品部
件产业基地，2025年规划年产能为4.5万吨；东部产业园
片区钢结构部品部件产业基地，2025年规划年产能为4.5
万吨。

（三）其他要求

部品部件产业基地布局应遵循“配送经济、区域共享”
的原则，混凝土部品部件产业基地生产服务半径不超过
150公里，钢结构生产基地按200公里辐射。生产基地设
置及选址应满足以下要求：

产业基地选址应考虑与周边环境相协调，布局在工业
集中区域，远离居住区、学校、医院、风景游览区和自然

保护区等生活服务区，并符合相关法规、规划及技术要求，且应位于全年最大频率风向的下风侧，尽量减少部品部件生产对居民的影响。

产业基地选址应考虑交通便利性和运输经济性，宜设置在道路网络较为发达便捷的地区；有条件的产业基地可设置在靠近码头或适合建设码头的地段，利用水运进行运输；产业基地周边的桥梁、隧道、码头等外部运输条件，应符合运输大件或超大件设备的条件；产业基地宜尽量靠近原料供应地或产品供应市场，缩短运输路径，降低运输成本。

产业基地生产及排污应符合《东莞市环境保护和生态建设“十三五”规划》《东莞市饮用水源保护区划分方案》《东莞市生态保护红线划定方案》等政策法规的要求。

鼓励轨道交通、桥梁隧道、地下综合管廊等工程项目推广采用装配式建造方式，其预制构件产业基地应根据行业特点由相关主管部门统筹规划。

第二十六条 部品部件运输路线

东莞市部品部件运输路线将根据分级的原则，依托东莞市现有的道路路网进行设置。部品部件的绕城及跨市运输将依托东莞市内及珠三角区域内的高速路网进行。按照降低运输成本的原则，部品部件在镇街园区之间的运输依托市内的快速路进行，避免产生额外的高速路收费成本。

部品部件的运输时间建议避开交通高峰期，可在夜间进行运输，确保部品部件运输车辆顺畅、安全地快速通过。

第二十七条 装配式建筑产业链规划

装配式建筑产业最终产品为建筑项目，产业链整合和优化可围绕主体结构建造为核心进行。鼓励设计-施工总承包企业、房地产开发企业、专业化施工企业等项目实施主体以建设项目为核心，联合建筑设计企业、部品部件生产企业、装配化施工企业等，构建产业化联盟，推进装配式建筑项目的落地。随着装配式建筑规模扩大和技术管理水平提升，产业链整合完善，便可逐步进行专业化分工和社会化运作。发展装配式建筑产业基地可围绕部品部件生产等中游企业为核心在全市进行布局，再依托部品部件产业基地发展装配式建筑上游、下游产业。

在上游产业链方面，东莞市可依托成熟的中游企业及产业基地推进技术研发、设计开发、咨询服务等装配式建筑产业链上游企业发展，提供产业孵化、人才培养等服务，形成集总部研发、众创孵化、展示培训、生产制造等一体的发展地区。

在下游产业链方面，各部品部件产业基地均可设置销售中心、售后服务中心、报废回收中心等附属功能。针对报废回收的部品部件，部品部件产业基地企业可与临近的建筑垃圾资源化利用项目形成合作机制，定期回收废弃的

部品部件。回收再生后的石粉、石子、钢筋等材料可进行循环利用，经过专业处理加工后还原为原材料向部品部件生产企业供应。

第七章 东莞市装配式建筑年度实施计划

第二十八条 2020 年实施计划要点

2020 年，完善市级装配式建筑相关管理制度，加快推进政策文件的发布。引进高端技术人才和管理人才，建立装配式建筑技术人才、管理人才、产业人才队伍。引进行业先进企业，依托现有装配式建筑产业基地进行创业企业的孵化，推进装配式建筑产业发展。建立装配式建筑实施项目落实机制，推动符合建设规模的政府投资项目、社会投资项目落实实施装配式建筑。做好政策服务工作，做好项目落地事中事后监管。发挥省级示范项目、省级产业基地的引领作用，继续争创省级示范项目，加快已立项的装配式建筑产业基地落地和投产。

第二十九条 2021-2025 年实施计划要点

2021-2025 年，继续完善装配式建筑政策体系、标准体系、产业体系、质量安全管理体系和技术服务体系。进一步加大装配式建筑在社会投资项目中的应用，形成以市场为主导的装配式建筑格局。装配式建筑面积和占新建建筑面积比例平稳上升，于 2025 年达到 35%。在积极推进装配式混凝土结构建筑项目发展的基础上，推动装配式钢结构项目及钢结构部品部件产业基地的建设。实现部品部件

标准化设计、通用化适用、规模化生产，稳步提升装配式建筑行业的产能。大力支持装配式建筑产业基地的建设，推动市内装配式建筑设计企业、部品部件生产企业、工程总承包企业承接省内、国内项目，加强东莞市装配式建筑产业的行业影响力。

第八章 东莞市装配式建筑规划实施保障措施

第三十条 加强组织领导

强化装配式建筑发展工作领导小组的组织作用，建立跨部门的工作协调机制，对发展装配式建筑的工作进行统筹和指导，确保工作的推进和落实。各园区镇街积极配合住房城乡建设主管部门推进装配式建筑发展的相关工作。建立工作反馈机制，各部门、园区镇街对装配式建筑推进工作进行交流和探讨，及时反馈各类情况和问题，对规划和工作方案进行调整和优化。

第三十一条 优化工程管理

各级住房城乡建设主管部门对现有工程建设管理制度和模式进行优化，在招标投标、施工许可、部品部件生产、工程计价、质量监督、竣工验收等环节增加装配式建筑相关的管理措施。在办理项目立项、建设用地规划许可、环境影响评价、商品房预售等审批手续时对装配式建筑项目给予优先办理，进行并联审批，缩短审批等待时间，为装配式建筑工程审批提供便利。

第三十二条 加强宣传推广

联合相关企事业单位、行业学协会，开展装配式建筑政策文件的解读和宣贯培训活动，加强装配式建筑在行业内的宣传推广。举办或参加省内外装配式建筑展览会、行业交流会、示范项目观摩会等活动，促进行业内各企业间的交流，加强企业合作。利用电视、报刊、网络等媒体和售楼处、小区宣传栏等场所，对装配式建筑进行普及宣传，发放政策措施宣传手册，发布专家解读文章、典型案例解读文章，提高公众对装配式建筑的认知度和接受度。

第三十三条 落实支持政策

从供给侧和需求侧进行双向支持，推进装配式建筑发展。在土地供应方面，一是对符合实施条件的土地在出让或划拨前，应将装配式建造方式列入规划条件、土地出让合同或划拨决议书中；二是安排专项用地指标，重点保障部品部件产业基地建设用地。在规划编制方面，一是将发展装配式建筑等要求纳入“三旧”改造、城市更新的规划内容中。二是将装配式建设方案作为政府投资建筑工程、基础设施工程的优先方案，鼓励社会投资项目采用装配式建造建设方案。在财税政策方面，一是对符合条件的部品部件生产示范基地、装配式建筑示范项目给予一定的财政补贴；二是对科技部门认定的装配式建筑高新技术企业给

予税收优惠。三是设立专项资金开展装配式建筑研发和推广应用。在金融政策方面，鼓励金融机构对装配式建筑的部品部件生产企业、产业基地和项目，在依法合规和风险可控的前提下，给予综合金融支持。项目采用装配式建造方式的投资建设单位，其融资的信贷额度、期限及利率等按政策允许范围内最优惠比例（标准）执行。在资金支持方面，对采用装配式建造方式的预售商品房项目，其预售款预留保证金比例可适当降低或保证金采用保函方式代替。

第九章 附则

第三十四条 生效日期

本规划自印发之日起实施。

第三十五条 解释权限

本规划由市住房和城乡建设局负责解释。

附表

表 1-2020-2025 年东莞市装配式建筑专项规划主要指标

序号	定量指标	单位	2020 年 近期推 广目标	2025 年 远期普 及目标	指标 属性
1	新增装配式建筑总面积	万平方米	380	645	预期性
2	装配式建筑面积比例	%	20	35	约束性
3	政府投资项目装配式建筑 面积比例	%	50	70	约束性

注：装配式建筑面积比例为装配式建筑面积占新建建筑面积比例，政府投资项目装配式建筑面积比例同理。

表 2-2020-2025 年全市各片区装配式建筑面积比例

片区	2020 年		2025 年	
	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 (%)
滨海湾片区	25	50	40	70
城区片区	25		40	
松山湖片区	25		40	
东部产业园片区	15		30	
东南临深片区	20		35	
水乡新城片区	15		30	

表 3-东莞市各类项目装配式建筑面积比例

项目 类型	用地类型	片区	装配式建筑面积 比例 (%)	
			2020 年	2025 年
住宅 项目	住宅用地 (R1、R2、R3)	滨海湾片区	35	55
		城区片区	30	50
		松山湖片区	35	50
		东部产业园片区	25	45
		东南临深片区	35	55
		水乡新城片区	25	45
		全市	30	50
公建 项目	商服、公服用地 (B1、B2、 B3、B4、B9、A1、A2、A3、 A4、A5、S3、S4)	滨海湾片区	20	45
		城区片区	25	40
		松山湖片区	20	40
		东部产业园片区	15	35
		东南临深片区	15	40
		水乡新城片区	15	35
		全市	20	40
工业 项目	工矿仓储用地 (M0、M1、 M2、M3、W1、W2、W3)	滨海湾片区	20	30
		城区片区	20	30
		松山湖片区	20	30
		东部产业园片区	10	20
		东南临深片区	15	25
		水乡新城片区	10	20
		全市	15	25

表 4-混凝土部品部件产业基地规划

单位：个、万平方米、万立方米/年

序号	片区	需求量		现状生产 基地数量	新增 规划	规划产能		占地 面积	服务片区
		2020 年	2025 年			2020 年	2025 年		
1	滨海湾片 区	5	8	1	否	10	15	7.5	滨海湾片区、 城区片区、水 乡新城片区
2	城区片区	2	4	0	否	-	-	-	-
3	松山湖片 区	7	10	1	否	6	6	8.8	松山湖片区
4	东部产业 园片区	3	5	1	否	10	15	9.4	东部产业园片 区、城区片区、 松山湖片区、 东南临深片区
5	东南临深 片区	4	6	1	否	5	5	5	东南临深片区
6	水乡新城 片区	2	4	0	是	-	5.5	5.5	水乡新城片 区、城区片区

注：考虑 80%产能供应本市

表 5-钢结构部品部件产业基地规划

单位：万立方米/年、万平方米

序号	片区	产业基地名称	现状产能	规划产能		占地面积	性质
				2020年	2025年		
1	东部产业园片区	现状钢结构部品部件生产企业	15	15	15	7	现状
2	东部产业园片区	规划东部产业园片区钢结构部品部件产业基地	-	-	4.5	3	新增规划
3	松山湖片区	规划松山湖片区钢结构部品部件产业基地	-	-	4.5	3	新增规划
4	滨海湾片区	规划滨海湾片区钢结构部品部件产业基地	-	4.5	4.5	3	新增规划

表 6-东莞市装配式建筑各年度装配式建筑面积比例目标

单位：%

片区	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
滨海湾片区	25	25	25	30	35	40
城区片区	25	25	25	30	35	40
松山湖片区	25	25	25	30	35	40
东部产业园片区	15	15	15	20	25	30
东南临深片区	20	20	20	25	30	35
水乡新城片区	15	15	15	20	25	30

表 7-东莞市已出台及拟出台装配式建筑政策措施

类型	名称	发布单位	阶段	具体举措
激励措施	《关于对使用公积金贷款购买装配式住宅提高贷款额度公开征求意见的通知》	市住房公积金管理中心	已发布	使用公积金贷款购买装配式建造的商品房，公积金贷款额度最高上浮 20%。
	《东莞市建筑节能专项资金管理办法》	市住房和城乡建设局、市财政局	建议修订	将原有建筑节能专项资金政策的应用范围扩大，覆盖装配式建筑项目。
	《东莞市建设工程企业良好行为加分标准（修订）》	市住房和城乡建设局	建议修订	将企业参建装配式建筑纳入市级加分项。
	《东莞市装配式建筑商品房项目计容建筑面积减免实施细则》	市住房和城乡建设局	征求意见	自愿实施装配式建造方式并符合装配式建筑评价标准的商品房项目可适用建筑面积减免政策。
	《东莞市装配式建筑项目商品房预售支持措施》	市住房和城乡建设局	建议制定	对采用装配式建造方式的预售商品房项目，其预售款预留保证金比例可适当降低或保证金采用保函方式代替。
管理制度	《东莞市房屋建筑和市政基础设施工程采用工程总承包模式建设的工作指引（试行）》	市住房和城乡建设局	已发布	装配式建筑项目采用工程总承包模式建设。
	《东莞市装配式建筑项目招标投标工作指导意见》	市住房和城乡建设局	建议制定	对装配式建筑项目的招标投标工作进行指导，明确项目适用范围、招标条件、建设单位条件等。

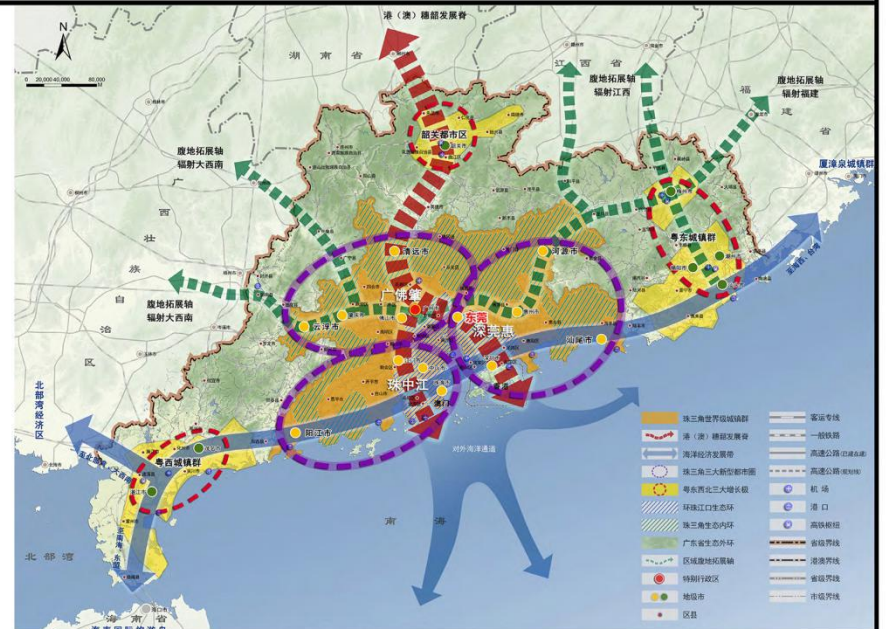
类型	名称	发布单位	阶段	具体举措
	《东莞市装配式建筑项目工程质量管理细则》	市住房和城乡建设局	建议制定	对部品部件质量控制、施工过程质量控制、工程验收、监督管理进行规定。
	《东莞市装配式建筑项目安全监督管理细则》	市住房和城乡建设局	建议制定	对质量安全责任、施工过程中的安全监督管理进行规定。
	《东莞市装配式建筑设计阶段评价工作程序》	市住房和城乡建设局	征求意见	明确装配式建筑项目设计阶段评价工作的组织方式、评价需要的资料要求等内容。
	《东莞市装配式建筑工程综合定额》	市住房和城乡建设局	建议制定	在广东省装配式建筑工程综合定额基础上，补充制定适应东莞市装配式建筑定额，严格界定定额适用范围，制定发布装配式预制构配件及部品部件市场信息指导价格，完善装配式建设工程造价计价办法。
技术标准	关于应用《装配式建筑评价标准》若干事项的通知	市住房和城乡建设局	已发布	对装配式评价标准的装配率计算规则进行细化说明，结合东莞本地建设行业特点与优势，纳入相关装配式技术。

附图

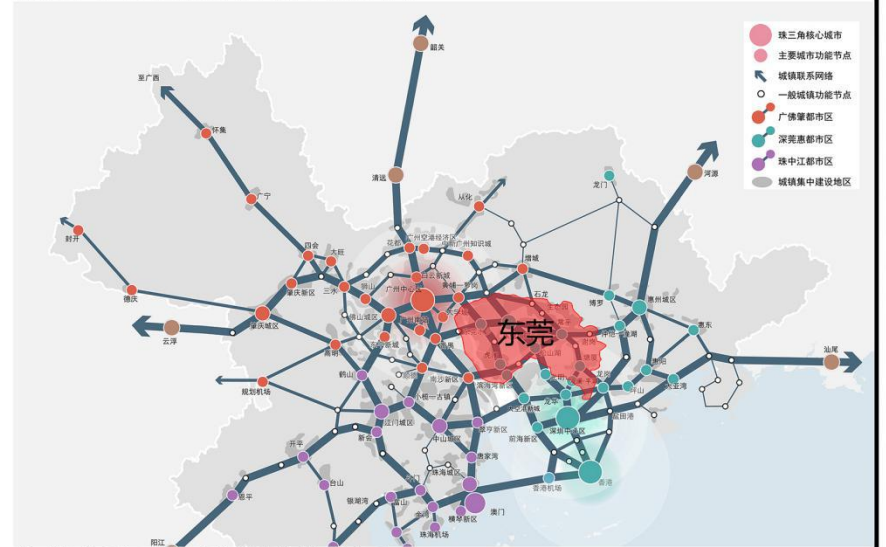
- (一) 东莞市装配式建筑专项规划区位图
- (二) 规划分区指标图
- (三) 重点推进园区镇街图
- (四) 混凝土部品部件产业基地布局规划图
- (五) 钢结构部品部件产业基地布局规划图
- (六) 部品部件运输路线示意图

东莞市装配式建筑专项规划 (2020-2025年)

区位图



东莞在广东省城镇体系中的位置

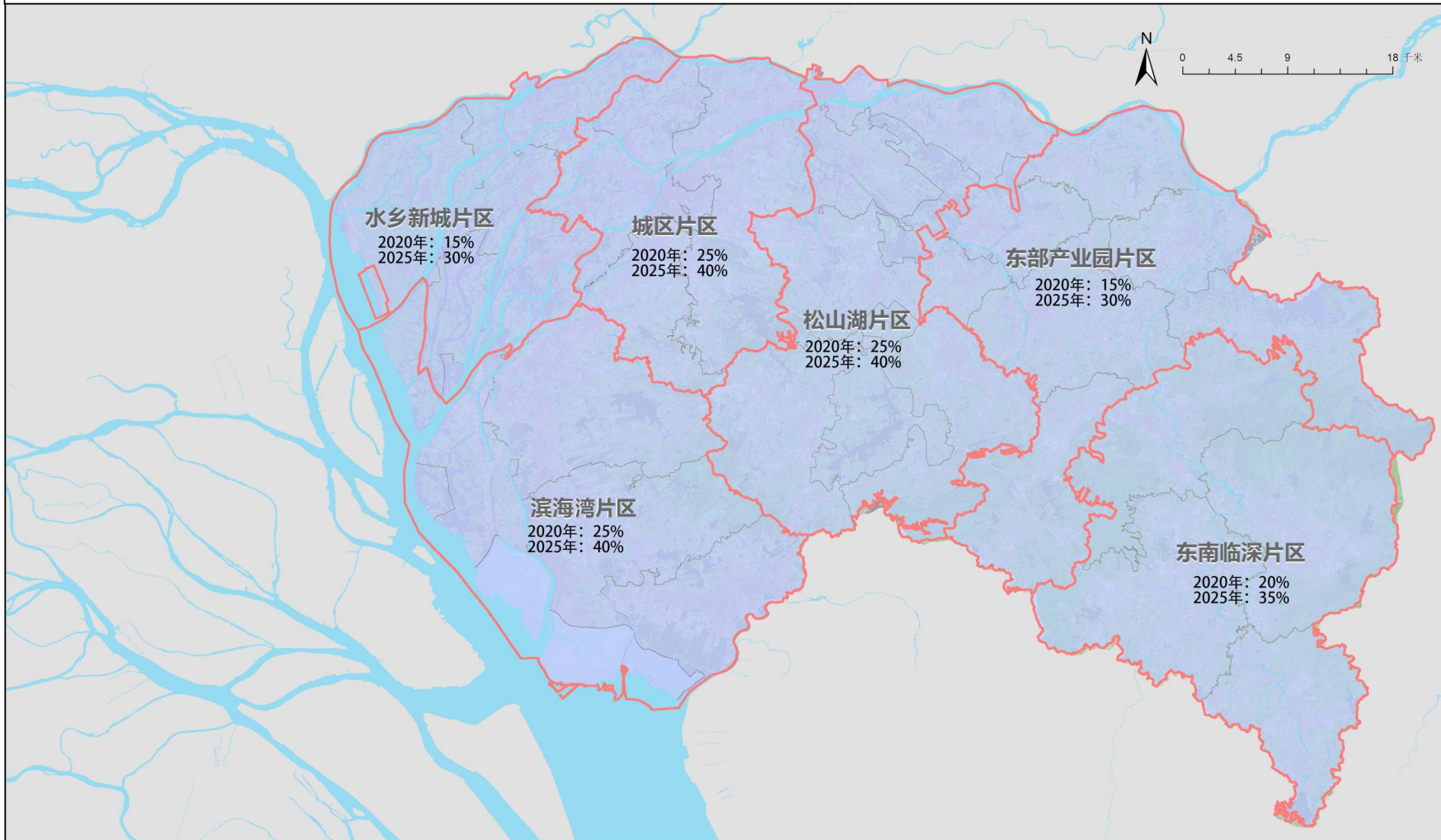


东莞在珠三角城镇群的位置

东莞市住房和城乡建设局

东莞市装配式建筑专项规划（2020-2025年）

规划分区指标图



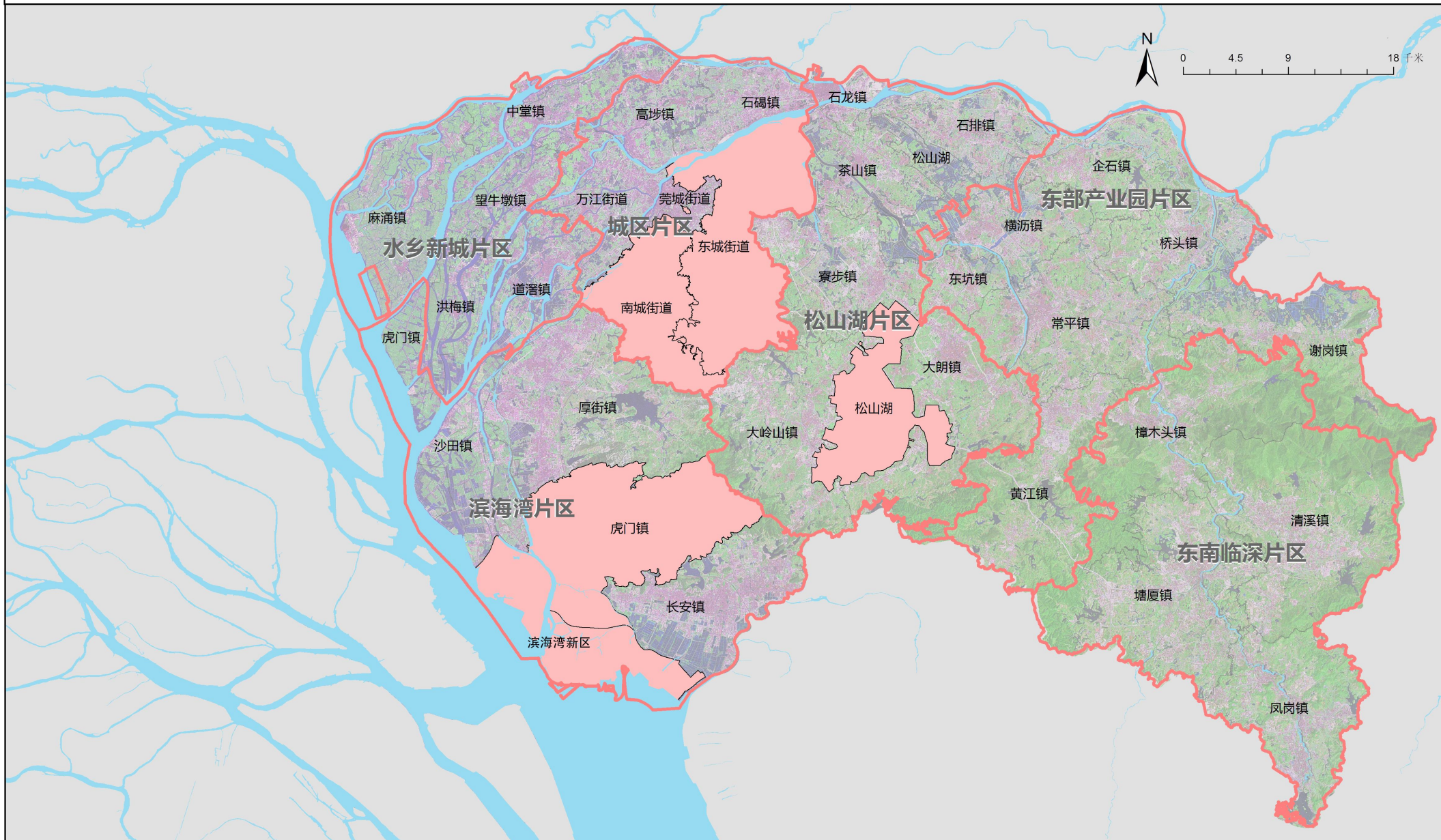
东莞市住房和城乡建设局

图例

— 分区边界 — 镇界

东莞市装配式建筑专项规划（2020-2025年）

重点推进镇街图



东莞市住房和城乡建设局

图例

重点推进镇街

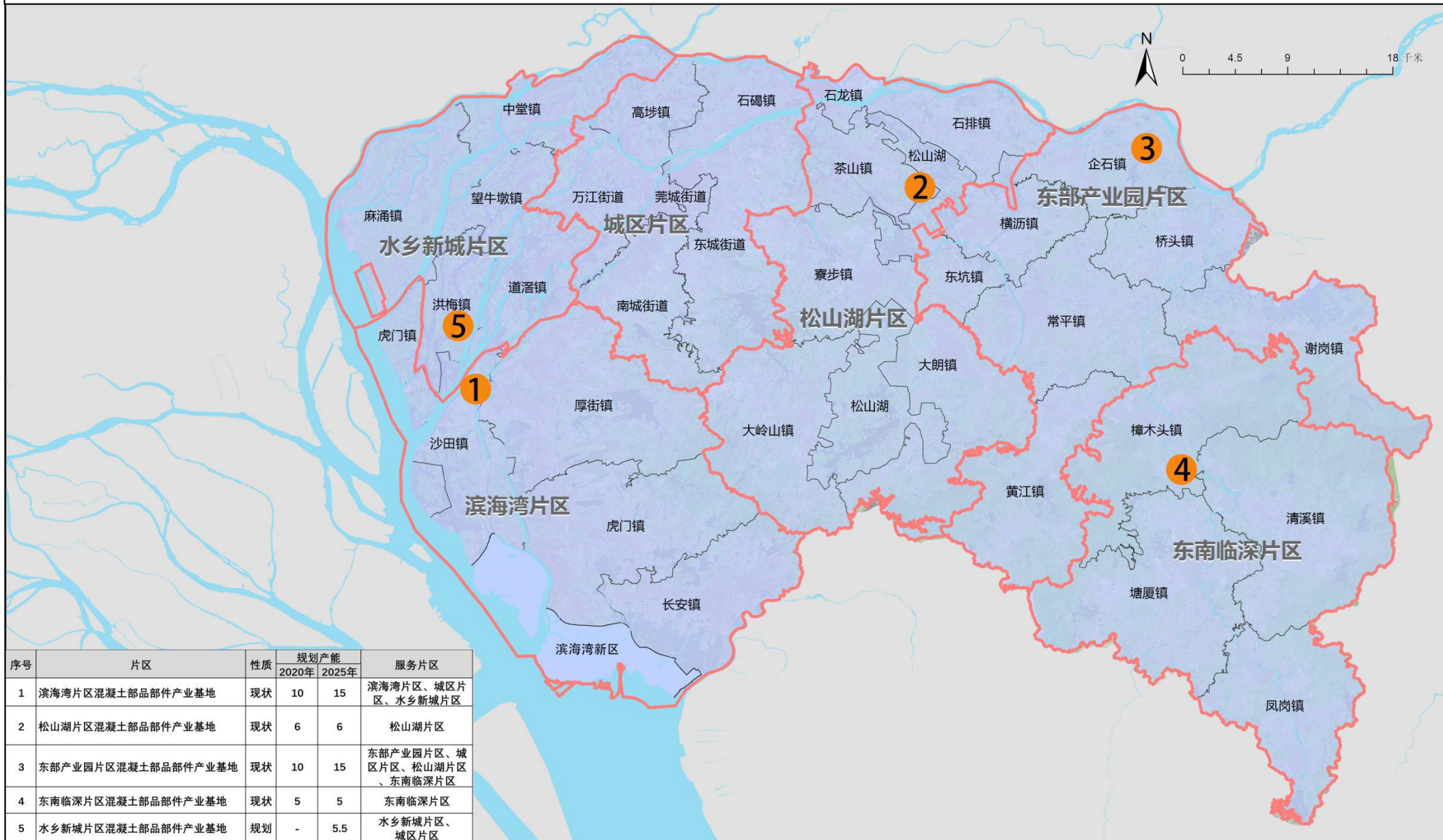
一般镇街

分区边界

镇界

东莞市装配式建筑专项规划（2020-2025年）

混凝土部品部件产业基地布局规划图



序号	片区	性质	规划产能		服务片区
			2020年	2025年	
1	滨海湾片区混凝土部品部件产业基地	现状	10	15	滨海湾片区、城区片区、水乡新城片区
2	松山湖片区混凝土部品部件产业基地	现状	6	6	松山湖片区
3	东部产业园片区混凝土部品部件产业基地	现状	10	15	东部产业园片区、城区片区、松山湖片区、东南临深片区
4	东南临深片区混凝土部品部件产业基地	现状	5	5	东南临深片区
5	水乡新城片区混凝土部品部件产业基地	规划	-	5.5	水乡新城片区、城区片区

东莞市住房和城乡建设局

图例



混凝土部品部件产业基地



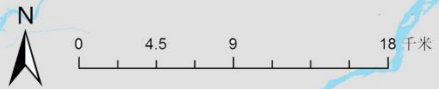
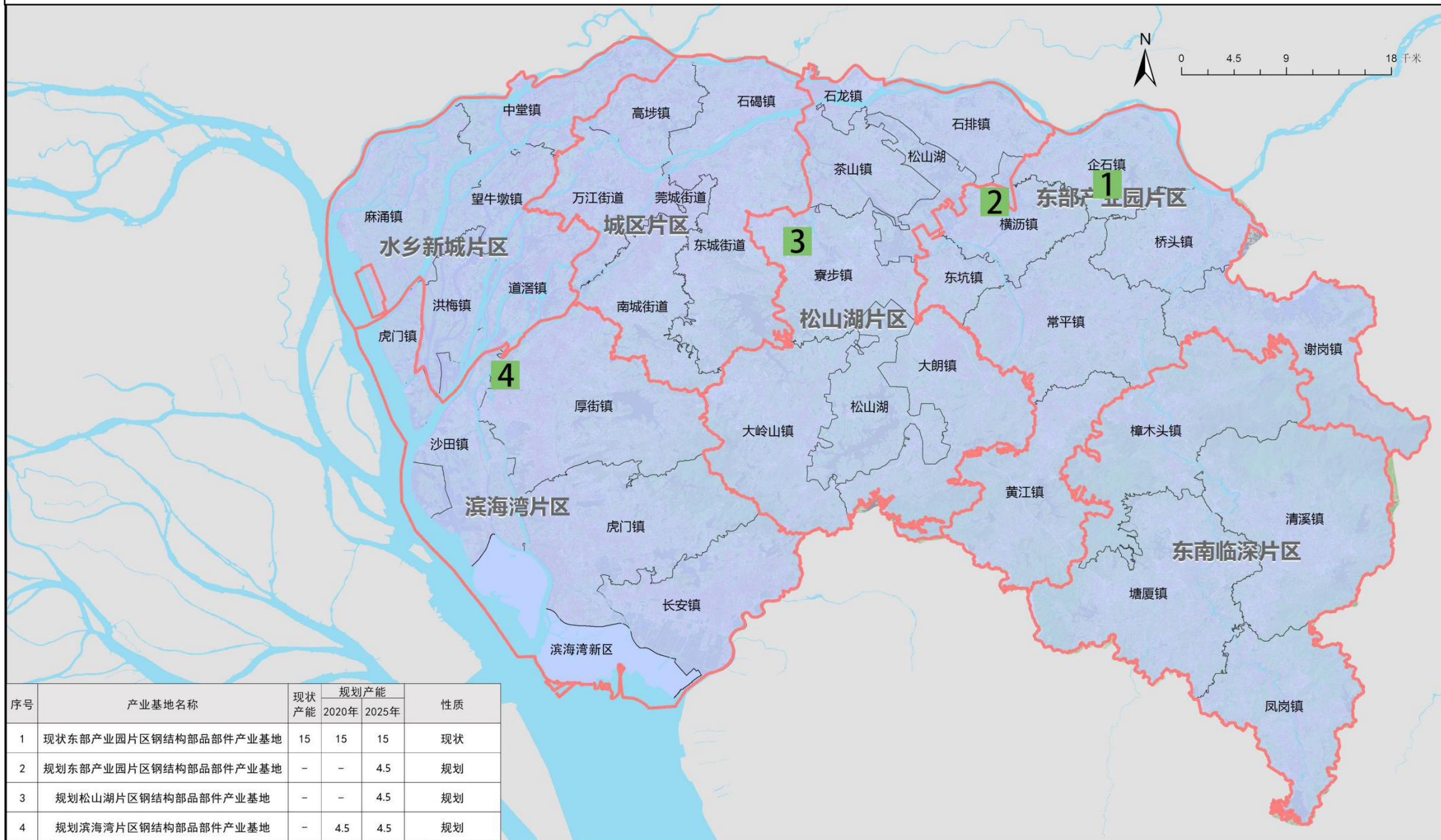
分区边界



镇界

东莞市装配式建筑专项规划（2020-2025年）

钢结构部品部件产业基地布局规划图



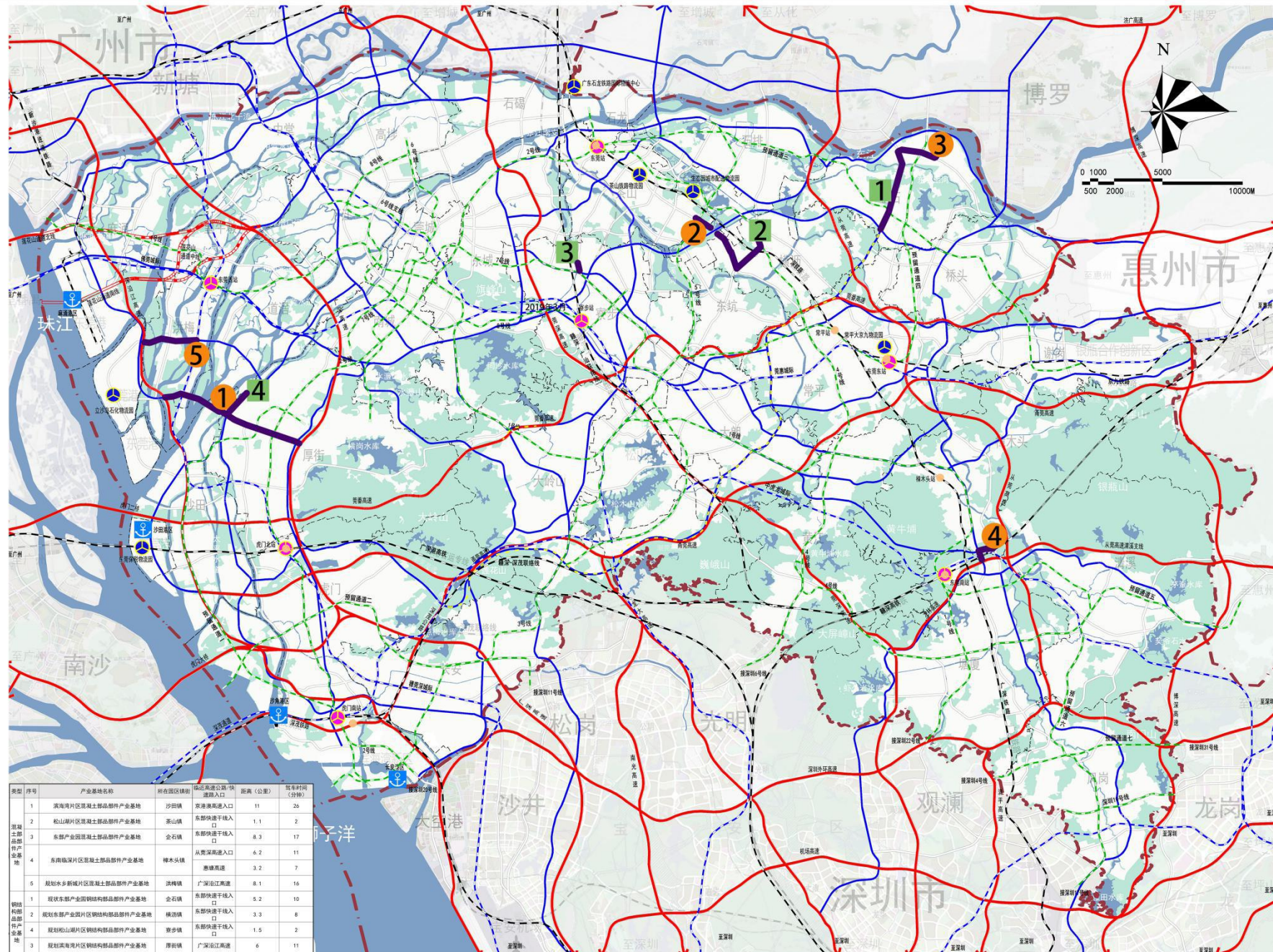
序号	产业基地名称	现状产能	规划产能		性质
			2020年	2025年	
1	现状东部产业园片区钢结构部品部件产业基地	15	15	15	现状
2	规划东部产业园片区钢结构部品部件产业基地	-	-	4.5	规划
3	规划松山湖片区钢结构部品部件产业基地	-	-	4.5	规划
4	规划滨海湾片区钢结构部品部件产业基地	-	4.5	4.5	规划

东莞市住房和城乡建设局

图例 钢结构部品部件产业基地 分区边界 镇界

东莞市装配式建筑专项规划 (2020-2025年)

部品部件运输路线示意图



图例

- 高速公路
- 快速路
- 连接通道
- 混凝土部品部件产业基地
- 钢结构部品部件产业基地

类型	序号	产业基地名称	所在镇街名称	邻近高速公路/快速路出入口	距离 (公里)	驾车时间 (分钟)
混凝土部品部件产业基地	1	滨海湾片区混凝土部品部件产业基地	沙田镇	京港高速出入口	11	26
	2	松山湖片区混凝土部品部件产业基地	茶山镇	东部快速干线路入口	1.1	2
	3	东部产业园混凝土部品部件产业基地	企石镇	东部快速干线路入口	8.3	17
	4	东南临深片区混凝土部品部件产业基地	樟木头镇	从莞高速出入口	6.2	11
	5	规划水乡新城片区混凝土部品部件产业基地	洪梅镇	广深沿江高速	8.1	16
钢结构部品部件产业基地	1	现状东部产业园钢结构部品部件产业基地	企石镇	东部快速干线路入口	5.2	10
	2	规划东部产业园钢结构部品部件产业基地	樟木头镇	东部快速干线路入口	3.3	8
	4	规划松山湖片区钢结构部品部件产业基地	寮步镇	东部快速干线路入口	1.5	2
3	规划滨海湾片区钢结构部品部件产业基地	厚街镇	广深沿江高速	6	11	

