

关于加快推进模块化建筑发展的若干措施

为进一步激发建筑市场活力，加快培育和发展模块化建筑产业，提升建筑品质，促进我市建筑业高质量发展，制定本措施。

一、强化产业基础支撑

（一）加大科技创新支持力度。支持在穗企业、高校牵头或参与组建国家级、省部级技术创新中心及工程技术研究中心。充分发挥全国高校区域技术转移转化中心（粤港澳大湾区）及重点科研院所作用，积极申报国家级、省级和市级重点科研课题，加强关键技术攻关。支持智能建造企业参与国家级和省级首台（套）重大技术装备、首版次软件、首批次材料目录评选。支持企业将研发的新产品按规定程序开展专家论证，论证通过后可在试点项目中先行应用。

（二）加大企业金融扶持力度。鼓励符合条件的科研机构和企业申报产业金融支持项目；地方金融监管等部门应建立常态化对接平台，提供融资辅导与渠道对接服务。对认定为高新技术企业、专精特新企业的，落实研发费用在企业所得税前加计扣除、高新技术企业减按15%税率征收企业所得税、先进制造业企业增值税加计抵减等税收优惠政策；积极争取国家制造业转型升级基金、中小企业发展基金和推动政策性基金、社会资本等投向专精特新企业；对年度产出规模达标的模块化建筑生产企业，依规给予财

政补贴或奖励。

（三）推动高标准产业园区建设。鼓励各区对模块化建筑产业园区实施“一企一策”“一园一案”精准服务，推行“用地清单制”，建立健全投资强度、容积率、亩均税收、就业贡献、研发经费投入强度等控制指标体系，允许分期缴纳土地价款，落实税收优惠政策，降低重点项目落地成本；积极引进优质龙头企业，着力打造集研发、设计、生产、检测、运维服务于一体的全生命周期、全产业链条智能建造产业园区。

（四）培育产业互联网和协作平台。支持属地国有企业、驻穗央企、民营企业搭建集采购、物流、金融等服务于一体、覆盖全产业链的智能建造产业互联网平台。支持龙头企业建立协作平台，建立重大科技成果攻关与企业需求对接渠道；组织对接活动，促进上下游大中小企业在信息联通、产能对接、品牌共建、联合采购、资金融通、知识产权和销售渠道共享等方面开展协作。

（五）完善标准规范体系。支持在穗龙头企业、行业协会主导或参与模块化建筑涉及研发、设计、生产、施工、验收等各环节的国家、行业和地方标准编制工作。加快已立项标准、技术规程及标准图集编制，构建系统完善、协调配套的标准体系。

二、拓展多元化应用场景

（六）扩大模块化建筑应用规模。自 2026 年起，新建安置房及配套公共建筑项目中模块化建筑计容建筑面积占比不低于 15%，并逐年提高；新建商品房出让地块中，模块化建筑计容建筑面积

占比不少于10%。保障性住房、宿舍以及危旧房“原拆原建”项目应优先采用模块化建筑；鼓励在学校、医院等公共服务设施项目中应用模块化建筑。自2026年起，各区人民政府每年应在社会投资项目中至少落实1个模块化建筑项目，并逐年增加。

（七）强化应用决策协同机制。市、区住房城乡建设主管部门应将模块化建筑应用要求纳入建设项目联审决策程序。经市、区住房城乡建设主管部门认定的模块化建筑项目，可视同满足装配式建筑装配率要求。

（八）实施激励性资源配置。对模块化建筑应用达到规定比例且排名靠前的行政区，可在专项债额度、新增建设用地指标等方面予以更大力度支持。模块化建筑应用达到规定比例的城中村改造项目，改造主体可依规在年度工作评估中取得相应的综合建设管理费激励。

（九）深化粤港澳大湾区产业协作。积极推动粤港澳大湾区在模块化建筑领域的人才培养与交流，推动相关技术标准和职业资格互认。支持南沙、黄埔、白云、花都等区以高集成的模块化建筑产品为核心，推动数字设计、智能生产、智能装备和智慧运维等产业链协同发展，积极获取香港屋宇署 IPA 体系认证、品质保证局（MIC）制造商认证等，促进模块化建筑产品和服务高水平“走出去”，拓展海内外市场。

三、加大政策支持力度

（十）创新招标采购模式。鼓励模块化建筑项目采用工程总

承包（EPC）模式招标或引入全过程工程咨询服务，并在招标文件中明确模块化建筑具体技术要求。可将模块化建筑设计、生产、施工等关键能力要求纳入招标资格条件或评审因素。对达到 A 级及以上标准的模块化建筑，招标人可根据项目特点自主确定评审流程和内容。鼓励实行集中带量采购，发挥标准化和规模化优势。

（十一）落实容积率支持和确权登记。经认定的社会投资模块化建筑项目，其采用模块化技术的本栋建筑单体可享受 6%符合容积率政策支持的建筑面积，不纳入容积率计算，由规划和自然资源部门在规划审批中传导模块化建筑等要求。享受容积率支持的建筑面积，按已办理土地有偿使用手续相关规定办理不动产登记。建设单位应在施工图审查前完成预评价并签署承诺书，对相应房屋进行专项标示。房屋预售前须通过专项核验。未按规定实施的，依法依规处理¹。

（十二）纳入重点项目支持范围。模块化建筑项目可优先纳入市重点项目管理，享受审批绿色通道。采用模块化建筑技术的项目，允许在投资估算、设计概算和施工图预算中单独计列模块化建筑专项费用。

（十三）优化项目投资管理流程。城中村改造项目已批复改造方案且分地块批复估算的，允许改造主体在总匡算限额内跨地块调配建设投资，由项目主管部门出具估算汇总说明并承诺总投

¹ 申报企业未按规定和要求实施模块化的建筑，根据相关法规应视为存在未按工程设计图纸或者施工技术标准施工等违法行为。已构成违法建设且无法采取改正措施消除对规划实施的影响的，依照《广州市违法建设查处条例》由查处机关依法没收实物或调整为公共服务设施，移交政府统筹利用。

资不突破。已批复可行性研究报告的项目，不突破地块估算的可在初步设计阶段落实模块化要求；突破地块估算但未突破总估算的，由项目主管部门出具概算汇总说明；突破总估算的，应报原投资核定部门审批。

（十四）完善初步设计与概算管理。采用模块化建筑技术的项目，应在初步设计中明确模块化建筑技术要求，可参照市造价站发布的造价信息核定概算。涉及超限高层建筑工程抗震设防论证的项目，应在技术评审前完成超限高层建筑工程抗震设防审批工作。已获批项目改用模块化技术的，原则上总投资不突破原批复估算，原装配式建筑星级认定继续有效。

（十五）支持项目参与评优评奖。在推荐参评省级及以上优质工程奖、优秀勘察设计奖时，同等条件下优先推荐采用模块化建筑技术的项目。在市级相关评价活动中，应将模块化建筑技术应用情况列为重要评价指标，并作为择优评选的重要依据。

四、健全全过程质量管理体系

（十六）构建全过程质量追溯体系。依托建筑行业信息化监管平台，强化对模块化建筑设计审查、生产质量、出厂检验、施工监督及竣工验收等环节的全过程监管。建立健全覆盖全过程的质量溯源保证体系，推动模块化建筑项目纳入工程质量潜在缺陷保险（IDI）范围。建设单位应采用纳入质量追溯体系的模块化建筑产品，参建单位应将模块化建筑相关监管信息接入城市信息模型（CIM）平台，实现数字化交付。建设单位分阶段申请施工许可

时，应在第一阶段同步办理工程质量安全监督手续。

（十七）推进行业信用体系建设。充分发挥行业协会作用，建立常态化政企沟通机制。按规定将市场主体在模块化建筑领域的信用信息纳入行业信用信息管理清单，支持行业协会开展行业信用评价，健全行业自律公约和职业行为准则，构建政府监管、行业自律、社会监督相结合的综合治理格局。

五、加强专业人才培养建设

（十八）加强专业人才培养与引进。支持高等院校和职业院校开设模块化建筑、智能建造相关专业或课程，积极引进相关领域国家级高层次人才，增强科研与教学实力。鼓励企业、高校和科研机构设立智能建造博士后工作站或创新实践基地，依托重大科研项目和重点工程加快专业人才培养。深化产教融合、校企合作，共建学科、课程和实训基地，系统开展专业技术培训、技能鉴定和继续教育。建立模块化建筑专家库，为产业政策制定、技术研发攻关和项目应用推动提供决策咨询与技术支持。

（十九）加强产业工人队伍建设与保障。支持龙头企业、职业院校组织实施智能建造产业工人培养计划，共建智能建造产业学院，开展职业技能竞赛与培训。建立基于技能等级的差异化薪酬指导机制，完善相关职业资格认证与专业职称评审体系。为符合条件的专业人才和高技能人才在住房、社会保障、子女入学、医疗保障等方面提供综合服务支持。

六、营造良好产业发展氛围

(二十) 加强宣传推广与交流合作。支持各区组织开展模块化建筑供需对接会、新技术新产品推介会等活动。鼓励行业协会通过举办展会、论坛、观摩等形式促进行业交流与合作。引导企业积极参与模块化建筑住宅公园等展示平台建设，提升社会公众对模块化建筑的认知度和接受度。