

# 佛山市装配式建筑与智能建造协会

佛装配智建协[2024]11号

## 佛山市装配式建筑与智能建造协会关于开展 佛山市装配化装修企业海选工作的通知

各有关单位：

我市是全国智能建造试点城市和装配式建筑范例城市，装配化装修是推进试点工作的重要内容。结合《广东省推动大规模设备更新和消费品以旧换新的实施方案》以及《佛山市人民政府关于印发佛山市推动大规模设备更新和消费品以旧换新实施方案的通知》相关要求，为助力2024年度“家居焕新”进老旧小区惠民惠企活动，推动装配化装修向家装领域纵深发展，全面展示装配化装修最新技术及成果应用，我会正向全市征集装配化装修优质企业和具有发展潜力的企业，现就海选工作通知如下：

### 一、海选企业范围和申报类型

(一) 海选范围。从事装配化装修设计、制造、施工、维保等工作的企业。

(二) 申报类型。海选企业可根据经营范围，选择综合类企业（具备毛坯房全装修和家居整体翻新改造解决能力）或者部品类企业（具备装配化装修部品部件生产、拆旧、安装能力，如天花吊顶、

衣柜橱柜、卫浴洁具、地板等) 申报。

## 二、条件要求

(一) 在我市行政区域内依法进行工商注册登记, 具有独立法人资格。

(二) 海选企业至少满足以下条件两项或以上, 且“施工能力”为必选项:

1. **生产能力。** 自有或长期合作的装修部品部件生产工厂;

2. **设计能力。** 有装配化装修设计或部品部件专业深化设计团队, 优先推荐具备建筑装饰工程设计专项资质及室内家装 BIM 集成化设计能力的企业;

3. **施工能力。** 有装配化施工经验的产业工人或班组, 鼓励有装配化装修项目施工经验的家居品牌企业积极申报, 优先推荐具备装饰装修施工资质的企业;

4. **维保能力。** 后期维护有快速“拆旧换新”的能力, 有完善的售后服务体系。

## 三、申报及评选程序

(一) 申报资料。

1. 佛山市装配化装修企业申报表;

2. 企业营业执照、资质证书、荣誉证书等相关证照盖章扫描件;

3. 体现企业生产、设计、施工、维保能力的佐证材料;

4. 企业承接装配化装修项目的业绩成果证明材料。

(二) 资料提交。请符合条件的企业于 2024 年 6 月 20 日前, 将申报材料(附件 1、2) 纸质版一式一份报送至协会(地址: 佛山市禅城区佛山大道北路 7 号佛山大学创业谷 A117 室, 赖工, 18188704332), 盖章版扫描件同步发至邮箱 2158850028@qq.com, 逾期不再受理。各申报企业须对申报材料的真实性负责, 客观真实填报。一经发现弄虚作假情况, 取消企业评选资格。

(三) 专家评审。协会根据《佛山市装配化装修企业海选量化评分表》(附件 3), 组织专家对申请企业进行综合评分, 筛选 30-50 家企业。

(四) 结果公布。佛山市装配式建筑与智能建造协会通过协会网站向社会公示, 公示期 5 个工作日, 经公示无异议的确定为佛山市首批装配化装修企业, 并向社会公布。

(五) 推广应用。获评佛山市首批装配化装修企业, 可推荐参加以下活动:

1. 结合《佛山市住房和城乡建设局 佛山市自然资源局关于印发〈关于推进装配式建筑商品住宅个性化装修工作的指导意见〉的通知》(附件 4) 的工作部署, 推荐装配化装修企业为全市房地产开发企业在新建装配式建筑商品中提供个性化装修服务。

2. 参加 2024 家居焕新进老旧小区惠民惠企活动, 走进佛山五区 32 个镇街, 为 1000 个老旧小区提供装修服务。

- 附件：1. 佛山市装配化装修企业申报表
2. 提交申报材料清单（综合类/部品类）
3. 佛山市装配化装修企业海选量化评分表（综合类/部品类）
4. 《佛山市住房和城乡建设局 佛山市自然资源局关于印发〈关于推进装配式建筑商品住宅个性化装修工作的指导意见〉的通知》

佛山市装配式建筑与智能建造协会

2024年6月5日

（联系人：赖玮，联系电话：0757-83130815）

抄送：佛山市住房和城乡建设局

主动公开

# 佛山市住房和城乡建设局 佛山市自然资源局

文件

佛建〔2024〕28号

## 佛山市住房和城乡建设局 佛山市自然资源局 关于印发《关于推进装配式建筑商品住宅 个性化装修工作的指导意见》的通知

各区住房和城乡建设和水利局，市自然资源局各区分局，市房地产业协会、勘察设计协会、装配式建筑与智能建造协会，各有关单位：

根据《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》《佛山市装配式建筑专项规划（2018-2025年）》相关要求，为大力推广装配化装修，提高装配式商品住宅装修品质，现将《关于推进装配式建筑商品住宅个性化装修工作的指导意见》（试行）印发给你们。执行中如有问题，请径向市住房和城乡建设局、市自然资源局反映。

附件：关于推进装配式建筑商品住宅个性化装修工作的指导意见（试行）

佛山市住房和城乡建设局

佛山市自然资源局

2024年4月30日

（联系人：张海东，联系电话：0757-82553131）

---

抄送：广东省住房和城乡建设厅。

---

佛山市住房和城乡建设局办公室

2024年5月6日印发

---

附件

# 关于推进装配式建筑商品住宅个性化 装修工作的指导意见 (试行)

为加快实现建筑领域“碳达峰碳中和”目标，根据《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》《佛山市装配式建筑专项规划（2018-2025年）》等相关要求，结合我市泛家居强市特点，大力推广装配化装修，提高装配式商品住宅装修品质，切实提升市民的体验感和获得感，现就推进装配式建筑商品住宅个性化装修工作提出如下意见：

## 一、装配式个性化装修的定义

装配式个性化装修是指未竣工验收的新建装配式建筑商品住宅在开展全装修工序前，由建设单位和业主充分沟通，按照业主意愿和居住功能定制室内个性化装修需求并确定装修方案，由建设单位按照装修方案组织完成全屋个性化装修，通过验收后交付业主使用。鼓励项目优先采用绿色建材产品，打造健康、环保、舒适的生活空间。

本指导意见适用项目“个性化”主要体现在两个方面，一是房屋内部间隔选择个性化，但仅涉及卧室与卧室、卧室与起居室（厅）

之间的内隔墙变动，不涉及房屋使用功能、建筑立面、计容面积等规划指标的变动，预售商品房房产面积预测算与不动产测绘方式无变化。二是装修风格和装修材料个性化，同一项目同一户型可以选择不同装修风格或者装修材料。

## 二、装配式个性化装修的优点

**满足个性化需求：**根据购房者的喜好、文化背景和生活习惯定制不同的装修风格，如现代简约、古典欧式、地中海风情、中式传统等。按照消费者的需求选择合适的色彩搭配方案，实现色彩的多样化应用。同时，提供多样化的家具款式、材质和装饰品的选择，可以让空间更加便利和实用。

**材料选择多样性：**如木材、石材、金属、玻璃、塑料、纤维板等，通过不同材料的组合和搭配创造出独特的视觉效果和触感体验。

**技术集成智能化：**装修部品采用 BIM 等信息化手段，贯穿从设计到施工全周期，并集成各种智能化系统，通过装配式干法施工方式完成安装，提升居住舒适性和便捷性。

**避免再装修隐患：**购房者对装修效果的满意度提升，避免购房者因为房屋装修风格或者材料不满足自身要求，而出现的拆改、重新装修的情况，减少资源浪费和建筑垃圾的产生，特别是可避免无监管下的再装修引发的扰邻和安全隐患，达到交房即安心、安全入住。



### 三、简化规划报建要求

实施个性化装修的新建装配式建筑商品住宅项目，建设单位在建设工程规划许可阶段提交的建设工程设计方案中应有套内阳台等半开敞空间范围的明确界线以及规划套内建筑面积范围，卧室与卧室、卧室与起居室（厅）之间的功能分区可根据个性化装修方案在施工图设计阶段予以最终确定。在不影响规划控制指标、规划方案设计的前提下对室内的墙、柱、门窗洞等进行拆改的，无需办理建设工程规划许可变更，但应符合消防、结构安全等设计并通过后续审查。

### 四、施工图设计和审查要求

在施工图设计阶段，建设单位和设计单位应做好充分沟通，采用“1（基本）+N（个性化）”的形式，初步确定若干个装修方案，明确内隔墙设置、装修细节、材料选择、施工工艺等内容。不同的装修方案要形成对应的装配式建筑设计说明专篇，并按照装配率计算书格式对应计算装配率，确保内隔墙评分和装配率相关指标符合广东省《装配式建筑评价标准》或佛山补充实施指引要求。设计单位应根据不同装修方案分列单体信息，列明每个单体对应的装修方案，并在设计说明专篇、施工图以及计算书设定统一对应方案编号。

在施工图审查阶段，建设单位进入施工图审查系统后应在“装配式建筑”栏目上传对应不同装修方案的《佛山市装配式混凝土建筑设计说明专篇》以及《佛山市装配式建筑项目装配率计算书》，

并按系统要求提交审图机构进行审查。审图机构应审查装配式建筑设计说明专篇及施工图,对不同装修方案的装配率进行设计阶段核定。对于所有装修方案均审查合格的项目,审图机构出具审查意见书及施工图审查合格书,并在审查合格书备注“装修方案均已通过审查”字样;对于未提交完整装配式建筑设计说明专篇、施工图及装配率计算书或提交的方案不符合省、市评价标准要求的项目,审图机构不得出具施工图审查合格书。对不涉及重大变更、未违反规划指标以及不影响装配率的方案调整,无需重新报送施工图设计变更审查。

## **五、质量监管及验收要求**

施工单位应严格按图施工,落实通过施工图审查及装配式建筑设计阶段评价的装配式建筑设计说明专篇、施工图及绿色建材承诺书相关内容,不同装修方案应独立使用,确保“一方案一效果”,不得偷工减料,不得擅自修改设计。建设单位在申报第二次实施阶段技术评价前,应完成全装修所有工序。竣工验收报告应如实反映装配率、装修方案实施情况等基本信息,说明是否符合装配式建筑设计说明专篇及施工图相关要求,并经工程建设各责任主体签字确认。竣工验收时,对于未售房源,建设单位应按照基本装修方案完成装修施工,并签订装修交付承诺书,承诺竣工验收合格后一年内完成全部装修交付内容。基本装修方案应满足住宅通水、通电、通气及消防功能设置等硬性要求,以及完成厨房、卫生间、阳台的装

修交付内容。市住房城乡建设局会同区住房城乡建设主管部门，制定承诺书范本，细化相关要求。

## **六、规划条件核实及不动产测绘要求**

建设单位申请规划条件核实时，提交的联合测绘成果资料（含房屋面积测绘报告）应符合规划条件和规划许可管控要求。自然资源部门在进行规划条件核实时，对于未对规划指标造成不利影响且符合建设工程规划验收标准的情形，应当出具建（构）筑物工程规划条件核实意见。

## **七、装修协议和销售监管**

新建装配式建筑商品住宅项目在销售时应明确告知购房者项目带装修销售，购房者应知悉个性化装修设计方案、材料选型、部品单价、质量标准等，并自愿签订相关协议。协议约定的装修内容与价款应质价相符，实际装修情况要装修标准协议约定一致。建设单位应提供不同装修方案的装修标准和样板间标准，并主动公示装修标准和价格。

## **八、试点推进计划**

禅城区、南海区各选取本区 1 至 2 个新建装配式建筑商品住宅作为个性化装修试点，其他区也鼓励选取合适的项目开展试点，条件成熟后在全市范围新建装配式建筑商品住宅项目进行推广。

## **九、激励与宣传**

市住房城乡建设局将对积极推广个性化装修的项目及其参建

单位予以通报表扬，并向上级部门进行项目推荐。对于典型案例项目将加大宣传推广力度，通过网上公示、主流媒体宣传、各类工作交流会等多种形式，向社会各界推荐宣传项目的经验做法和实施效果。