

东莞市建筑产业发展“十四五”规划

2022年3月

目 录

一、发展背景.....	1
(一) 现实基础.....	1
(二) 存在问题.....	12
二、发展环境.....	14
(一) 宏观环境.....	14
(二) 产业新趋势.....	15
(三) 机遇与挑战.....	17
1. 机遇.....	17
2. 挑战.....	19
三、指导思想和发展原则.....	20
(一) 指导思想.....	20
(二) 发展原则.....	21
1. 产城融合协调发展.....	21
2. 全产业链升级发展.....	21
3. 创新驱动绿色发展.....	22
4. 关键领域优先发展.....	22
四、发展目标.....	23
(一) 总体目标.....	23
(二) 主要目标.....	23
1. 产业规模.....	23

2. 产业升级.....	24
3. 科技进步.....	24
4. 人才队伍.....	24
6. 质量安全.....	25
五、主要任务.....	27
(一) 做强建筑全产业链，提升产业发展能级.....	27
1. 壮大建筑施工优势行业.....	27
2. 做强建筑技术服务业.....	27
3. 推进产业链上下游延伸.....	28
4. 发展特色智能建造产业体系.....	29
5. 培育东莞特色建筑新业态.....	29
(二) 大力培育产业基地，发展建筑产业集群.....	30
1. 加快建筑产业集聚发展.....	30
3. 培育建筑企业总部基地.....	32
4. 培育新型建材产业集群.....	32
5. 建立智能建造产业园区.....	33
(三) 内强外引共同发力，增强企业竞争优势.....	33
1. 培育建筑施工龙头骨干企业.....	33
2. 支持企业整合优化业务.....	34
3. 招引一批高质量企业.....	35
4. 推进企业晋升资质等级.....	35
5. 支持中小建筑企业发展.....	36

（四）公共建设项目引领，推动新型建筑工业化.....	37
1. 发挥公共建设项目示范作用.....	37
2. 加快推广绿色建筑.....	37
3. 推动装配式建筑发展.....	38
4. 加快推动智能建造.....	39
5. 优化提升建造组织形式.....	39
（五）构建建筑技术平台，提高产业创新能力.....	40
1. 支持企业推广应用建造新技术.....	40
2. 建立建筑科技创新平台.....	41
3. 搭建建筑行业产业互联网.....	42
4. 发展建筑行业物联网.....	42
5. 加强中高端人才队伍建设.....	43
（六）提升东莞建造品质，创新质量安全体系.....	44
1. 增强高品质建筑设计能力.....	44
2. 完善工程建设技术标准体系.....	45
3. 建立创建优质工程激励机制.....	46
4. 促进工程质量安全品质提升.....	46
5. 创新工程质量安全监管体系.....	47
（七）壮大本地核心市场，积极拓展湾区空间.....	47
1. 大力支持企业深耕本地市场.....	47
2. 提升本市建设市场供给标准.....	48
3. 积极拓展大湾区市场空间.....	49

4. 鼓励企业“走出去”开拓外部市场.....	49
(八) 深化体制机制改革, 优化行业发展环境.....	50
1. 深化放管服改革.....	50
2. 深化招投标制度改革.....	51
3. 完善行业信用体系建设.....	51
4. 深化工程造价改革.....	51
5. 完善管理信息平台.....	52
6. 强化行业自律和创新发展.....	53
六、保障措施.....	53
(一) 强化组织领导.....	53
(二) 加强政策支持.....	54

东莞市建筑产业发展“十四五”规划

建筑产业是国民经济的基础性产业，具有产业关联度强、经济社会作用显著、发展提高潜力大的特点，对城市品质的提升影响深远，对形成“双循环”新发展格局具有重要的推动作用。为推动东莞市经济社会实现更高质量发展，加快建筑业新旧动能转换，加速建筑业向工业化升级，推进东莞高质量发展迈上新台阶，根据《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》（国办发〔2017〕19号）《住房和城乡建设部等部门关于推动智能建造与建筑工业化协同发展的指导意见》（建市〔2020〕60号）《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）精神，以及国家、省、市对建筑业发展的相关部署要求，制定《东莞市建筑产业发展“十四五”规划》，明确今后五年（2021-2025年）东莞建筑产业发展的指导思想、基本原则和目标，提出主要任务和保障措施，为推动东莞市由建筑业大市向建筑业强市发展，打造“东莞建造”品牌提供政策依据。

一、发展背景

（一）现实基础

近年来，东莞市坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想

为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，深入贯彻习近平总书记对广东重要讲话精神和对住房城乡建设工作的重要指示批示精神，按照全国、全省住房城乡建设工作会议要求，在市委、市政府的正确领导下，加快推进建筑业供给侧结构性改革，实现建筑业快速发展，为未来五年建筑业高质量发展打下了坚实基础。

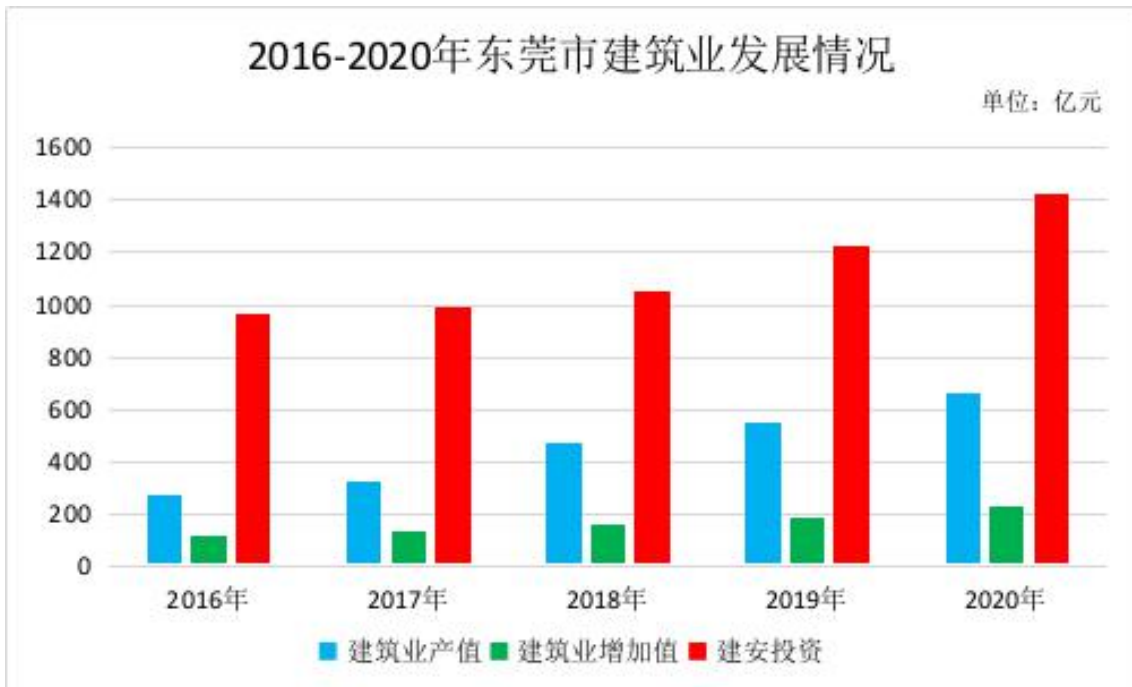
——**规模效益快速提升**。2020年，全市建筑业总产值664.48亿元，同比增长21.7%，2016-2020年年均增长24.3%；2020年建筑业增加值为224.53亿元，同比增长18.2%，2016-2020年年均增长10.7%，对东莞市经济贡献度持续上升；实现税收总额53亿元，占全市税收总量的2.46%。建筑业在集聚技能人才、吸纳就业方面发挥了重要作用，从业人员超过20万人，其中技术工人达13万人。劳动生产效率不断提升，按总承包和专业承包建筑企业产值计算的全员劳动生产率达45.75万元/人，保持了较高增速。

2016-2020年东莞市建筑业发展情况

单位：亿元

年度	建筑业总产值	增速%	全市GDP	建筑业增加值	增速%	建筑业增加值占全市GDP比重%	建安投资	增速%
2016	267.22	19	7260.92	112.88	4.8	1.55	969.23	11
2017	324.04	21.3	8079.2	128.05	3	1.58	994.72	2.6
2018	473.84	46.2	8818.11	159.98	14.1	1.81	1051.12	5.7
2019	546.79	15.4	9482.5	183.03	9.6	1.93	1225.82	16.6
2020	664.48	21.7	9650.19	224.53	18.2	2.3	1427.08	16.4

(数据来自市统计部门)



(数据来自市统计部门)



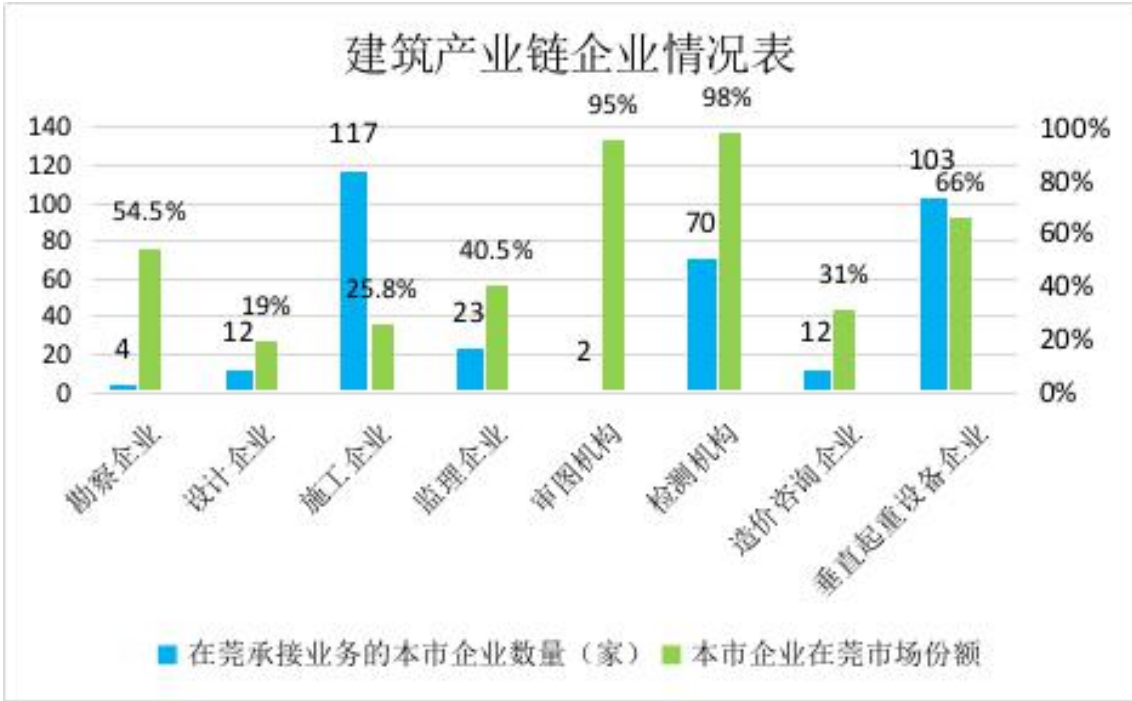
(数据来自市住建部门)

——**产业集聚效应凸显**。截至 2020 年底，全市有资质的建筑施工企业总数达 3001 家，其中施工总承包一级资质企业 29 家，施工总承包二级资质企业 167 家，施工总承包三级资质企业 977 家，专业承包资质企业 1828 家。建筑产业集中度不断提升，2020 年纳统企业数 1017 家，产值前 10 名企业（其中施工总承包企业 9 家）产值 245.54 亿元，占全市建筑业总产值 664.48 亿元的 37%；前 50 名企业产值 408.45 亿元，占全市建筑业总产值 61%；前百强企业产值 494 亿元，占全市建筑业总产值 75%。初步形成以总承包企业为主体、专业承包企业为依托、劳务分包企业为辅助的产业体系，涌现出一批骨干企业。以建筑施工为中心，建筑材料、构件、机械设备等关联生产制造以及勘察、设计、审图、监理、造价、检测等建筑技术服务企业加快集聚，产业链条不断延伸，

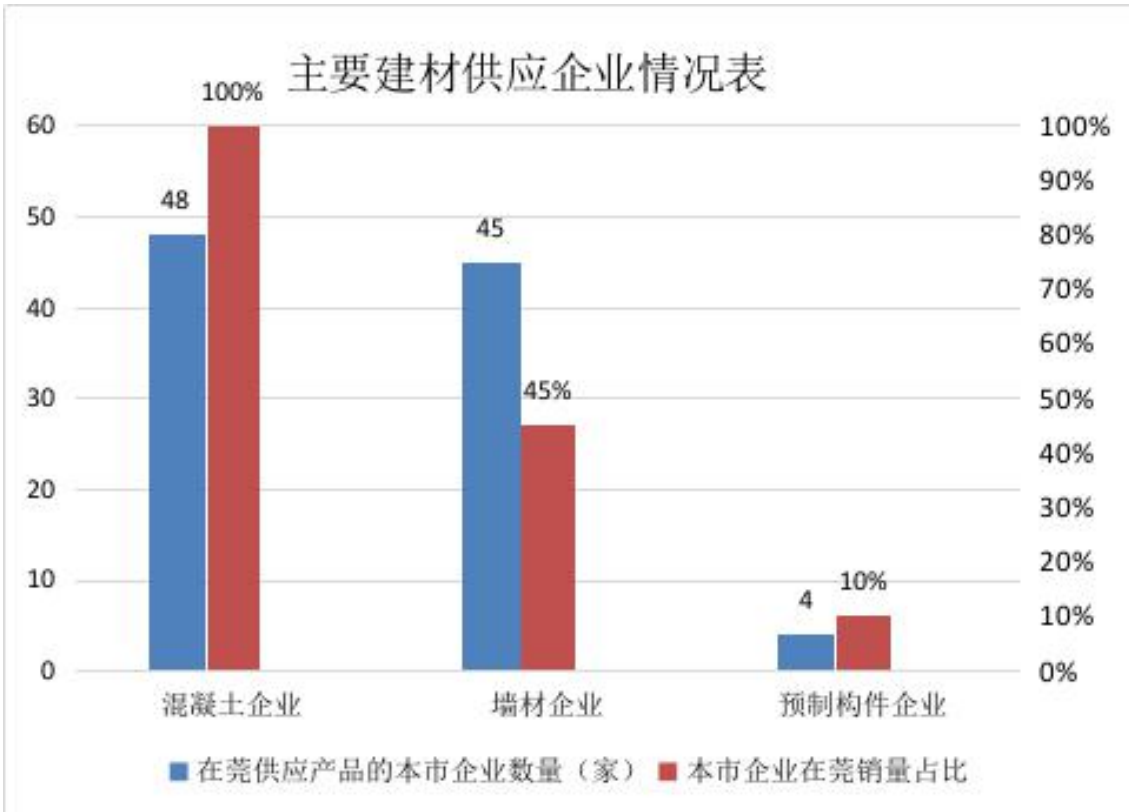
产业配套能力不断增强。2020年，在东莞市有承接业务的勘察企业43家、设计企业121家、施工企业281家、监理企业124家、审图机构13家、检测机构149家、造价咨询企业80家，2020年在莞供应产品的混凝土企业48家、墙材企业79家、预制构件企业10家、垂直起重设备租赁企业145家。其中本市企业具体情况详见下表：

企业类型	在莞有承接业务的企业总数	在莞有承接业务的本市企业数量占比		本市企业在莞市场份额占比
勘察企业	43	4	9%	55%
设计企业	121	12	10%	19%
施工企业	281	117	42%	26%
监理企业	124	23	19%	41%
审图机构	13	2	15%	95%
检测机构	149	70	47%	98%
造价咨询企业	80	12	15%	31%
垂直起重设备企业	145	103	71%	66%

（数据来自市住建部门）



(2020年数据，来自市住建部门)



(数据来自市住建部门)

2020 年主要建材供应企业情况表							
企业类型	在莞供应产品的企业总数	本市企业数量和占比		全市工程年需求量	本市企业年产能	本市企业在莞销量占比	本市企业在市外销量占比
混凝土企业	48	48	100%	1796 万 m ³	5400 万 m ³ (设计产能)	100%	0%
墙材企业	79	45	57%	314 万 m ³	592 万 m ³	45%	47%
预制构件企业	10	4	40%	3 万 m ³	29 万 m ³	10%	90%

(2020 年数据，来自市住建部门)

——**建筑工业化绿色化步伐加快。**东莞市先后印发实施《东莞市人民政府关于大力发展装配式建筑的实施意见》《关于贯彻落实〈广东省绿色建筑量质齐升三年行动方案（2018~2020 年）〉的通知》等系列政策文件以及相关配套细则，积极推动以绿色节能、装配式、环保、信息化为主的建筑业现代化。2016-2020 年，共有绿色建筑约 3100 万平方米，绿色建筑面积位居全省前列，2020 年全市绿色建筑占新建建筑面积比例达到 69%；新建建筑严格执行节能强制性标准，在设计、施工阶段执行节能强制性标准的比例均达 100%，新增节能建筑面积约 1212 万平方米。编制《东莞市绿色建筑一星级评价导则》，麦德龙东莞商场项目获得全国首个既有建筑绿色改造三星级运行标识。装配式建筑稳步发

展。2018年-2020年，东莞市在土地出让环节共落实49个出让地块实施装配式建筑，建筑面积约1097万平方米；新开工装配式建筑面积757.71万平方米，新开工装配式建筑面积占全市新开工总建筑面积的比例为10.8%；完成万科翡翠花园、金域东方花园等31个项目的评审，项目实施装配式建筑面积约439万平方米。其中华阳国际现代建筑产业中心、金悦花园等4个项目被评为广东省装配式建筑示范项目。

2016-2020年东莞市新建绿色建筑情况统计表

项目		2016年	2017年	2018年	2019年	2020年
新建项目总建筑面积 (万平方米)		1080.5	1125	1061	1163.2	1212
新增绿色建筑面积 (万平方米)		502.5	516.8	602.55	702.5	836
城镇新建绿色建筑 比例(%)		46.50%	45.90%	56.80%	60.40%	69.00%
其中：新 增绿色 建筑标 识面积 (万平方 米)	一星级绿色 建筑	238.9	234.8	153.45	160.87	247.17
	二星级绿色 建筑	0	0	64.91	19.17	55.94
	三星级绿色 建筑	0	1.31	0	3.66	0

(数据来自市住建部门)

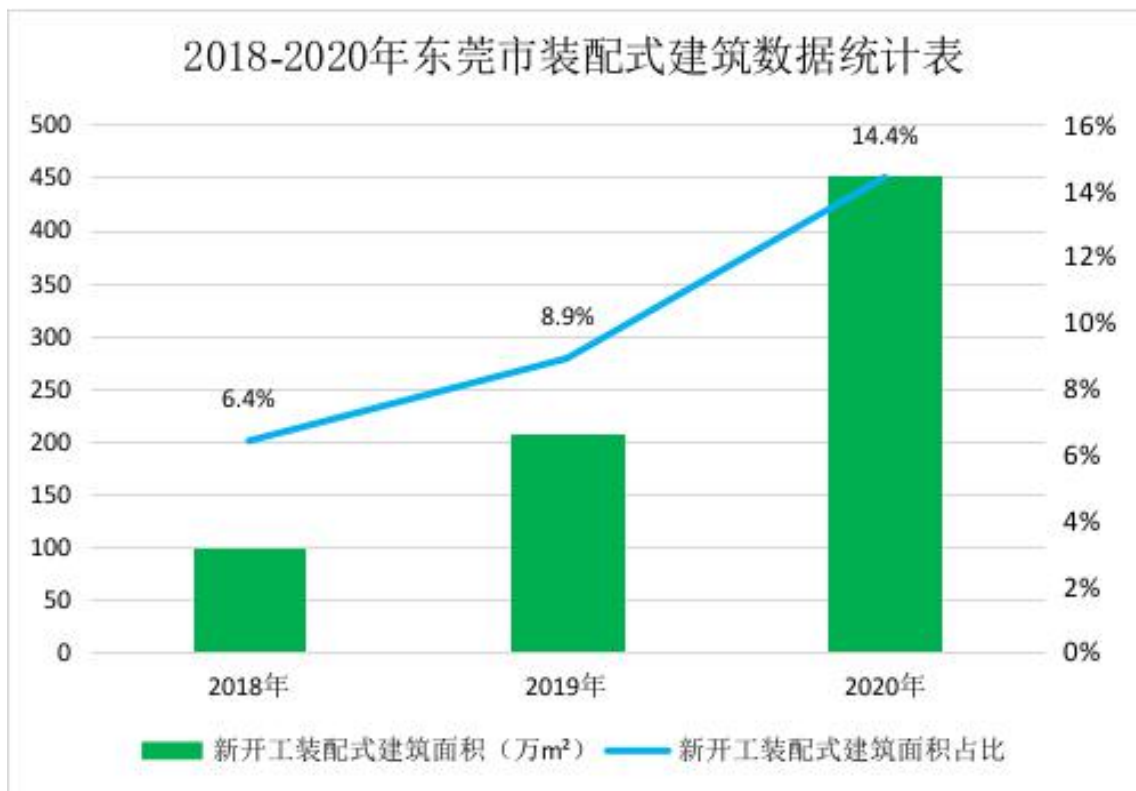
2018-2020年东莞市装配式建筑数据统计表

项目	2018年	2019年	2020年	合计
全市新开工总建筑面积(万平方米)	1548.09	2318.51	3146.18	7012.78
新开工装配式建筑面积(万平方米)	98.59	206.9	452.22	757.71
新开工装配式建筑面积占比(%)	6.37	8.92	14.37	10.8

(数据来自市住建部门)



(数据来自市住建部门)



——**品牌支撑能力不断增强。**2016-2020年共获得中国建设工程鲁班奖1项、国家优质工程奖4项、中国土木工程詹天佑奖1项、全国建设工程项目施工安全生产标准化工地11项；获得广东省新技术应用示范工程11项、广东省土木工程詹天佑故乡杯奖22项、广东省建设工程金匠奖33项、广东省建设工程优质结构奖149项、广东省建设工程优质奖69项、“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地、广东省建设工程项目施工安全生产标准化工地”140项。2016-2020年共获得国家级设计奖项4项、国家级勘察奖项1项；获得省级设计奖项14项，省级勘察奖项6项。工程总承包（EPC）、全过程工程咨询、代建制等新型工程组织模式得到推广应用，建筑业信息化水平不断提

高，为提高品牌竞争力提供了技术支撑。

——**发展环境持续优化。**建筑业“放管服”改革走在全省前列。住建事项网上审批率达96.6%。2019年，东莞市开展新一轮工程建设项目审批制度改革工作，政府投资、社会投资项目审批时间不断压缩，政府投资项目审批时间压缩至53日，社会投资项目审批时间压缩至43日，比广东省提出的目标进一步压缩了47%和28%，其中施工许可阶段审批时限压减至3个工作日。监管机制不断创新，企业经营环境不断改善。建立企业信用管理体系和诚信管理制度，创新试行承包商预选库、评定分离、简易招标等制度，大力推进社会代建模式，全面实施用工实名制、银行代发和工资保证金制度，建筑市场规范化水平不断提高。良好的市场环境支撑全市建筑业总部经济加速发展，越来越多高资质建筑企业落户东莞。

——**市场范围不断拓宽。**2020年，全市建筑企业在省外建筑市场完成产值59.85亿元，占全市建筑业总产值9%；2016-2020年，省外建筑市场完成产值年均增长26.4%。本市建筑企业积极实施“走出去”战略，业务范围拓展到广东全省和江苏、福建、浙江等国内其他省市以及老挝等“一带一路”国家，市场范围不断扩大。

（二）存在问题

东莞市建筑业整体仍处于“大而不强”的状态，传统建筑工程施工方式占主导地位，建筑工业化智能化水平不高，产业规模不强，创新发展动能偏弱，关键领域与环节仍不适应建筑业高质量发展的要求。

——**产业支撑能力偏低。**2016-2020 年建安投资平均达到 1000 多亿元，位居全省前列。近年来，全市每年在监在建项目约 1500 项、6000 万平方米，但全市建筑业总产值仅为建安投资的 45%左右，本地企业市场占有率仅在 25%左右，大部分建筑企业处于产业链中低端。2020 年，建筑业增加值仅占全市 GDP 比重的 2.3%，低于全省 3.5%的平均水平，对全市经济的贡献仍有待提高。

——**创新发展能力不足。**本地建筑企业长远发展的战略眼光不足，科技创新投入意识不强，信息化水平低，生产经营方式相对落后。工程项目获得国家级、省级奖项数量仍有较大的增长空间，反映城市形象的精品工程很少。东莞市建筑设计领域获奖数目远远落后于广州和深圳，排在珠海、佛山之后。装配式建筑、绿色建筑、节能技术等新技术新工艺新材料推广使用仍有较大提升空间。网络信息技术与建筑业的融合发展处于探索阶段，项目成功应用的案例较少。全过程工程咨询服务能力和基础较弱。

——**要素供给制约明显**。企业对高端建筑人才的招引投入不足，招引条件偏弱，自身培养能力不强，现有本地建筑业人才规模和质量不能满足建筑业高质量发展的需求。区域间人才竞争激烈，本地企业引进人才难度加大，面向建筑业的人才引进、培养和支持保障政策仍需进一步完善和强化。企业融资难、融资贵、融资渠道单一问题突出，对企业技术创新和做大做强形成明显制约。

——**企业竞争实力偏弱**。本地企业规模总体偏小，具有引领带动作用的“航母型”“旗舰型”领军企业仍处于成长阶段，大部分企业产值低于1亿元，10亿元以上企业较少，还没有产值过百亿的企业。高资质企业数量少，没有总承包特级（综合）资质企业。受业绩、资质、规模等因素制约，本地企业开拓市场的能力还比较弱，走出省外、国外的实力还亟待培育。

——**监管水平有待提升**。多层次、多部门监管问题依然存在，部门间协同监管机制仍需完善，市、园区（功能区）、镇街纵向联动仍需加强。基于网络化、大数据的现代监管方式、监管平台、监管机制亟待建立。信用管理体系仍有优化空间，培优导向不够突出，信用激励和惩戒机制需进一步加强。

——**产业扶持力度有待加强**。东莞以制造业立市，近年来市委市政府越来越重视建筑业发展，但在建筑业顶层设计方面仍有较大完善空间，各部门、各镇街（园区）政府及社会各界在推动

建筑业发展的意识仍需提高，在产业扶持措施方面与周边城市相比存在差距。

二、发展环境

（一）宏观环境

——**城市群成为新型城镇化的主体形态。**未来五年，是我国由全面建成小康社会向基本实现社会主义现代化迈进的关键时期。我国经济已进入高质量发展阶段，城镇化进程也迈入中后期阶段。广东省全力参与构建以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局，需要扭住扩大内需这个战略基点，以城市群和中心城市建设为主体，加强基础设施建设以及地区间经济、交通的互联互通，成为新型城镇化推进的重大任务。把握大力发展“新基建”的机遇，拓展建筑行业市场空间，并推动建筑业自身向信息化、数字化、智能化的方向发展。

——**“双区”和“两个合作区”建设承载广东经济高质量发展。**广东将举全省之力推进粤港澳大湾区建设、支持深圳建设中国特色社会主义先行示范区和推动琴粤澳深度合作区、前海深港现代服务业合作区建设。科技创新、现代产业体系、综合交通运输体系建设、生态环境建设、公共服务等领域将推进系列重大项目建设，促进城市间在产业、交通、空间等方面的协同发展、连绵发展，形成以广州、深圳为中心城市的世界级城市群。

——“三区叠加”催动东莞发展新格局。随着东莞市迈入“万亿元俱乐部”，未来全市发展质量将发生重大变化，面对广东“双区”建设加上东莞建设广东省制造业供给侧结构性改革创新实验区形成“三区叠加”的机遇，深度融入深圳都市圈，有利于加快东莞市从“通道城市”转变为大湾区“战略节点城市”。东莞市将重点完善“三心三副多节点”的城市功能格局，通过住房、出行、通讯、教育、医疗等领域的大力度投资、大项目支撑、大规模建设，助力“科技创新+先进制造”，全力建设成为国际一流湾区和世界级城市群中的宜居宜业宜游的高品质现代化都市。同时，东莞市正在深入实施乡村振兴战略，强化城乡融合，大力推动覆盖城乡的公共基础设施建设，坚持全域项目化，打造高度城镇化地区的乡村振兴样板，这将为东莞建筑业发展创造更广阔的平台。

（二）产业新趋势

——大数据应用和智能建造是建筑业发展的新方向。建筑业将加快推动大数据技术在工程项目管理、招标投标环节和信用体系建设中的应用，全国和省、市层面将加快推进大数据辅助科学决策应用，形成以大数据为基础的市场监管机制，提高建筑行业公共服务能力和监管效率。新一代信息技术与建筑业将加速融合推进智能建造的发展，住房和城乡建设部等13部门《关于推动智能建造与建筑工业化协同发展的指导意见》（建市〔2020〕60

号)要求加大智能建造在工厂建设各环节应用,形成涵盖科研、设计、生产加工、施工装配、运营等全产业链融合一体的智能建造产业体系。

——**新型建筑工业化是建筑业高质量发展的动力。**《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)明确提出新型建筑工业化,确定了系统化集成设计、构件和部品部件生产、精益化施工、信息技术融合发展、创新组织管理模式、科技支撑、专业人才培养等重点。以信息化技术应用为重点,提升建筑品质和劳动生产率是我国建筑业高质量发展的方向。

——**碳达峰、碳中和的目标对建筑业绿色发展提出更高要求。**习近平总书记在第七十五届联合国大会一般性辩论上宣布,我国力争于2030年前二氧化碳排放达到峰值,努力争取2060年前实现碳中和,这既是我国履行大国责任、推动构建人类命运共同体的重大历史担当,也是进一步加快形成绿色发展方式和生活方式,大力建设生态文明和美丽中国的新征程的重要标志和最新举措。这就要求建筑行业要实行工程建设项目全生命周期内的绿色建造,推动建立建筑业绿色供应链,提高建筑垃圾的综合利用水平,促进建筑业绿色改造升级。

——**良好市场环境是建筑业做大做强的有力保障。**随着建筑市场的完全放开,良好市场环境有助于形成龙头骨干企业做大做

强、专业特色企业做特做精、产业联盟进一步发展的市场格局。优化建筑业市场环境，推进管理网络化和智能化，将为提高监管水平、实现行业公平竞争和良性竞争、促进建筑产业现代化提供有力保障。

（三）机遇与挑战

未来五年，是东莞市建筑业扩规提质增效、提高产业综合实力、加快工业化步伐、实现高质量发展的重要阶段。在新的外部环境下，东莞市建筑业发展面临新的发展机遇和严峻挑战。

1. 机遇

——**市委市政府高度重视激发建筑市场活力。**随着东莞市城市化进程进入大配套、大建设、大提升时期，建筑业在东莞市经济发展的战略地位和作用将更加突出。市委市政府高度重视建筑业发展，2020年市政府工作报告提出“鼓励支持本土优质企业积极参与全市工程建设”，2021年市政府工作报告进一步提出“开展建筑业企业培优扶强行动，支持本市企业以联合体方式参与大型基础设施建设”，同时《东莞市人民政府关于加快打造新动能 推动高质量发展的若干意见》（东府〔2021〕1号）首次提出了“‘东莞建造’优质施工企业增产奖”等四条建筑业扶持措施，将进一步激励东莞市建筑业活力的提升。

——**基础设施建设提供广阔市场空间。**交通基础设施建设方

面，“一带一路”沿线国家和地区，粤港澳大湾区等区域都有广阔的空间。新基建建设方面，包括东莞在内的大湾区将大力推进包括信息基础设施、融合基础设施以及创新基础设施在内的新基础设施建设，为东莞建筑企业发展提供新市场空间。新型城镇化方面，《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》出台实施，广东各地市以及东莞城市更新和城市老旧小区的改造将为本地建筑业的持续发展提供广阔平台。全市纳入“三旧”改造标图建库面积达到 25.8 万亩，相当于东莞市 20 多年的新增用地规模。城市功能提升方面，东莞市大力推进建设粤港澳大湾区战略节点城市，建设“湾区都市、品质东莞”，将推进城市交通基础设施、生态环境治理、公共服务提升、园区开发等各类重点项目建设。从 2020 年开始，东莞市大力推进教育扩容千日攻坚行动，计划用 5 年时间新建或改扩建公办中小学两百多所；推进品质交通千日攻坚行动，全面推进综合交通“六大体系”建设，涉及交通配套项目逾百项，投资金额数千亿；推进轨道交通站场周边土地综合开发；东莞松山湖、水乡功能区以及滨海湾新区扩容提效。这些开发建设将为东莞市建筑业发展提供充分项目支撑。

——**产业协同发展有利于提升建筑产业竞争力。**东莞市在电子信息制造业、电气机械及设备制造业等支柱产业的基础上，正在培育新一代信息技术、高端装备制造、新材料、新能源、生命科学和生物技术等新兴领域，这为建筑业与制造业产业融合、协

同发展提供了有利条件。电子信息产业的发展，有利于东莞市推进新型建筑工业化与高端制造业深度融合，发展智能建造技术，推动生产装备、施工设备的智能化升级，在智能家居、智能办公、楼宇自动化系统等方面培育具有产业竞争力的新业态。

——**区位优势有利于培育现代化建筑产业集群。**东莞处于香港、深圳、广州的轴线上，面临深度融入“双区”和“两个合作区”建设重大机遇。这有利于东莞把制造业的产业组织优势、技术创新优势转移到建筑业上，把粤港澳大湾区的科技金融、产业金融优势嫁接到东莞建筑业，发展建筑金融，培育建筑业总部经济，建设现代化建筑产业集群，实现全产业链发展。

2. 挑战

——**市场竞争激烈挤压本地企业发展空间。**我国建筑业总产值规模已经突破 26 万亿元，是国民经济发展的支柱产业，产业支撑作用、经济推动作用越来越突出。全国各地，以及广东省多个地市出台扶持建筑业高质量发展的政策措施，努力把建筑业培育成为本地的支柱产业。建筑市场竞争日益激烈，出现众多高资质的外地大型建筑企业在广东特别是粤港澳大湾区占领市场的局面，建筑业市场高度开放的东莞尤为突出。在市场竞争中，东莞市建筑企业普遍资质较低、规模较小、实力较弱，生存与发展面临严峻的挑战。

——**新型建筑工业化发展对建筑企业转型升级形成新的压**

力。随着新型建筑工业化成为我国建筑业的发展方向，东莞市建筑企业在尚未形成规模竞争优势的情况下，就已面临转型升级的压力。虽然有部分企业在装配式、智能建造、绿色建造等领域进行了探索，但总体上处于起步阶段，这些企业同样面临极大的转型升级压力。

——**人力资源、创新能力不足制约行业高质量发展。**提高人力资源质量、提高新型建筑工业化水平是东莞市建筑产业做大做强的关键。在机械化、装备化等工业化建筑基础薄弱的情况下，东莞市建筑业从业人员层次与质量不高。人力资源市场竞争激烈，建筑业工人短缺，技术工人的“结构性短缺”问题突出。新型建筑工业化对建筑业技术水平的要求越来越高，东莞建筑业中高端人才不足、科技创新能力偏弱将成为建筑业高质量发展的重大障碍。

三、指导思想和发展原则

（一）指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，深入贯彻习近平总书记对广东重要讲话精神和对住房城乡建设工作的重要指示批示精神，统筹推进“五位一体”总体布局，协调推进“四个全面”战略布局，牢固树立创新、协调、绿色、开放、

共享的新发展理念，坚持稳中求进工作总基调，以推动高质量发展为主题，以深化供给侧结构性改革为主线，以粤港澳大湾区建设为统领，发挥东莞产业优势，坚持高质量高标准高起点，增强创新驱动发展能力，大力推进建筑业向新型建筑工业化转型升级，构建以龙头优势企业为核心、以现代建筑产业集群为载体，上下游产业环节贯通的建筑业全产业链；不断提升东莞建筑业品质和标准，积极参与粤港澳大湾区建设，拓展国内国际市场，打造“千亿产业、现代建造”的建筑强市，为助力东莞聚焦“科技创新+先进制造”、奋力谱写现代化建设新篇章做出贡献。

（二）发展原则

1. 产城融合协调发展

把建筑产业发展同实现千万人口与城市深度融合、共生共荣结合起来，营造人与自然和谐共处的美丽家园，不断提升城市品位。严格执行质量安全标准规范，对内推动“东莞建造”量质齐升，对外增强“东莞建造”品牌优势，促进建筑业发展全面服务于东莞市城市建设品质提升。

2. 全产业链升级发展

发挥建筑施工优势，筑牢建筑业的发展基础，大力推进新型建筑工业化。探索建筑业发展的新业态、新模式、新路径。推动建筑业与先进制造业和现代服务业融合发展，培育现代建筑业产

业集群，构建涵盖科研、设计、施工、装配、制造、物流、运营管理和服务融合一体的建造产业体系，形成东莞市建筑业高质量发展新格局。

3. 创新驱动绿色发展

把建筑业增长动力转到依靠创新驱动发展上来，结合本地现有基础和优势，积极推广建筑新技术和新材料，促进科研成果的转化应用。激发企业创新创业活力，构建良好的建筑产业创新生态。注重能源资源节约和生态环境保护，提高能源资源管理水平和利用效率，建立和完善建筑业绿色供应链，促进绿色建材推广应用，努力推动东莞市建筑业实现绿色发展。

4. 关键领域优先发展

更好发挥政府在顶层设计、规划布局、政策制定等方面的引导作用，充分发挥市场在资源配置中的决定性作用，挖掘本市建筑市场空间和内需潜力，培育一批高资质、高技术的龙头骨干企业；完善公平、有序的建筑市场竞争环境；推进建筑业“建链”“强链”，整合工程全产业链、价值链和创新链，优先培育壮大建筑业的重点环节和高技术环节，增强东莞市建筑产业竞争优势。

四、发展目标

（一）总体目标

到 2025 年，建筑业供给侧结构性改革取得重大突破，建筑业发展的质量和效益明显提升，产业规模不断扩大，产业结构进一步优化；基本建成建筑产业全产业链，新型建造方式取得突破，绿色建造、智能建造处于全省领先水平；龙头骨干企业数量不断增加，企业技术水平和建造资质明显提高，建筑企业竞争优势和“东莞建造”品牌优势显著增强；科技创新的支撑作用不断增强，以政策为引导、企业为主体、市场为目标的技术创新体系逐步完善；建筑产业市场环境不断优化，监管体制机制更加科学完善，建筑工程质量安全水平全面提升，建筑产业高质量发展，基本实现“千亿产业、现代建造”的目标。

（二）主要目标

到 2025 年，东莞市建筑产业发展主要目标如下：

1. 产业规模

建筑业规模和效益大幅提升，在全市经济发展中的地位稳步提升，总体实力和市场竞争力显著增强，建筑业总产值超 1500 亿元、力争突破 2000 亿元，平均增速 17%~24%。

培育总承包特级（综合）资质企业 2—3 家，新增总承包一级资质企业 15 家。培育年产值超 200 亿元级企业 1 家，100—200

亿元级企业 3 家，50—100 亿元级企业 5 家；超 10 亿元级的专业承包企业 3 家，形成龙头骨干企业强、专业企业精、大中小企业协作发展的良好格局。培育以优势骨干企业为核心、上下游产业链条完整的产业集群；培育一批初步具备综合能力的全过程工程咨询企业和工程总承包企业。

2. 产业升级

加快推进以装配式建筑为代表的新型建筑工业化，2025 年末全市装配式建筑面积占新建建筑面积的比例达到 35%以上，政府投资建筑工程项目优先采用装配式建造方式。建成 10 个以上广东省级装配式建筑产业基地。培育形成具有东莞特色的智能建造新业态。新建民用建筑全面实现按照绿色建筑标准建设。

3. 科技进步

全市建筑业总体技术水平显著提升，基本形成适合市场需求的建筑技术体系。总承包特级（综合）资质企业及年产值超 50 亿的企业设立研发机构，建成省级技术中心 3-5 个，新增高新技术企业 10 家。主编、参编国家或者行业规范、标准 1-3 部。一级及以上资质企业基本掌握智能建造新技术，建筑信息模型（BIM）和其他信息技术的一体化应用达到省内先进水平。

4. 人才队伍

培养一批优秀企业家、高素质的技术及管理专家和能工巧匠，培养和引进一批国内知名专家，以及满足工程建设需要的专

业技术人才、复合型人才和高技能人才，形成结构合理、素质精良、数量充足的人才队伍。培养优秀企业家、高素质管理专家 30 名。

5. 品牌培育

打造精品工程，走品牌发展之路，创建自有特色品牌，形成“东莞建造”品牌竞争优势。争创中国建设工程鲁班奖、国家优质工程奖、中国土木工程詹天佑奖 6-10 项，国家级勘察、设计奖 10 项；省土木工程詹天佑故乡杯奖 40 项；省建设工程金匠奖 40 项；省土木建筑学会科学技术奖 50 项；省级勘察设计奖 30 项。

6. 质量安全

坚持质量优先、严守安全底线。质量安全法规制度体系进一步完善，工程建设标准体系进一步健全，工程质量整体水平稳定提升；质量安全监管机制进一步健全，建成质量安全监管智能平台；工程质量通病治理取得显著成效，建筑工程品质持续提升。

东莞市建筑产业发展“十四五”规划主要指标（2021-2025 年）

序号	指标		目标	指标属性
1	产业 规模	建筑业总产值	超 1500 亿元、 力争突破 2000 亿元	预期性
2		增长率	17%~24%	预期性
3		总承包特级（综合）资质企业	2-3 家	预期性

4		新增总承包一级资质企业	15家	预期性
5		新增甲级资质勘察设计院	5家	预期性
6		年产值超200亿元级企业	1家	预期性
7		年产值100亿元-200亿元级企业	3家	预期性
8		年产值50亿元-100亿元企业	5家	预期性
9		年产值超10亿的专业承包企业	3家	预期性
10	产业升级	装配式建筑面积占新建建筑面积比例	35%	约束性
11		省级装配式建筑产业基地	10个	预期性
12		城镇绿色建筑面积占新建民用建筑面积比例	100%	预期性
13	科技进步	新增省级技术中心	3-5个	预期性
14		新增高新技术企业	10家	预期性
15		主编或参编国家或行业规范或标准	1-3部	预期性
16	人才队伍	培养优秀企业家、高素质管理专家	30名	预期性
17	品牌培育	创中国建设工程鲁班奖、国家优质工程奖、中国土木工程詹天佑奖	6-10项	预期性
18		国家级勘察设计奖	10项	预期性
19		省土木工程詹天佑故乡杯奖	40项	预期性
20		省建设工程金匠奖	40项	预期性
21		省土木建筑学会科学技术奖	50项	预期性
22		省级勘察设计奖	30项	预期性

五、主要任务

（一）做强建筑全产业链，提升产业发展能级

1. 壮大建筑施工优势行业

提高建筑施工能力和水平，拓展建筑施工领域。鼓励工程施工企业以公共项目和美丽乡村改造工程为重点，发展村镇和市政建设工程施工领域，扩大园林工程、道路桥梁和水生态治理工程数量和规模，形成新的工程施工业务增长点。引导有条件的企业大力提升高端工程施工项目的承接能力，积极参与松山湖功能区、水乡功能区、滨海湾新区、东莞国际商务区、银瓶创新区和全市重大项目建设。为施工企业创造条件，培育建筑施工工业化能力，积极稳妥推进包括装配式在内的新型建造技术发展和推广应用，提高东莞市高技术工程施工能力，打造东莞建筑施工品牌。支持以专业骨干企业为核心联合工程施工和相关业务企业，承接东莞和其他粤港澳大湾区城市建设中的重大基础性工程项目，以及绿色、节能、资源可循环利用的高新技术工程施工项目。

2. 做强建筑技术服务业

优化建筑技术服务结构，提高建筑设计技术和服务质量。鼓励东莞设计企业创新设计理念，提升精品项目和大型项目设计水平，为粤港澳大湾区特别是东莞提供优质服务。培育一批有技术和竞争优势的建筑服务企业。推动建筑技术服务业提高服务能力

和水平，完善提升建筑技术服务业市场竞争体系，创新建筑技术服务模式，大力推进东莞勘察设计、造价、招标代理等企业积极探索优势互补的合作方式，实现强强联合，增强建筑技术服务业竞争力。推动设计、造价和监理等技术服务企业联合工程施工企业组建“东莞建造智库”，建设东莞建造咨询服务平台，以创新的设计理念，研究东莞城市空间布局、公共服务功能、资源节约利用、地域文化与建筑和谐共生等课题，以东莞市建设“生态环境优美的国际一流湾区和世界级城市群”要求为导向，为水乡功能区建设、滨海湾新区建设等公共建筑提供高水平咨询服务，提升东莞市建筑品质和城市建造特色。

3. 推进产业链上下游延伸

鼓励和推动龙头骨干企业、产业链核心企业积极、适度、稳健多元化发展，向相关产业环节延伸。鼓励大型施工企业收购有较高资质的勘察设计等企业，将并购企业转移到东莞注册并实体化运作。培育能够打通投资策划、勘察、设计、施工、监理、项目管理、招标代理、工程咨询、原材料供应、工程检验检测、维护维修、运营的全产业链核心骨干企业团队，大力发展建筑幕墙、钢结构、园林工程、装饰装修等中小企业群，培育一批具有较强竞争实力的专业承包商。推进建筑服务行业本地市场差别化竞争，外地市场抱团式合作，在错位发展中形成比较优势。打造有东莞特色的全流程现代建筑业产业链。

4. 发展特色智能建造产业体系

鼓励企业以数字化、智能化升级为动力，深化互联网、物联网、大数据、云计算、人工智能等新技术在建造全过程的集成与创新运用，提高智能建筑、建筑流程和施工管理信息化水平。选择若干家龙头骨干企业重点培育成为具有智能建造系统解决方案能力的工程总承包企业。引导本市电子信息企业以多种形式与建筑业企业紧密合作、协同创新，开展面向智能建造的技术合作，建立跨产业组织，构建智能建造工程项目多方协同智能建造研发平台，提供涵盖设计、生产、施工、技术服务的智能建造产品和解决方案，带动以新型智能产品和服务平台开发为中心的智能建筑制造业发展。推动发展一批智能建造龙头骨干企业，带动中小企业向智能建造专业领域转型升级，逐步形成有东莞特色的智能建造、智能建筑设备部件制造、智能建筑服务新业态融合发展的智能建造产业体系。

5. 培育东莞特色建筑新业态

充分发挥东莞的制造业优势，建立建筑工业化合作平台，对制造业行业进行建筑工业化赋能，推动东莞市地墙砖、卫浴、家具、建筑铝材、建筑装备等建材制造业适应建筑工业化标准，向绿色环保产品升级。推动产业招商引资与创业企业孵化相结合，引进拥有新材料、新工艺、新装备的行业领先建筑企业及部品部件企业，为建筑新业态发展培育新兴力量。适度发展高质量新型

墙体材料。培育一批能够提供建筑材料和构件供应一体化解决方案的新电商，提升东莞建筑建材产业的市场影响力和占有率。着力推进中高端电子信息产业进入智能建造新技术研发和应用领域，培育智慧建筑新业态。鼓励专业化建筑工程骨干企业增强绿色、节能、环保理念，与制造业企业合作投资建筑装修垃圾资源化利用项目，加快布局绿色建造上下游产业链环节，培育东莞特色的绿色建筑新业态。支持有实力的企业提高设计、融资、建设、运营维护等全方位服务能力，逐步实现由建造建筑产品向建造和经营相结合的模式发展。

（二）大力培育产业基地，发展建筑产业集群

1. 加快建筑产业集聚发展

整合建筑业资源，优化生产力布局。鼓励本地骨干企业进行技术创新和组织管理创新，构建产业发展联盟，探索搭建集中采购平台，实现龙头骨干企业、核心环节、关联产业有效集聚，形成技术领先、配套齐全的特色建筑产业集群。以新型建筑工业化为导向，打通建筑产业链上下游，培育集建筑项目管理、规划设计、新型材料研发、造价咨询、中介服务、金融平台等产业服务于一体的建筑技术服务园区，大力吸引科研机构在园区开设工作站、研究室，打造“东莞建造”的高端发展平台；推动建筑研究、科技创新、建材生产等相关企业合作创建“产、学、研、商”一

体化发展平台和示范基地。支持具有产业优势的建材、装饰、智能、幕墙、园林等企业走“专、特、精”道路，做大产业规模，整合专业建造上下游产业链，建立绿色建造产业链创新联盟，推动建设绿色建造研发中心、绿色产品生产中心、绿色产业服务中心。

2. 培育建筑产业化基地

发挥东莞制造业优势和龙头骨干企业的带动作用，加快培育建筑产业化基地。大力发展工程应用类（建设、设计、施工、监理等单位）和部品生产类（构件生产、配套产品、装备制造等单位）基地。利用各镇街（园区）现有的产业基础，扩大、提升相关的装配式部件、铝模板、爬升脚手架等产品的生产、供给，形成规模化的建筑制造产业链。支持企业建立装配式建筑产业基地，带动装配式建筑上下游企业发展，鼓励企业申报省级和国家级装配式建筑产业基地，鼓励龙头骨干企业以及央企和大型建筑企业在东莞建设装配式建筑智慧工厂和装配式建筑设计中心，打造一批省级和国家级装配式建筑产业基地。推动科研教培类（咨询教培、科研院校等单位）和综合产业类基地的协调发展。发挥龙头骨干企业示范引领作用，在装配式建筑工厂打造“机器人”应用场景，推动建立智能建造基地。支持有港口和铁路站场地区，发挥资源、交通优势，提升石材、家居、上下游产业的配套能力，规划建设装配式建筑产业园区。将与制造业相关的装配式建筑业

态列入先进制造业的范围，享受先进制造业的相关扶持政策。

3. 培育建筑企业总部基地

通过培育一批、招引一批、提升一批等方式，支持建筑企业在东莞市设立企业总部或大湾区总部。探索培育国际建筑展览平台，加快建设建筑市场信息、科技创新、建造人才配置平台，把东莞发展成为建设资本密集、功能配套、设施完善、具有高度活力和创造力的建筑企业总部基地。支持东莞市贡献大、能力强、有需求的龙头骨干企业建设总部大楼，提升龙头骨干企业品牌形象和社会知名度、影响力。引导符合相关条件的企业，申请认定为总部企业，享受东莞市鼓励和支持总部经济发展的扶持政策。央企和省内外优质建筑企业到东莞设立总部或区域中心，本地建筑企业提升特级（综合）资质或有专业技术优势的企业拓展经营建设总部大楼，给予用地等政策优惠。

4. 培育新型建材产业集群

打造建筑业与建材制造业深度合作平台，鼓励建筑企业积极采购应用和推广东莞建材产品，与本地建材企业共同开发建筑技术和产品，优化提升本地建材市场。促进东莞建材产业及关联企业集聚发展，产业链向上下游优势环节延伸，支持优势企业提质增效壮大发展。通过资本、技术、项目和市场运营相结合的方式，实施强强联合，以强带专，开展跨地区、跨所有制的兼并重组，培育新型建材龙头骨干企业。以东莞为经营中心、市场中心和技

术中心，以物流成本和生产资源优势为重要因素，在惠州、河源和粤北、粤东地区投资生产中心，发展跨区域的幕墙、玻璃、铝型材、陶瓷和预制混凝土产业集群，支撑东莞建筑全产业链发展。强化预拌混凝土和预拌砂浆生产企业的管理，科学规划和优化企业布局，持续推行预拌混凝土和砂浆绿色生产，提升高性能混凝土的生产效能。

5. 建立智能建造产业园区

建立智能建造产业园区和建筑业大数据园区，积极引入知名企业，围绕建筑业大数据集成、存储、挖掘、应用，全力打造智能建造创新基地、技能基地和服务基地。建立智能建造产业联盟，引导建筑业互联网平台企业、系统集成企业、软件开发企业、房地产开发企业、设计企业、施工企业组建战略联盟，协调推进智能建造产品研发、技术攻关和智能建造技术集成应用。

（三）内强外引共同发力，增强企业竞争优势

1. 培育建筑施工龙头骨干企业

坚持培优扶强，着力培育一批综合实力强、资产规模大、社会信誉好，具有核心竞争力和品牌影响力的龙头骨干企业。支持龙头骨干企业增强内生动力，拓展优势业务环节，向建筑业产业链上下游延伸，发展成为集投资、设计、施工、生产为一体的工程总承包企业。建立“东莞建造”优质施工企业名录和日常联系

服务制度，协助解决企业发展问题，对名录内企业在资质升级、上市融资、工程担保、科技创新等方面给予支持，对产值和税收排名靠前的企业给予信用分值等奖励，为企业提升新型建筑工业化的技术和管理能力提供服务。支持已上市建筑企业通过融资增强市场竞争优势，形成示范效应，加快推进本市有条件的龙头骨干企业进行股份制改造，积极争取上市机会；鼓励本市龙头骨干企业学习央企的技术和管理方法，主动和央企、国企结成联合体，参加本市和大湾区大型项目投标，扩大企业影响力，提升经营管理能力。

2. 支持企业整合优化业务

支持龙头骨干企业以产权为纽带，通过跨地区跨行业收购、兼并、重组等形式整合资源，优化业务，解决承揽工程、融通资金、分担风险、提高效益等难题，为企业培育核心竞争力，增强市场竞争优势提供支撑。鼓励总承包一级资质以上企业并购有较高资质和人才储备的设计院或有一定发展前景的装配式建筑示范产业基地。鼓励有条件的企业积极参与建筑业相关行业的国企混合所有制改革。建立拟上市企业资源库，有计划、有重点地培育一批优势企业加快股份制改革，优先支持库内企业挂牌上市。鼓励企业开展产业资本与金融资本互动、生产经营与资产经营融合。

3. 招引一批高质量企业

围绕“强链”“补链”目标，招引一批综合实力强、技术含量高的企业到东莞设立企业总部、区域总部或分支机构。围绕提升资质水平目标，设置有吸引力的优惠条件和奖励标准，争取引进特级（综合）资质的企业落户东莞。积极吸引大型央企、省属国企和优质企业将总部基地落户东莞，或在东莞设立独立法人机构开展经营活动。鼓励重特大项目中标单位落户东莞，或在东莞开办企业。推动市镇两级招引项目机构对招引企业提供全过程优质服务，对已招引企业持续实行一对一、多对一服务，为企业创造优良条件，帮助企业解决到东莞后的经营场地、市场开拓和人才引进落户等问题。放宽业绩使用范围，在东莞市成立子公司的市外进莞建筑业企业，准予子公司自成立起2年内使用母公司业绩作为承揽东莞市建设工程项目的投标人资信，由母公司对其在工程质量、安全等方面予以担保。对为东莞经济做出重要贡献的新招引企业给予奖励和宣传，扩大知名度。

4. 推进企业晋升资质等级

对龙头、骨干企业进行调研摸底，掌握企业晋升资质情况，制定全市重点建筑业企业资质提升计划，形成施工总承包、专业分包、劳务分包比例协调、分工合作、优势互补的企业格局。加大政策解释和业务辅导，为企业晋升资质、申报奖励、人员注册等方面提供全过程咨询，促使企业准确掌握资质晋升要求、方法、

技巧和注意事项，帮助企业在申请资质和资料准备阶段少走弯路，提升资质申报效率；成立专家团队，对重点企业晋升高等级资质提供一对一服务。制定建筑业企业资质升级激励政策，对晋升为施工总承包特级（综合）、施工总承包一级、专业承包一级以及工程勘察设计行（专）业甲级资质的企业给予信用分值等奖励。

5. 支持中小建筑企业发展

鼓励中小型企业走专业化、精细化发展道路，培育一批经营有特色、科技含量高、市场前景广的专业企业。支持中小建筑企业发展包括装配式建造技术在内的新型建造技术安装专业分包业务，培育特色分包能力。在建筑幕墙、地基基础、园林设计、装饰装修和钢结构等专业领域着力培育为龙头骨干企业配套的中小企业群，支持一批有技术优势的创新型企业加快成长为大型骨干企业。落实国家和省促进民营经济健康发展的扶持和优惠政策，清理对民营建筑企业生产经营活动设置的不平等限制条件，清除针对中小建筑企业直接或变相设置的各种障碍，保证民营企业平等竞争地位。在省级工法评审、建筑业新技术应用示范工程和创建各类优质工程等方面，加强对中小建筑企业的指导帮助。

（四）公共建设项目引领，推动新型建筑工业化

1. 发挥公共建设项目示范作用

积极推动公共建设项目采用新型建造方式，提高工程建造标准，全面提升公共工程建造品质，鼓励医院、学校等公共建筑优先采用钢结构，推动新型建筑工业化发展。重点支持具有工程总承包管理能力和经验的建设单位以及具有设计、生产、施工等综合能力的大型骨干企业，参与政府投资的装配式建筑项目建设，打造装配式建筑示范工程。以松山湖功能区、水乡功能区、滨海湾新区、银瓶创新区、东莞国际商务区等为试点区域，选择一批政府投资工程和部分社会投资项目，采用新型建造方式，培育一批在设计施工质量提升、智能施工管理、减少材料浪费、缩短行政审批、降低建设成本等方面成效显著的优质工程。

2. 加快推广绿色建筑

积极贯彻落实《广东省绿色建筑条例》，在新建民用建筑全面执行绿色建筑标准、大型公共建筑和国家机关办公建筑、国有资金参与投资建设的其他公共建筑执行高于最低等级绿色建筑标准的基础上，在一定区域内按照高于最低等级绿色建筑标准两级以上进行建设，支持水乡功能区、银屏创新区建设绿色建筑的示范区。制定东莞市绿色建筑发展专项规划，在建设用地规划条件中明确绿色建筑等级要求。推动工程建设项目全生命周期的绿

色建造和运营管理，通过绿色设计、绿色生产、绿色建材选用、绿色施工和安装、绿色一体化装修、绿色运营，推广绿色建造方式。大力发展和使用绿色建材，鼓励建筑企业优先使用资源化利用建筑固体废弃物再生的绿色建材，提高绿色建材应用比例。鼓励采用建筑光伏一体化技术，推广建筑节能、节水、节地、节材和保护环境的适用技术，强化新建建筑节能和既有建筑节能改造，提升绿色建造水平。

3. 推动装配式建筑发展

推动装配式建筑为代表的新型建筑工业化发展，制定适合东莞市的装配式建筑评价标准，构建与国家技术体系相衔接、适合本地特点的装配式建筑标准体系。支持企业研究开发与装配式建筑相关的技术、标准、工法，重点培育和推广预制构件、预制钢筋网架、装配式墙板、附着式提升脚手架、铝合金模板、免拆模板等新型建造技术，奖励应用新型建造技术的示范项目。成立装配式建筑专家库，以科研单位和设计企业为载体，提供装配式建筑技术服务。推行装配式建筑一体化集成设计，建立装配式建筑设计一体化集成系统，促进设计单位、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。制定东莞市建筑部品部件生产制造的规格标准，建立以标准部品为基础的专业化、规模化、信息化生产体系。提高装配式施工水平，引导施工企业对装配施工、安全防护和质量检测技术进行研究，编制科学

可行的施工作业标准书模板，提升施工流程的标准性和组织性。推进建筑全装修，新建住宅项目率先推行标准化、集成化、模块化的装配式装修，推行装配式建筑全装修与主体结构、机电设备一体化设计和协同施工。

4. 加快推动智能建造

以新型建筑工业化带动智能建造快速发展，发挥重点项目以及大型项目示范引领作用，加大应用推广力度，拓宽各类技术的应用范围，探索集研发设计、数据训练、中试应用、科技金融于一体的综合应用模式，研究制定东莞市智能建造的实施意见及评价标准。推动政府投资工程、装配式建筑、绿色建筑等工程项目积极应用智能建造技术，支持松山湖功能区、水乡功能区、滨海湾新区、银屏创新区建设智能建筑的示范区。加快推进 BIM 技术在公共建设、上规模房建及市政项目中的规划、勘察、设计、施工和运营维护全过程集成应用，实现工程建设项目全生命周期数据共享和信息化管理，为项目方案优化和科学决策提供依据，促进建筑项目提质增效。推动数字化设计体系建设，统筹建筑结构、机电设备、部品部件、装配式施工、装饰装修，推行一体化集成设计。鼓励中高级建设项目以“互联网+”为基础，推广智能建造中的传感器、物联网、动态监控等关键技术使用。

5. 优化提升建造组织形式

支持东莞市大型建筑施工企业通过合作、兼并等调整升级组

织形式，健全管理体系，增强竞争优势，向具有工程管理、设计、施工、生产、采购能力的工程总承包企业转型。培育全过程工程咨询龙头骨干企业。引导大型勘察设计、监理、招标代理、造价咨询等企业积极发展全过程工程咨询服务，鼓励相关单位通过联合经营、并购重组等方式发展全过程工程咨询服务，拓展业务范围；支持建筑业龙头骨干企业采取联合经营、并购重组等方式加强资源整合和优势互补，建立全过程咨询平台，提升咨询企业全过程、一体化服务能力，承接全过程工程咨询服务业务。探索建立全过程工程咨询服务技术标准体系，研究制定全过程咨询合同示范文本。推动政府和国有资金投资项目带头推行工程总承包、全过程工程咨询等新型建设组织实施方式。支持水乡功能区财政性资金投资建设项目全面试行全过程工程咨询等新型建设组织实施方式。

（五）构建建筑技术平台，提高产业创新能力

1. 支持企业推广应用建造新技术

支持企业开展建筑科技专项和科技成果项目转化推广，鼓励企业应用新技术、新材料、新工艺、新设备，积极推进工程项目采用建造新技术。引导企业加大技术研发投入，加快技术改造，形成专利、专有技术、标准规范、工法的技术优势。以科研单位为依托，推动绿色建造、智能建造和装配式建筑基础共性技术的

应用。利用东莞市的制造业优势，推动建筑业与制造业协同的战略合作，突破一批建筑核心技术，形成东莞建筑技术优势。加快数字化设计体系建设，统筹建筑结构、机电设备、部品部件、装配式施工、装饰装修，推行一体化集成设计。梳理已经成熟应用的建造技术，定期发布成熟技术目录。鼓励龙头骨干企业应用新型建造成熟技术，培育具有新型建造系统解决方案能力的工程总承包企业。

2. 建立建筑科技创新平台

积极招引高端人才及团队到东莞市建立绿色建造、智能建造等重点研发平台，加快关键适用技术应用。支持企业建立国家级、省级工程研究中心和企业技术研发中心，选择一批有技术积累、有人才优势、有战略眼光和创新精神的企业进行重点培育，鼓励多出技术成果，优先申报国家级和省级工程技术中心。鼓励总承包特级（综合）资质企业及年产值超 50 亿的一级资质企业大力开发具有自主知识产权的技术创新项目，形成自有核心技术和专有技术，申报高新技术企业。鼓励建筑业企业和制造业企业协同创新，培育和组建行业协同创新中心。支持科研院所和社会组织发挥技术创新和建筑科技成果推广应用优势，加快开发和推广应用促进建筑业转型升级的关键技术和配套技术，围绕建筑信息模型（BIM）等新型建造技术的研发和应用，建设创新平台，为企业提供技术创新服务。

3. 搭建建筑行业产业互联网

充分借鉴工业互联网理念发展建筑业互联网，统一工程建造数据标准，集成工程建造软件，培育工程建造的模型化、软件化、复用化平台，全面赋能线下建造环节。推进建筑业互联网平台在工程建造、企业管理、资源调配、运行维护中的应用。支持互联网技术企业与建设工程企业建设智能建造平台，贯通企业内外部供应链、产业链、价值链，形成工程项目协同平台，实现企业网络化协同、个性化定制和数字化建造。支持中小规模设计、生产、施工企业和劳务分包企业采用建筑业互联网平台提供的应用服务，优化项目管理，提升智能建造实施能力。加快培育具有智能建造系统解决方案能力的工程总承包企业，开展企业数字化评价，统筹建造活动全产业链，推动企业以多种形式紧密合作、协同创新，逐步形成以工程总承包企业为核心、相关领先企业深度参与的开放型产业体系，形成智能建造产业生态。鼓励企业建立工程总承包项目多方协同智能建造工作平台，强化智能建造上下游协同工作，形成涵盖设计、生产、施工、技术服务的产业链。

4. 发展建筑行业物联网

推进物联网在建筑科技领域的应用。对新建、改扩建的建筑项目，应当按照有关规定和技术标准，实施以 BIM 为主的物联网建设。打造以“GIS+BIM+人工智能物联网（AIoT）”为核心的自生长、开放式城市信息模型（CIM）平台，并依托 CIM 平

台，集成、分析和综合应用全市各类新建项目的物联网数据，努力形成“万物互联”的数字体系。推动 BIM 技术在工程管理方面的应用，以 5G、物联网、区块链、人工智能等技术为支撑，推动智慧工地建设和建筑机器人等智能装备设备应用。探索物联网在装配式建造和大型建筑运维中的应用，实现对人员、机器设备、基础设施实施实时管理控制，以精细和动态方式管理建设生产，提高资源利用率和生产力水平。利用物联网辅助智能建筑的动态管控，促进其节能减排，安防疏散及高效运营。拓展探索物联网在建筑行业不同场景下的应用如建筑废弃物回收、结构健康监测，实现建筑全周期及改造拆除过程中的智能监控。

5. 加强中高端人才队伍建设

进一步重视专业队伍、产业技术工人队伍建设，建立完善有效的培育人才、引进人才、留住人才机制。关心关爱企业家团队建设，壮大东莞建筑企业家力量，提高建筑业企业家整体水平，培育和奖励一批有素质、爱东莞、能力强、业绩优的优秀企业家队伍，激励优秀企业家成长。加大建筑人才招引力度，深化高校与地方的合作，引进创新人才，把引进建筑业技术管理人才纳入东莞市鼓励科技人才引进政策的范围。营造良好的生活和宽松的工作氛围，创造承接广州和深圳等一线城市建筑人才资源外溢到东莞的条件，吸引广州、深圳和内地建筑人才到东莞工作和落户。以更有吸引力的工作条件和工作待遇，加大东莞发展和品

牌宣传力度，引导东莞常住人口的建筑和相关专业高校毕业生回莞就业。以东莞建设“技能人才”之都为导向，大力推进建筑技能人才建设。举办建设领域专业技术人才评比活动，对获奖人才给予相应奖励，激励人才创新发展。大力培养建筑工匠型高技能人才，打造立足东莞的高素质建筑技能人才队伍。加大建筑产业现代化技术和管理人才培训的财政投入，组织建筑产业现代化、智能建造技术集成应用、信息化管理等高端技术培训班，不断提高企业经营管理人才和技术人才的能力水平。鼓励有条件的企业通过新型建造方式的实践与经验积累，培训适应新型建筑工业化技术要求的技术管理团队和高级技工，提升本地建筑业企业的新型建筑工业化技术水平和管理能力。

（六）提升东莞建造品质，创新质量安全体系

1. 增强高品质建筑设计能力

提升建筑规划设计理念，聚焦东莞城市建造品质提升，着力培育一批精品建筑和品质设计优秀项目，打造与“湾区都市、品质东莞”相匹配的城市建筑。加强城市设计对建筑设计的统筹引导，高定位、高标准编制城市设计导则，协调建筑与城市空间及公共活动关系。推动建筑设计方案编制城市设计衔接专篇，充分落实城市设计内容。鼓励设计企业以东莞城市建设品质提升为目标，融合岭南建筑特色，融入现代技术、材料、工艺，创立东莞

建筑设计新模式、新风格，切实提升建筑设计水平。推动重要或大型公共设施项目在前期策划阶段组建管理运营团队，引入高水平技术单位提供咨询服务。创新建筑方案设计优选制度，建立高水平城市建筑设计专家库，直接委托行业知名专家团队评选设计方案，为东莞市高端标志性建筑项目提供设计技术咨询服务。支持优质优价，支持建设单位根据项目实际情况合理确定规划设计方案取费，吸引业绩优、水平高、信誉好的国内外知名建筑师、设计单位或团队，积极参与或与本地设计企业组建联合体参与东莞的设计竞赛或设计方案招标。

2. 完善工程建设技术标准体系

对标深圳等先进城市，对现行工程建设技术标准进行全面梳理，研究制订关键环节和重点领域技术规范，编制设计图集，逐步建立国内一流水准的工程建设技术标准体系。重点完善轨道交通、综合管廊、海绵城市等基础设施建设以及装配式建筑、绿色建筑、建筑废弃物综合利用、BIM应用等领域的工程建设技术标准。积极推广工程质量通病防治、施工安全标准化、建筑工程质量安全图集指引，切实提高工程质量水平。适度提高安全、质量、性能、健康、节能、抗震等强制性指标要求，逐步提高标准水平。支持企业积极参加行业标准、地方规范的制定，主编或参编国家、省级行业标准。

3. 建立创建优质工程激励机制

鼓励企业争先创优，积极争创优质工程、标准化星级工地和科技示范工程，力争获得更多的国家级和省级奖项。建立创优优质工程激励机制，制定创优工程奖励办法，奖励获得国家级、省级奖项的工程项目企业。支持有经验的科研单位为企业工程项目申报优质、星级和科技示范工程提供咨询服务，鼓励社会投资项目的建设单位对获得优质优秀工程奖项的单位进行奖励。

4. 促进工程质量安全品质提升

推进全市工程施工建造水平的提升。大力弘扬建筑工匠精神，引导、鼓励施工企业立足工艺传承，充分发挥施工技艺的“传、帮、带”；持续推行建筑施工标准化，出台《东莞市建设工程质量标准化手册》，进一步完善标准化工地管理体系和考评机制，全面提升建筑工地施工管理水平和整体形象；积极推广新技术、新材料、新工艺、新设备等建筑“四新”技术，支持企业争创建建筑业技术创新协作平台及省级技术中心；全面推进工程质量通病防治，完善和推广《东莞市建筑工程质量通病防治手册》，强化住宅工程装修质量指导，出台《东莞市住宅工程装修指引手册》；探索建立工程建筑原材料使用溯源机制；大力探索实行工程质量缺陷保险，在财政投资的保障房建设工程试行并逐步推广至房地产住宅工程及其他项目。实施科技兴安体系建设，积极推进“互联网+智慧工地”安全监管技术开发应用，建设和优化安全监管

信息化平台，推行远程视频监控及危大工程信息化动态监管，探索实现风险隐患自动监测、自动研判、自动报警；完善建筑机械设备安全标准体系，推进建筑机械安装、拆卸、维保等一体化监管；持续加强全市工程施工大气污染防治工作。

5. 创新工程质量安全监管体系

加强质量安全执法监管，建立以过程检查记分评价为主的动态监管机制，综合运用巡查、随机抽查及抽检等手段，强化质量安全全过程管控；探索建立建设工程质量安全责任主体失职追责和清出机制，构建质量安全管理长效机制；建立并强化工程质量安全监督与建筑市场管理、工程招标投标管理的有机联动，制定“阳光监管”制度，探索实施企业的差异化管理措施；实施建设工程质量检测信息化管理，对检测全过程实行动态管控，推进工程质量检测机构诚信动态管理，构建可进可退、可停可续的进出机制；进一步厘清市与功能区、镇街的监管职责，建立联动机制，提高监督效率和质量；深入开展房建市政工程质量安全隐患排查整治，强化法人管安全、带队检查制度，对隐患排查整治不落实的予以追责。

（七）壮大本地核心市场，积极拓展湾区空间

1. 大力支持企业深耕本地市场

充分利用“十四五”时期的发展机遇，加大对东莞市“三心

六片”组团联动发展的城市建设市场研究，分析东莞市构建高水平轨道交通网络、打造国际空港中心、建设东莞大湾区优质生活圈，以及由此带来的交通、水利、市政项目，5G基站、轨道交通等新基建项目建设的市场需求，及时为企业提供本地建筑项目市场信息。支持本土企业大力推进装配式建筑、绿色建筑、智慧建筑融合发展，向市政、路桥、水利等领域拓展，提高技术管理水平和资质等级，适应重大项目招投标方式的变化，努力扩大本地市场份额。把深耕本地市场作为积极参与粤港澳大湾区建设的基地和跳板，支持本地企业在公共建筑工程占有更多市场份额，做出样板项目，为进入东莞以外的大湾区建筑市场提供示范工程。

2. 提升本市建设市场供给标准

推动建设单位根据项目情况和自身管理能力等合理选择工程建设组织实施方式，鼓励建设单位在建设内容明确、技术方案成熟的前提下，对政府投资项目、国有资金占控股或者主导地位的项目、装配式建筑项目、应用建筑信息模型项目，采用工程总承包和全过程工程咨询服务方式，逐步增加国有资金投资占主导的项目实施工程总承包和全过程工程咨询服务，为培育东莞总承包特级（综合）资质企业和全过程工程咨询企业提供发展条件。建立咨询服务引导和评价机制，鼓励有条件的建设单位对“节本提效”成效突出的咨询服务企业予以奖励。推动市城建局、市水

投集团、东实公司、交投集团等各级政府投资和代建机构，在学校、医院、水利、轨道交通、道路桥梁、高速公路等重大公共设施领域，突破传统的工程项目管理模式，提高建设项目的建造标准，整合创新项目立项条件，支撑东莞建筑市场优化发展。

3. 积极拓展大湾区市场空间

利用东莞市处于大湾区核心圈内、“三区”叠加，并处于香港-深圳-广州轴线的区位条件，鼓励企业培植以大湾区为核心的主力市场，以抱团合作的形式，探索“投建营一体化”的东莞做法，形成智力、技术、资金、装备、管理、标准和劳动力等联动参与的市场竞争优势，拓展市场空间和业务范围，积极承接大湾区的省重点项目和城市水生态治理工程。鼓励企业加强与央企、国企的合作与协作，通过项目合作、组建联合体等方式，投标大中型项目，实现“靠大联强”拓展市场。借力深圳先行示范区和深港科技合作区的建设契机，主动对接深圳建筑产业链条、技术标准和建造方式，跟踪深圳，对标国际一流，建立工程建设技术标准体系，推进建筑工业化、绿色化、信息化、智能化、标准化和精细化的发展模式，鼓励嵌入深圳建筑产业链条中的施工、专业装修装饰、设计、建材等环节，在工程建造中不断学习建造技术，提升质量安全和品牌竞争优势。

4. 鼓励企业“走出去”开拓外部市场

高点谋划，提前布局，加快建筑“走出去”步伐，力争开拓

境外建筑市场形成突破。加大对“一带一路”沿线国家建筑市场的研究，为企业拓展海外市场提供市场和法律信息，为企业“走出去”搭建平台，组织推介对接活动，为企业海外建筑工程项目提供全过程风险防控和服务，为东莞市企业赴省外、境外承接工程业务提供优质服务，支持企业走出去发展。引导企业通过合作资金、技术、产品、人才等，与大型央企、国企建立战略联盟，以“投建营一体化”模式全链条参与海外项目。鼓励企业开展省外、境外市场条件研究，围绕主业选择和拓宽市场，形成市场适应性强、专业覆盖宽、技术水平高的专业化市场开拓和工程承接体系，积极走出去布局新市场，设立新机构，承揽新业务。

（八）深化体制机制改革，优化行业发展环境

1. 深化放管服改革

全面梳理可下放事项，推动“数字住建”建设，深入推进工程项目建设审批制度改革。进一步优化审批流程，精简事项要件，压缩政府和社会投资项目审批时间，提高服务效能。推行工程建设项目风险分级分类审批和质量安全监管制度，以及工程建设项目并联审批、联合审图、联合验收。完善工程建设项目审批管理系统，实现统一受理、并联审批、实时流转，持续推进行政审批标准化、规范化管理，全面落实集成服务模式，推行审批事项一窗办理，推动全程网上无纸化、一网通办。

2. 深化招标投标制度改革

进一步深化工程招标投标制度改革，推动工程总承包实施和完善。加快推进全过程电子化招投标，研究探索电子化监督，实行招标人首要责任制，试行招投标“评定分离”改革，加大择优力度，落实招标人权责对等。倡导招标人适度择优，加大公平竞争力度。创新改革设计招标制度，鼓励国内外优秀设计企业团队与本地设计企业联合，组建联合体参与投标项目。

3. 完善行业信用体系建设

建立健全动态化市场主体信用档案和科学化信用评价体系，与国家和省建筑市场信用平台、中国人民银行征信机构等实现数据共享，落实守信联合激励和失信联合惩戒制度。完善建设领域信用体系建设，进一步发挥信用评价信息在市场准入中的作用，强化信用评价结果在企业承接业务和差异化监管等方面的运用，加大企业纳税、评优、科技进步等加分比重。依法完善建筑业质量和安全管理执法标准和措施，建立质量安全档案和公开不良行为信息，筑牢建筑质量和安全的防线。探索建立建筑业企业信用管理与企业违法违规行为快速处理制度。

4. 深化工程造价改革

搭建市场价格信息发布平台，统一信息发布标准和规则，鼓励企事业单位通过信息平台发布市场价格信息。加快建立国有资金投资的工程造价数据库，利用大数据、人工智能等信息化技术

为概预算编制提供依据。引导建设单位根据工程造价数据库、造价指标指数和市场价格信息等编制和确定符合建筑工程造价市场的投标限价，按照现行招标投标有关规定，在满足设计要求和保证工程质量前提下，充分发挥市场竞争机制，提高投资效益。加强工程施工合同履约和价款支付监管，引导发承包双方严格按照合同约定开展工程款支付和结算，全面推行施工过程价款结算和支付，探索工程造价纠纷的多元化解决途径和方法，进一步规范建筑市场秩序，防止工程建设领域腐败和拖欠农民工工资。

5. 完善管理信息平台

利用平台对全市建设项目开展监督登记、联合验收、施工图抽查、质量安全监督等事中事后监管过程，实施远程动态监控与监测预警。推进 BIM 信息技术工程建设项目智慧审批、“多规合一”、投资项目在线审批监管、“智慧建造、智能监管”等多个信息化体系的整合优化升级，实现数据共享、互联互通。对接“政务数据大脑”“空天地一体化平台”“多规合一”平台，整合多方数据，打造城市信息模型 CIM 基础平台，保证多方协同互用。强化工程项目数字化审批，建设完善 BIM 报建智能审查审批体系，推动城市信息模型 CIM 基础平台在城市规划建设领域实现“CIM+”落地应用，进一步探索“CIM+”应用为城市综合治理服务。同时，建立健全平台信息安全体制机制，加强平台运行管理的安全保障，保证安全技术措施同步规划、同步建设、

同步使用。

6. 强化行业自律和创新发展

加强对建筑行业组织的指导，鼓励行业协会承担相应的行业管理职能，提高行业协会的组织能力和管理能力，发挥协会引领行业发展的作用。支持行业协会发布市场参考价和最低保障价，制定禁止通过恶意降价进行竞争的自律公约，抵制恶意低价、不合理低价竞争行为，维护行业发展利益。发挥行业协会自律功能，支持行业组织对发生建筑质量安全事故、供应假冒伪劣建材设备、不合法的转包挂靠、拖欠工程款及农民工工资或者其它社会影响恶劣行为的市场主体进行通报和纠正行动。鼓励行业组织加强行业诚信自律体系建设，规范企业和从业人员的市场行为，引导市场合理竞争。支持行业组织研究新型建筑工业化和智能化发展趋势下的行业管理模式和技术，鼓励行业组织开展行业发展的公共技术开发、专业研讨会和技术培训活动。

六、保障措施

（一）强化组织领导

各级政府部门要转变思想观念，将建筑业作为未来重要产业进行培育。加强建筑产业的顶层设计和规划引导，建立完善指导建筑业发展的工作机制，由市政府分管领导牵头，设立由相关部门分工落实的建筑业发展协调机构。完善规划衔接机制，分解建

筑产业发展质量、规模与效益目标，压实主体任务和责任。各级政府要抓实保障举措，健全制度保障，充分向各级住建部门提供充足的人力、物力、财力，推进建筑业高质量发展。

探索设立由政府主管部门牵头，建筑业、电子信息、建材制造、金融服务业等企业和行业组织以及相关科研机构参加的东莞建筑产业发展联盟，推动建筑新业态的形成发展和建筑产业与科技、金融业的融合发展。

加强对施工总承包、专业承包、勘察设计、工程咨询服务等企业招引；积极组织在粤港澳大湾区和国内主要建筑市场开展推介活动，让更多地方的政府部门以及大型央企、国企、上市公司，熟悉并信任东莞建筑企业，增进沟通交流，为企业开拓市场提供平台和服务。

（二）加强政策支持

完善促进建筑业高质量发展的政策体系，建立政策制定与规划实施协同推进机制，形成有效的政策预期和导向。

着重围绕规划目标、主要任务和重点领域，出台建筑产业链强链补链政策，以及建筑企业转型升级、产业链延伸、市场培育、人才支撑、融资上市、法务联动维权等支持政策，为规划实施提供支撑。

探索研究按东莞市建筑企业经济贡献度给予奖励等措施，为

东莞市建筑业高质量发展，推进新型建筑工业化提供支持。推动持续开展“东莞建造”优质施工企业、技术服务企业的量化评价，开展精准扶持和差异化监管，同时强化科技咨询服务，促进科技领域合作，为企业提供智力和发展支持。

推进建筑业与信息化、工业化深度融合，加大公共基础设施建设资金投入。对采用智能建造技术的绿色建筑或装配式建筑商品房项目，研究在价格备案、预售款监管、预售条件方面给予支持鼓励。引导和鼓励参建各方推进实施智能建造技术，对有关项目在信用评价、评奖评优等方面给予支持。推动工业和科技部门加大对新型建筑工业化技术创新研发的支持，把“东莞建造”技术创新项目纳入东莞重大科技项目，出台鼓励建筑业企业认定高新技术企业、申报技术中心，以及优先发展建筑智能化技术，建筑业和制造业、服务业融合形成新业态的政策；推动各行业主管部门会同人力资源社会保障部门研究引进建筑业高端人才和培育新型建筑工业化中高级技能型人才的政策。

整合优化市内市政、交通、水利、城市综合体以及公共领域项目和工程的供给市场，推进政府投资项目建设单位优化调整资信、业绩、报价等发包条件和评分标准，吸引并支持东莞市优质企业单独或组建联合体积极参与项目竞争。

创新和完善建筑业安全质量监管体系，引进智能化管理技术，推动覆盖全市工程项目的全天候安全监管信息化，优化质量

监管体系，提高东莞建造质量水平。