

湛江市装配式建筑专项规划

(2021-2025)

湛江市住房和城乡建设局

广东省建筑科学研究院集团股份有限公司

广东省建科建筑设计院有限公司

二〇二二年十二月

目 录

第一章 总 则	1
第一节 规划目的.....	1
第二节 规划依据.....	1
第三节 规划范围.....	5
第四节 规划年限.....	5
第五节 规划原则.....	5
第六节 规划实施.....	6
第二章 发展目标与主要任务	7
第一节 发展定位.....	7
第二节 发展目标.....	7
第三节 主要任务.....	9
第三章 建立适宜性装配式建筑技术产业体系	13
第一节 加强系统化集成设计.....	13
第二节 优化构件和部品部件生产.....	13
第三节 推动不同技术装配式建筑实施.....	14
第四节 推广精益化施工.....	15
第五节 推进评价体系建设.....	15
第四章 装配式建筑管控规划	17
第一节 分区规划及目标管控.....	17
第二节 项目分类实施指引.....	17
第五章 重点片区规划	18
第一节 重点片区的确定.....	18

第二节 重点片区的指标要求.....	18
第六章 部品部件生产基地布局规划.....	20
第一节 市场需求测算.....	20
第二节 部品部件生产基地布局规划.....	20
第三节 部品部件运输规划.....	22
第七章 农村装配式建筑发展指引.....	24
第一节 农村装配式建筑的发展目标.....	24
第二节 农村装配式建筑发展指引.....	25
第八章 规划管控与衔接.....	26
第一节 规划衔接.....	26
第二节 项目管控.....	26
第九章 保障措施.....	28
第一节 强化组织保障.....	28
第二节 明确工作职责.....	29
第三节 夯实技术支撑.....	32
第四节 加大政策扶持.....	34
第五节 加强宣传培训.....	36
第十章 附件.....	37
附件一：项目分类实施指引一览表.....	37
附件二：装配式建筑年度实施计划.....	39
附件三：任务清单.....	39
附件四：规划衔接与项目管控.....	43
附件五：实施范围.....	44

第一章 总 则

第一节 规划目的

围绕“加快建设省域副中心城市、打造现代化沿海经济带重要发展极”的总目标总任务，推进湛江市建筑业供给侧结构性改革，推动建造方式创新，根据《关于推动城乡建设绿色发展的意见》（中办发〔2021〕37号）、《2030年前碳达峰行动方案》（国发〔2021〕23号）、《关于加快新型建筑工业化发展的若干意见》（建标规〔2020〕8号）、《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》（粤府办发〔2017〕28号）和《广东省装配式建筑发展专项规划编制工作指引（试行）》等相关政策文件要求，合理确定湛江市装配式建筑总体发展定位、目标，科学布局装配式建筑产业链条，系统完善保障措施，将规划管控要求与空间落实、用地保障与年度计划紧密结合，引导和推进用地开发与建筑工程项目积极采用与落实装配式建筑，确保装配式建筑各项工作有据可依，促进湛江市建筑产业的转型升级与绿色发展。

第二节 规划依据

（一）法律法规及政策文件

1. 《中华人民共和国环境保护法》（主席令第九号）
2. 《中华人民共和国建筑法》（主席令第四十六号）
3. 《关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》（中发

〔2016〕6号）

4. 《国家发展改革委住房城乡建设部关于印发城市适应气候变化行动方案的通知》（发改气候〔2016〕245号）
5. 《国务院办公厅关于大力发展装配式建筑的指导意见》（国办发〔2016〕71号）
6. 《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）
7. 《住房城乡建设部关于印发〈“十三五”装配式建筑行动方案〉〈装配式建筑示范城市管理办法〉〈装配式建筑产业基地管理办法〉的通知》（建科〔2017〕77号）
8. 《中华人民共和国城乡规划法（2019 修正版）》（主席令第二十九号）
9. 《中华人民共和国消防法（2019 年修订）》（主席令第二十九号）
10. 《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）
11. 《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）
12. 《2030 年前碳达峰行动方案》（国发〔2021〕23号）
13. 《关于推动城乡建设绿色发展的意见》（中办发〔2021〕37号）
14. 《“十四五”建筑业发展规划》（建市〔2022〕11号）

15. 《“十四五”建筑节能与绿色建筑发展规划》（建标〔2022〕24号）
16. 《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》（粤府办〔2017〕28号）
17. 《广东省工程质量安全提升行动实施方案》（粤建质〔2017〕91号）
18. 《广东省发展装配式建筑专项规划编制工作指引（试行）》（粤建科〔2018〕174号）
19. 《广东省绿色建筑条例》（广东省第十三届人民代表大会常务委员会公告〔第74号〕）
20. 《广东省促进建筑业高质量发展若干措施的通知》（粤府办〔2021〕11号）
21. 《广东省绿色建筑创建行动实施方案（2021-2023）》（粤建科〔2021〕166号）
22. 《广东省建筑节能与绿色建筑发展“十四五”规划》（粤建科〔2022〕56号）
23. 《湛江市人民政府关于发展装配式建筑的实施意见》（湛府规〔2018〕5号）

（二）标准规范

1. 《装配式建筑评价标准》（GB/T51129-2017）
2. 《装配式混凝土建筑技术标准》（GB/T 51231-2016）
3. 《装配式钢结构建筑技术标准》（GB/T 51232-2016）

4. 《装配式木结构建筑技术标准》（GB/T 51233-2016）
5. 《混凝土结构工程施工质量验收规范》（GB50204-2015）
6. 《城市综合管廊工程技术规范》（GB50838-2015）
7. 《钢结构设计规范》（GB50017-2014）
8. 《混凝土结构设计规范》（GB50010-2010）
9. 《木结构设计规范》（GB50005-2003）
10. 《钢结构工程施工质量验收规范》（GB50205-95、GB50221-95）
11. 《钢筋套筒灌浆连接应用技术规程》（JGJ355-2015）
12. 《装配式混凝土结构技术规程》（JGJ 1-2014）
13. 《预制装配钢筋混凝土外墙技术规程》（SJG24-2012）
14. 《预制预应力混凝土装配整体式框架结构技术规程》（JGJ224-2010）
15. 《预制装配整体式钢筋混凝土结构技术规范》（SJG18-2009）
16. 《住宅轻钢装配式构件》（JG/T 182-2008）
17. 《广东省装配式建筑评价标准》（DBJT 15-163-2019）
18. 《装配式混凝土建筑结构技术规程》（DBJ15-107-2016）

（三） 相关规划

1. 《湛江市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》
2. 《湛江市国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》
3. 《湛江市住房和城乡建设事业“十四五”规划》
4. 《湛江市城市总体规划（2011-2020 年）》

5. 《湛江市土地利用总体规划（2006—2020 年）》
6. 《湛江市产业园区发展规划（2019-2022 年）》
7. 《湛江市建筑节能与绿色建筑发展“十四五”规划》各年度用地供应计划等其他相关规划、资料。

第三节 规划范围

本次规划范围为湛江市全市域，包括赤坎、霞山、麻章、坡头（海东新区）四区及湛江经济技术开发区（含东海岛）、湛江奋勇高新区，雷州、廉江、吴川三个县级市，遂溪、徐闻两县，陆域面积 13260.80 平方公里。

中心城区范围包括霞山区、赤坎区、湛江经济技术开发区乐华街道和泉庄街道、麻章区麻章镇和湖光镇，以及坡头区南调街道、麻斜街道、坡头镇、龙头镇部分地区、官渡镇部分地区，陆域国土空间 628.39 平方公里。

第四节 规划期限

规划期限为 2021 年至 2025 年。

第五节 规划原则

装配式建筑专项规划应坚持“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。

第六节 规划实施

专项规划经批准后,应将装配式建筑的相关内容纳入国土空间规划,并将装配式建筑专项规划中确定的各层级发展目标和指标要求等落实到控制性详细规划与出让地块中。在执行本规划的各项规定时,必须同时遵守国家、广东省及湛江市的有关政策、法规、规范等相关条款的规定。

第二章 发展目标与主要任务

第一节 发展定位

全面落实装配式建筑发展政策要求，抓住全力建设省域副中心城市、加快打造现代化沿海经济带重要发展极的重要窗口期，发挥湛江钢铁产业优势，以商品住宅建设为重点、保障性住房为先导、政府投资项目和绿色建筑为切入点，积极推进装配式建筑的发展，推动设计、生产、施工的全产业链协同，以新型建筑工业化带动建筑业全面转型升级，将湛江市建设成为引领北部湾城市群的装配式建筑产业中心。

第二节 发展目标

（一）2023 年目标

夯实装配式建筑发展基础，实现由政府主导逐步过渡到以市场为主导，装配式建筑成为湛江市主要建设模式之一。

到 2023 年末，湛江市中心城区实现装配式建筑占新建建筑面积的比例达到 15%以上，湛江市其他地区实现装配式建筑占新建建筑面积的比例达到 10%以上；政府投资工程装配式建筑面积占比达到 30%以上，着力打造不少于 2 个广东省装配式建筑示范项目，推动建成 3 个装配式建筑部品部件生产基地。

技术目标：探索形成适宜社会经济发展水平、产业基础、地理气候的装配式技术体系。

（二）2025 年目标

着力提高装配式建筑覆盖面，基本形成以市场为主导的良好工作局面，装配式建筑成为湛江市主要建设模式。

到 2025 年末，湛江市中心城区实现装配式建筑占新建建筑面积的比例达到 30%以上，湛江市其他地区实现装配式建筑占新建建筑面积的比例达到 20%以上；政府投资工程装配式建筑面积占比达到 50%以上，着力打造不少于 10 个装配式建筑示范项目，建成 10 个装配式建筑部品部件生产基地，力争建成 2 个国家级生产基地。

技术目标：重点发展建筑的水平构件和竖向非承重构件在装配式建筑中的应用以及钢结构建筑，合理有序推动建筑的竖向承重构件在装配式建筑中的应用。

结合湛江市装配式建筑发展目标，分别从装配式建筑占新建建筑比例、装配式建筑生产基地数量、装配式建筑示范项目数量等给定相应的量化发展指标，并具体明确不同指标的属性情况。

表 1 湛江市装配式建筑规划分区指标表

序号	定量指标		单位	现状值	2023 目标值	2025 目标值	指标属性
1	装配式建筑占 新建建筑比例	中心城区	%	—	≥15	≥30	约束性
		其他城区	%	—	≥10	≥20	
2	政府投资工程装配式建筑面积 占比		%	—	≥30	≥50	约束性
3	装配式建筑全装修建筑比例		%	—	100	100	约束性
4	装配式混凝土建筑部品部件生 产基地		个	1	2	6	预期性
5	装配式钢结构建筑部品部件生 产基地		个	1	1	4	预期性
6	政府投资装配式建筑项目建筑 信息模型（BIM）应用比例		%	—	100	100	预期性
7	政府投资装配式建筑项目工程 总承包（EPC）应用		%	—	100	100	预期性
8	装配式建筑示范项目		个	—	2	10	预期性

第三节 主要任务

（一）健全法规政策，完善体制机制

加快健全政策法规。制定市政府层面的装配式建筑实施政策，各县（市、区）政府（管委会）及相关行政主体按照本规划明确的发展目标和工作任务，滚动编制年度实施计划，各市直部门按职责范畴出台激励政策和保障措施。

加快完善管理制度。设立市场准入机制，明确湛江市建筑部品部件准入门槛；完善装配式建筑工程项目管理体系，优化装配式建筑工程项目管理流程。

强化统筹工作机制。建立市政府装配式建筑工作联席会议制度；加强政府各部门之间以及市区两级之间的工作联动；将装配式建筑发展目标、激励政策与保障措施落实情况列入年度绩效考核；将装配式建筑列入建设施工管理工作监督考核指标体系，并定期通报考核结果。

（二）统筹规划布局，加大实施力度

紧抓用地供应。以用地环节作为重要抓手，将装配式建筑相关要求备注在各地块的土地规划要点中，并在项目供地方案和土地出让合同中予以落实。

强化规划落实。在编制或修改控制性详细规划时纳入装配式建筑专项规划的发展目标和装配式建筑的面积比例要求等指标，在规划审批环节加强把关。城市更新主管部门在制订“三旧”改造、城市更新规划及年度实施计划时，要将装配式建筑专项规划的内容或发展装配

式建筑的有关要求纳入相关规划计划中。

促进部品部件生产。将装配式建筑产业纳入招商引资重点行业，对符合条件的企业落实相关优惠政策；结合本地的经济发展与产业优势，引导建筑行业部品部件生产企业合理布局，提高产业聚集度，发挥规模效应；鼓励有条件企业建设集科研、制造、示范和人才培养于一体的装配式建筑综合示范基地，同时逐步培育一批技术先进、专业配套、管理规范骨干企业和生产基地。

（三）健全工作措施，搭建信息平台

健全工作措施。科学制定技术指南和质量控制体系，完善全流程监管体系及工程造价和定额体系。建立产品质量追偿机制，加强部品部件生产、施工过程的质量安全监管。探索引入保险机制和服务，建立建设工程质量保险制度。

搭建信息平台。加快形成基于“互联网+现代建筑”的行政管理体制和科技创新机制，实现建筑远程智能化控制和管理。

（四）强化技术支撑，提升建设品质

提升装配化施工水平。全面推广绿色建造和绿色施工，逐步有序推进装配式装修，引导企业研发应用与装配式施工相适应的技术、设备和机具，提高部品部件的装配施工连接质量和建筑安全性能。鼓励企业创新施工组织方式，推广应用铝模板、钢模板、爬架、定型维护、轻质隔墙、预制构件连接件等绿色建造新材料、新技术和新设备，研发显著提高工程质量和施工效率的模板系统。

完善钢结构建筑防火、防腐等性能与技术措施，加大热轧H型钢、

耐候钢和耐火钢应用，推动钢结构建筑关键技术和相关产业全面发展。完善装配式建筑周转材料、固废转化、垃圾减量化处理技术措施，促进部件和产品的循环回收利用，体现装配式建筑的绿色性能。

（五）创新建设模式，加强质量监管

推行工程总承包模式。政府投资和社会投资的装配式建筑原则上应采用工程总承包模式，在可行性研究、方案设计或者初步设计完成后，按照技术复杂类工程项目实行工程总承包招投标，将 BIM 技术应用列入投标的评分考核内容。

开展政府示范工程。国有资金参与投资建设的建筑工程原则上应实施装配式建筑，在立项阶段明确实施装配式建筑的相关要求，星级绿色建筑应积极采用装配化建造方式。

强化工程质量监管。出台装配式建筑工程质量安全管理制度，建立装配式建筑工程质量安全管理制度，健全质量安全责任体系，落实参建各方主体质量安全责任。加强行业监管，加强部品部件生产企业质量管控，实行装配式建筑部品认定和目录管理。

（六）建立人才体系，强化队伍建设

多措并举培育人才。充分发挥行业协会的组织管理平台优势，牵头开展行业人才培训工作；提倡校企联合招生、联合培养、一体化育人的现代学徒制培养方式。

培育现代产业队伍。建立培训基地，加强岗位技能提升培训，提升传统施工工人装配式建筑知识和技能，创新装配式建筑用工机制，倡导先培训后上岗，从供给侧促进建筑业农民工向建筑产业工人转

型。

建立行业人才评价标准和激励机制。大力推进装配式建筑专业技术职称评审工作，提升行业人才聚集度；建立装配式建筑高端人才引进及激励机制，鼓励行业协会积极开展装配式建筑人才评优评先工作，在行业内形成崇尚模范、争先创优的良好氛围。

第三章 建立适宜性装配式建筑技术产业体系

第一节 加强系统化集成设计

促进多专业协同。通过数字化设计手段推进建筑、结构、设备管线、装修等多专业一体化集成设计，提高建筑整体性，避免二次拆分设计。

倡导标准化设计。项目设计方案应充分考虑建筑特点、全寿命周期的空间适应性，完善设计选型标准，实施建筑平面、立面、构件和部品部件、接口标准化设计，推广少规格、多组合设计方法。

强化设计方案技术论证。在建筑设计方案审查阶段，应综合考虑地理气候因素（抗震、抗风），加强对新型建筑工业化项目设计要求落实情况的论证。

第二节 优化构件和部品部件生产

积极跟进国家、省部品部件相关标准编制、认证，提高产品配套能力和质量水平。推进型钢和混凝土构件以及预制混凝土墙板、叠合楼板、楼梯等通用部件的工厂化生产，满足标准化设计选型要求，扩大标准化构件和部品部件使用规模，逐步降低构件和部件生产成本。

搜集集成化、模块化建筑部品相关标准图集，推动构件和部件标准化，完善集成化建筑部品，提高整体卫浴、集成厨房、整体门窗等建筑部品的产业配套能力，逐步形成标准化、系列化的建筑部品供应体系。

促进产能供需平衡。综合考虑构件、部品部件的运输和服务半径，引导产能合理布局，加强市场信息监测，定期发布构件和部品部件产能供需情况，提高产能利用率。

推广应用绿色建材。发展安全健康、环境友好、性能优良的新型建材，推进绿色建材认证和推广应用，推动装配式建筑等新型建筑工业化项目率先采用绿色建材，逐步提高城镇新建建筑中绿色建材应用比例。

第三节 推动不同技术装配式建筑实施

推广装配式混凝土建筑。在保障性住房和商品住宅中积极应用装配式混凝土结构，鼓励有条件的地区全面推广应用预制内隔墙、预制楼梯板和预制楼板。在临时建筑（含工地临时建筑）、管道管廊等建造中积极推广采用可装配、可重复使用的部品部件。

大力发展钢结构、木结构建筑。大力发展钢结构住宅，积极推进钢结构厂房，在农房建筑中积极推广轻钢结构建筑，鼓励医院、学校等公共建筑优先采用钢结构。在风景名胜区及园林景观、仿古建筑等领域，倡导发展现代装配式木结构建筑。

推进建筑全装修。装配式建筑、星级绿色建筑工程项目应推广全装修，积极发展成品住宅，倡导菜单式全装修，满足消费者个性化需求。推进装配化装修方式在商品住房项目中的应用，推广管线分离、一体化装修技术，推广质量可靠的集成化、模块化建筑部品，提高装修品质，降低运行维护成本。

第四节 推广精益化施工

优化施工工艺工法。推行装配化绿色施工方式，引导施工企业研发与精益化施工相适应的部品部件吊装、运输与堆放、部品部件连接等施工工艺工法，推广应用钢筋定位钢板等配套装备和机具，在材料搬运、钢筋加工、高空焊接等环节提升现场施工工业化水平。

创新施工组织方式。完善与新型建筑工业化相适应的精益化施工组织方式，推广设计、采购、生产、施工一体化模式，实行装配式建筑装饰装修与主体结构、机电设备协同施工，发挥结构与装修穿插施工优势，提高施工现场精细化管理水平。

提高施工质量和效益。加强构件和部品部件进场、施工安装、节点连接灌浆、密封防水等关键部位和工序质量安全管控，强化对施工管理人员和一线作业人员的质量安全技术交底，通过全过程组织管理和技术优化集成，全面提升施工质量和效益。

第五节 推进评价体系建设

近年直接采用《广东省装配式建筑评价标准》（GB/T 51129-2017）进行等级评价，同步研究竖向构件内容；远期考虑出台适合湛江本地区的计算和技术评定细则。《广东省装配式建筑评价标准》（GB/T 51129-2017）评价指标包括主体结构（柱、支撑、承重墙、延性墙板等竖向构件，梁、板、楼梯、阳台、空调板等构件）、围护墙和内隔墙（非承重围护墙非砌筑，围护墙与保温、隔热、装饰集成一体化，内隔墙非砌筑，内隔墙与管线、装修集成一体化）、装修和设备管线

（全装修，干式工法楼面、地面，集成厨房，集成卫生间，管线分离）及其细化项和鼓励项。

其中，竖向构件（柱、墙）可采用受力钢筋与免拆模板形成一体的中空预制构件（含双皮墙）。主体结构为装配式钢结构或钢-混凝土混合结构：主体结构可全部采用钢构件；框架柱采用钢柱或外包钢-混凝土组合柱，剪力墙采用外包钢-混凝土组合剪力墙；框架柱采用钢柱或外包钢-混凝土组合柱，剪力墙采用混凝土剪力墙。

围护墙和内隔墙指标中的外墙与装饰、保温隔热一体化以及装修和设备管线中的干式工法、集成厨房、集成卫生间、管线分离当按照比例得分制无法满足要求时，可选用满足技术项数得分制。

对于采用装配化施工和穿插流水施工的项目，可根据满足要求情况评分。

在具体达标技术措施方面，对于主体结构，可优选梁、板、楼梯、阳台、空调板等水平构件为预制构件比例达到评价低限比例要求，柱、支撑、承重墙、延性墙板等竖向构件可根据项目情况确定项目装配式方案，根据方案选择构造类型；对于围护墙和内隔墙，优选非承重围护墙和内隔墙分别达到各自低限比例要求，根据项目实际情况酌情选择可达标的一体化措施；对于装修和设备管线，优先满足全装修，根据项目实际情况，在集成厨房、集成卫生间、管线分离这三项中选择至少一项达标，达标方式可选择比例达标也可选择满足技术项达标。对于有条件的项目，可适当考虑干式工法楼（地）面、标准化设计、绿色建筑、智能化应用、工业化施工、工程总承包等。

第四章 装配式建筑管控规划

第一节 分区规划及目标管控

本次专项规划根据行政区划将湛江市划分为中心城区、赤坎（中心城区以外）、霞山（中心城区以外）、麻章、坡头、湛江经济技术开发区、雷州、吴川、廉江、遂溪、徐闻分区等 11 个装配式建筑规划分区，与湛江市行政区划范围一致，各规划分区指标如下表所示。

表 2 湛江市装配式建筑规划分区指标表

序号	分区名称	装配式建筑面积比例		政府投资装配式建筑面积比例	
		2023	2025	2023	2025
1	中心城区	15%	30%	30%	50%
小计		15.0%	30.0%		
2	赤坎(中心城区以外)	11%	22%		
3	霞山(中心城区以外)	11%	22%		
4	麻章	11%	22%		
5	坡头	11%	22%		
6	湛江经济技术开发区	11%	22%		
7	雷州	7%	15%		
8	吴川	10%	20%		
9	廉江	11%	22%		
10	遂溪	10%	20%		
11	徐闻	7%	15%		
小计		10.3%	20.8%	30%	50%

第二节 项目分类实施指引

规划将湛江市装配式建筑项目类型划分为三类：住宅项目、公共项目、工业项目，分别给出相应的实施指引（详见附件一）。

第五章 重点片区规划

第一节 选取原则与重点片区列表

重点片区选取原则：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、文教区等区域；4、城市建设重要功能区。

本次专项规划共选取 15 个片区作为装配式建筑的重点推进片区，包括：赤坎区（1 个）：调顺岛；霞山区（2 个）：湛江市霞山华港小区、广东湛江临港工业园；麻章区（3 个）：三佰洋工业园、太和工业园、后湾工业园；坡头区（1 个）：湛江市海东高新园；湛江经济技术开发区（1 个）：全区；雷州市（3 个）：雷州市白水沟水库片区、雷州市高铁站片区、雷州市龙游湖片区；廉江市（1 个）：廉江市安铺（横山）镇；遂溪县（1 个）：遂溪县新城片区；徐闻县（1 个）：徐闻县南山片区；奋勇新区（1 个）：湛江市奋勇经济区首期。

第二节 重点片区的指标要求

本次规划重点推进片区内实施的居住、公建及工业等不同类型建筑项目，其装配式建筑面积比例要求按所在规划分区同类型建筑项目的 1.2 倍确定，政府投资工程装配式建筑面积占比要求保持不变，充分发挥重点推进片区的引领和示范作用。

表 3 重点推进片区各类型项目装配式建筑面积比例要求表

序号	片区名称	住宅项目 (居住建筑)		公共项目 (公共建筑)		工业项目 (工业建筑)	
		2023	2025	2023	2025	2023	2025
1	调顺岛	19%	38%	14%	29%	12%	26%
2	湛江市霞山华港小区	14%	29%	10%	24%	7%	22%
3	广东湛江临港工业园						
4	三佰洋工业园	14%	29%	10%	24%	7%	22%
5	太和工业园						
6	后湾工业园						
7	湛江市海东高新园	14%	29%	10%	24%	7%	22%
8	湛江经济技术开发区	14%	29%	10%	24%	7%	22%
9	雷州市白水沟水库片区	10%	19%	6%	17%	6%	14%
10	雷州市高铁站片区						
11	雷州市龙游湖片区						
12	廉江市安铺（横山）镇	14%	29%	10%	24%	7%	22%
13	遂溪县新城	13%	24%	7%	22%	6%	19%
14	徐闻县南山片区	10%	19%	6%	17%	6%	14%
15	湛江市奋勇经济区首期	10%	19%	6%	17%	6%	14%

第六章 部品部件生产基地布局规划

第一节 市场需求测算

（一）混凝土预制构件需求量预测

本次规划结合湛江城市定位、交通运输特征、周边城市产业结构及运输成本、覆盖区域的综合分析测算，测算得出湛江市混凝土预制构件年需求量为 30~60 万 m³。

（二）钢结构预制构件需求量预测

本次规划湛江城市定位、交通运输特征、周边城市产业结构及运输成本、覆盖区域的综合分析测算，测算得出钢结构预制构件年需求量为 5~10 万吨。

第二节 部品部件生产基地布局规划

2023 年，规划设置混凝土预制构件生产基地共 2 家，除现有湛江市润阳联合智造有限公司外，规划在吴川市设置 1 家混凝土预制构件生产基地；钢结构预制构件生产基地共 1 家，为湛江远东钢构有限公司。

2025 年，规划设置混凝土预制构件生产基地共 6 家，除遂溪县、吴川市混凝土预制构件生产基地家外，在廉江市、雷州市、坡头区、奋勇新区各设置 1 家混凝土预制构件生产基地；规划设置钢结构预制构件生产基地共 4 家，除湛江远东钢构有限公司外，在麻章区、徐闻县、吴川市设置 1 家钢结构预制构件生产基地。

混凝土预制构件生产基地构件种类包括PC预制夹心保温外墙板、PC预制实心外墙板、PC预制叠合楼板、PC预制楼梯板、PC预制阳台、PC预制柱等；钢结构预制构件生产基地构件种类包括预制钢柱、预制钢梁、檩条、内装产品等。

表4 混凝土预制构件生产基地布局规划列表

序号	生产基地名称	占地面积 (公顷)	现状 产能	设计产能 (万 m³)		建设 性质	类型	辐射范围
				2023	2025			
1	湛江市润阳联合智造有限公司	12.0	20	30	30	现状	部品部件生产类	遂溪县、麻章区、霞山区、赤坎区、坡头区、北海市
2	规划吴川市混凝土预制构件生产基地	30.0	—	—	80	在建	部品部件生产类	吴川市、坡头区、茂名市
3	规划廉江市混凝土预制构件生产基地	6.0	—	—	10	预留	部品部件生产类	廉江市、遂溪县、茂名市、北海市
4	规划雷州市混凝土预制构件生产基地	6.0	—	—	10	预留	部品部件生产类	遂溪县、徐闻县、麻章区、霞山区、赤坎区、坡头区、北海市
5	规划坡头区混凝土预制构件生产基地	6.0	—	—	10	预留	部品部件生产类	廉江市、遂溪县、茂名市、北海市
6	规划奋勇新区混凝土预制构件生产基地	6.0	—	—	10	预留	部品部件生产类	遂溪县、徐闻县、麻章区、霞山区、赤坎区、坡头区、北海市
合计		66.0	20	30	150	—	—	—

表 5 钢结构预制构件生产基地布局规划列表

序号	生产基地名称	占地面积 (公顷)	现状 产能	设计产能(万吨)		建设 性质	类型	辐射范围
				2023	2025			
1	湛江远东钢构有限公司	6.0	5	5	5	现状	部品部件生产类	全市、北海市、海外
2	规划麻章区钢结构预制构件生产基地	6.0	—	—	3	预留	部品部件生产类	全市、海外
3	规划徐闻县钢结构预制构件生产基地	6.0	—	—	3	预留	部品部件生产类	全市、海外
4	规划吴川市钢结构预制构件生产基地	12.0	—	—	8	预留	部品部件生产类	全市、茂名市
合计		30.0	5	5	19	—	—	—

第三节 部品部件运输规划

在陆路、水路方面制定装配式建筑部品部件运输路线，充分利用湛江市地理环境优势、港口码头条件，降低运输成本，扩大服务半径，突破地域限制，发挥装配式建筑部品部件运输区域性辐射带动作用。

本次规划陆路运输采取“分级、限时”的方式进行部品部件运输路线规划。

本次规划主要采用两级运输路线体系：（1）一级运输路线：以高速路为主，担负部品部件的绕城或过境运输任务，快速将部品部件运至施工现场附近；（2）二级运输路线：以快速路、城市主干道为主，担负部品部件的区域内部运输任务，快速、便捷地将部品部件运至施工现场附近；（3）三级运输路线：以城市次干道及支路为主，担负部品部件“最后一公里”运输任务，顺畅安全地将部品部件运至

施工现场。规定部品部件运输时间为夜间（0:00~6:00）运输。

第七章 农村装配式建筑发展指引

第一节 农村装配式建筑的发展目标

结合湛江市城中村改型、整合发展型、农业主导型、自组织发展型、优先迁移型五种路径对农村进行差别化引导。同时针对历史文化保护类乡村、传统农业发展类乡村、旅游类乡村、特色工业类乡村，采取因地制宜，有的放矢的方式推进农村装配式建筑。

（一）明确结构体系，完善技术标准

推荐选择钢框架结构作为湛江市农村装配式建筑重点推广的结构体系，逐步完善农村装配式建筑设计、部品部件生产、现场施工装配的标准规范。

（二）塑造特色风貌，推进特色发展

装配式建筑立面和装饰部件应提取湛江市本地风情、民族建筑元素符号，体现特有的建筑风格。突出人文特色；挖掘地域性人文、历史特点，建设宜居、宜业、宜游精品村镇；突出民生特色。

（三）因地制宜，就地取材

农房应充分应用当地建筑材料，推进当地产业发展。同时推进农村装配式建筑应充分考虑与绿色建筑、被动式低能耗房屋相结合，采用装配式建造的农房，按被动式房屋建造标准增强遮阳隔热性能，最终实现绿色农房综合发展目标。

第二节 农村装配式建筑发展指引

（一）重点带动期：2022年-2023年

将装配式住宅推广引入特色小镇和精品村建设，在条件合适的乡镇选取具有一定规模的地块进行试点建设。重点带动期研发一批符合农村装配式住宅要求的施工技术和工艺，健全适应农村装配式建筑发展的工程建设管理制度及质量控制体系，在完成各乡镇试点建设的基础上优先选择拆迁安置房等建设项目，以进一步铺开推广工作。

（二）全面推广期：2024年-2025年

通过试点示范期和重点带动期的建设，使装配式建筑积累一定民众基础，农民对装配式住宅的接受程度得到明显提高，积极发展装配式建筑构配件生产企业，通过市场自发调节降低装配式构件造价，农村装配式建筑进入全域推广时期。

第八章 规划管控与衔接

第一节 规划衔接

在制定国土空间规划、详细规划（包括法定图则、发展单元规划、城市更新改造规划、“三旧”改造规划等）及修建性详细规划时，需纳入装配式建筑的相关要求，使装配式建筑内容成为区域建设的法定组成部分。

第二节 项目管控

发展改革、自然资源、住房城乡建设等部门应结合建设项目规划审批程序，将装配式建筑面积比例等指标作为行政许可的管控条件，住房城乡建设部门负责装配式建筑的日常监管工作，引导和鼓励建设项目根据自身实际情况采用合适的装配式建造方式。

（1）立项用地规划许可阶段由发展改革部门、自然资源部门按职能联合牵头，主要包括项目审批核准备案、用地预审、建立土地资源和技术指标清单、土地出让（划拨）、建设用地规划许可核发五个环节，自然资源部门在规划许可时应当按照市推进装配式建筑发展的实施意见执行。

（2）工程建设许可阶段由自然资源部门牵头，主要包括设计方案审查、建设工程规划许可证核发两个环节，自然资源部门在规划许可时应当按照湛江市推进装配式建筑发展的实施意见执行。

（3）施工许可阶段由住房城乡建设部门牵头，主要包括施工图

审查、施工许可证核发两个环节，住房城乡建设部门应将项目的装配式建设要求及指标以附件的形式写入施工许可证。

（4）竣工验收阶段由住房城乡建设部门牵头，主要包括对装配式建筑技术措施进行专项验收及备案。

第九章 保障措施

第一节 强化组织保障

各县（市、区）政府（管委会）要因地制宜研究提出发展装配式建筑的目标和任务，建立健全工作机制，完善配套政策，组织具体实施，确保各项任务落到实处。各县（市、区）政府（管委会）各职能部门应带头在政府投资项目中实施装配式建筑。各有关部门要加大指导、协调和支持力度，将发展装配式建筑作为贯彻落实中央城市工作会议精神的重要工作，列入城市规划建设管理工作监督考核指标体系，定期通报考核结果。

成立湛江市推进装配式建筑发展工作领导小组，由市分管领导担任组长，市住房和城乡建设局、发展和改革局、自然资源局、教育局、科学技术局、工业和信息化局、公安局、财政局、人力资源和社会保障局、生态环境局、交通运输局、水务局、农业农村局、文化广电旅游体育局、卫生健康局、应急管理局、人民政府国有资产监督管理委员会、市场监督管理局、金融工作局、城市管理和综合执法局、投资促进局、国家税务总局湛江市税务局、中国银行保险监督管理委员会湛江监管分局、中国人民银行湛江市中心支行、城市更新局、土地储备管理中心、住房公积金管理中心、代建项目管理中心、公路事务中心等主管部门的责任人为小组成员，成员单位要各司其职，密切协作、形成合力，共同推进全市新型装配式建筑工作。工作小组管理办公室设在市住房和城乡建设局，负责联席会议日常工作，办公室主任

由市住房和城乡建设局领导兼任。各县（市、区）政府（管委会）要建立健全工作机制，完善配套政策，组织具体实施，确保各项任务落到实处。政府相关部门要积极制定政策措施，引导和支持社会资本发展装配式建筑，并与竞得人研究约定装配式建筑面积比例要求的相关监管内容。各成员单位要按照职责分工，制定具体配套措施，密切协作配合，加大支持力度，扎实做好发展装配式建筑各项工作。

第二节 明确工作职责

（一）各县（市、区）人民政府（管委会）：负责落实管辖区内的装配式建筑年度目标及发展规划任务内容，按目标比例要求在政府投资项目中实施装配式建筑，制定出台辖区装配式建筑扶持政策，及时上报装配式建筑生产基地、政府投资、国有及民间投资装配式建筑建设项目信息。

（二）市住房和城乡建设局：负责湛江市推进装配式建筑发展的统筹工作；会同相关部门制定装配式建筑发展规划并组织实施，定期通报有关单位推进装配式建筑工作进展情况。牵头制定装配式建筑构件安装过程质量和安全监督管理的具体细则和要求。牵头组建装配式建筑专家委员会，牵头负责装配式建筑产业的招商引资工作。

（三）市发展和改革局：支持建设单位实施政府投资项目时，特别是学校、医院、保障房等建筑工程，优先采用装配式建筑。协助制定装配式建筑发展规划并落实实施目标任务。行业部门确定采用装配式建筑建设的项目，在项目建议书、可行性研究报告和初步设计概算

审批时，应审查是否含括装配式建造方式和建造成本。

（四）市自然资源局：协助制定装配式建筑发展规划并落实实施目标任务，在出具土地规划条件时落实装配式建筑专项规划、政府政策的有关规划内容。在建设工程规划许可证阶段进行形式审查，按工程设计方案审查制度要求，牵头开展设计方案审查，落实规划条件中装配式建筑的规划要求。

通过出让或划拨方式的土地上实施装配式建筑建造方式时，在土地出让合同或划拨决定书中，落实装配式建筑面积比例或建设规模等管控要求，作为项目审批管理、技术审查的主要依据。负责研究提出装配式建筑在土地出让环节的支持奖励政策并实施。

（五）市工业和信息化局：负责指导推进湛江市装配式建筑构件生产产业化基地合理布局、工业进园和产业集群发展，支持部品部件生产企业进行重大技术改造和创新，推进工业化和信息化融合。

（六）国家税务总局湛江市税务局：支持装配式建筑发展，对符合条件且认定为高新技术企业或符合新型墙体材料目录的装配式建筑部品部件生产企业，落实相关优惠政策。

（七）市财政局：协助制定装配式建筑年度计划和目标任务，编制政府投资项目专项资金的预算支出计划，在政府投资项目预算审核时，应对建设单位编制的包含采用装配式建筑成本的投资预算进行审核，统筹用好各级财政现有渠道资金，支持装配式建筑发展。

（八）市人民政府国有资产监督管理委员会：负责制定政策鼓励并指导湛江市国有企业按照湛江市发展装配式建筑要求进行投资建

设，将各县（市、区）政府（管委会）发展装配式建筑目标完成内容纳入湛江市国有企业的有关考核内容。

（九）市科学技术局：根据相关政策，落实对申报立项的装配式建筑项目的财政资金支持。鼓励拥有成套装配式建筑技术体系和自主知识产权的优势企业申报高新技术企业。

（十）市公安局：负责做好装配式建筑部品部件运输秩序和管理工作。

（十一）市交通运输局、公路事务中心：负责做好装配式建筑部品部件公路运输管理和服务工作。

（十二）市投资促进局：负责统筹指导各县（市、区）引进一批符合湛江市工业项目准入门槛的、效益好、环境友好型的、节约集约用地的优质装配式预制构件和部品部件生产企业落户湛江。

（十三）市生态环境局：负责依职能加强部品部件生产制造及工程建设过程中产生的大气污染、水污染和固体废弃物污染的监督和管理。

（十四）市应急管理局：负责装配式建筑部品部件生产制造企业的安全生产监督管理，并完善安全生产责任追究措施。

（十五）市市场监督管理局：负责做好装配式建筑相关企业的注册登记工作，建立审批绿色通道。负责生产环节的建筑构配件产品的质量监督管理工作，以及装配式建筑预制部品部件相关标准的贯彻和执行工作，推动有关产品采用国际标准和国外先进标准组织生产。

（十六）市金融工作局、中国人民银行湛江市中心支行、中国银

行保险监督管理委员会湛江监管分局：负责制定与实施装配式建筑项目、生产基地建设以及购买商品房的在资金支持和信贷方面的优惠政策。

（十七）市住房公积金管理中心：负责做好装配式建筑的公积金贷款扶持工作。

（十八）市人力资源和社会保障局：负责协助组织行业内技术人员进行专业培训和继续教育，协助设立装配式建筑专业培训机构，协助组织装配式建筑生产企业或施工企业的工人培训，加强引进装配式建筑专业人才并落实相关的人才优惠政策。

（十九）市教育局、文化广电旅游体育局、卫生健康局：负责在教育、文体、医院等新建项目建设中落实装配式建筑要求。

（二十）市城市更新局：将装配式建筑专项规划的目标与内容、发展装配式建筑的有关要求纳入“三旧”改造、城市更新规划及年度实施计划中。

（二十一）市土地储备管理中心：负责落实年度实施装配式建筑的建设工程项目用地面积占总批准用地的比例。

（二十二）市代建项目管理中心：负责落实代建项目应用装配式建筑进行建造的具体工作。

第三节 夯实技术支撑

（一）强化技术指导

组建湛江市装配式建筑专家委员会，负责装配式建筑的建筑设

计、部品部件和建筑性能认定、标准编制、项目建设方案论证等相关技术指导工作；研究我市规模以上不同类型建设项目实施装配式建筑的要求，对新型装配式建筑项目认定、企业和建设项目享受优惠政策等提供技术论证意见。

（二）强化队伍建设

大力培养装配式建筑设计、生产、施工、管理等专业人才。出台相应政策鼓励相关院校和行业协会开展系列化常态化培训活动、组织学术交流和现场观摩示范项目等形式，扩大培训范围，培育全产业链不同层次的管理及技术人才。鼓励高等学校、职业学校设置装配式建筑相关课程，推动市外优秀装配式建筑企业开展校企合作，积极引进国内外优秀人才，创新人才培养模式，为建筑企业提供技能人才支撑。在建筑行业专业技术人员继续教育中增加装配式建筑相关内容。加大职业技能培训资金投入，建立培训基地，加强岗位技能提升培训，并要求持证上岗；推进建筑产业工人队伍建设，促进建筑业农民工向建筑产业工人转型。支持有条件的装配式建筑企业与行业协会，根据装配式建筑关键工种技能需要及技术发展方向，建成集“教学、培训、考核、技能鉴定”为一体的综合性实训基地。开展装配式建筑专业培训，鼓励个人通过业余学习装配式建筑要求的技能，并且制定相关考核规定。制定装配式建筑高端人才引进及激励机制，并纳入湛江市有关人才政策范围。

第四节 加大政策扶持

（一）土地政策

对符合实施条件的土地在出让或划拨前，应将装配式建筑专项规划的有关内容列入规划条件、土地出让合同或划拨决定书中，并按要求优先办理有关用地手续；

对于未列入规划条件、土地出让合同要求采用装配式建筑的商品房用地，在土地溢价率超过一定比例时，将应用装配式建筑纳入竞拍指标，由单一竞价转为竞配装配式建筑面积比例，优化土地供应；

对列入省重点项目计划的部品部件生产企业、生产基地用地，优先安排用地计划指标；

对自愿实施装配式建造方式，且满足装配式建筑要求的建设项目，其满足装配式建筑要求部分的建筑面积可按 3% 给予计容建筑面积补偿。

（二）规划政策

自然资源主管部门将装配式建筑专项规划的有关内容纳入各层级法定规划与图则，把装配式建筑相关指标写入地块开发规划条件。各地在编制“三旧”改造、城市更新规划及年度实施计划时，将装配式建筑专项规划的目标与内容或发展装配式建筑的有关要求纳入相关规划计划中。

（三）财税政策

结合节能环保、产业发展、科技创新、污染防治等方面政策，加大对装配式建筑的支持力度，将符合条件的部品部件生产基地推荐纳

入省产业园扩能增效项目库，争取省级产业园扩能增效专项资金支持。

将装配式建筑产业纳入招商引资重点行业，符合条件的企业落实相关优惠政策。经认定为高新技术企业的装配式建筑相关企业，可按规定享受相关优惠政策。对符合新型墙体材料目录的部品部件生产企业，可按规定享受增值税即征即退优惠政策。

（四） 金融政策

鼓励省市金融机构对部品部件生产企业、生产基地和装配式建筑开发项目给予综合金融支持，对购买已认定为装配式建筑项目的消费者优先给予信贷支持，并在贷款额度、贷款期限及贷款利率等方面予以倾斜；使用住房公积金贷款购买装配式建筑的商品房，公积金贷款额度最高可上浮 20%。

（五） 交通政策

协同交通运输部门、公安交管部门在保证交通运输安全的情况下，对运输超高、超宽、超大的装配式建筑预制构件运载车辆，在物流运输、交通通畅方面给予政策支持，加强通行保障。

（六） 其他支持政策

1. 逐步放宽采用装配式技术的商品房预售条件，开发建设装配式建筑项目可提前申请办理《商品房预售许可证》，同时在商品房预售资金监管上给予支持。

2. 企业用于装配式建筑相关技术的研发费用，依照相关规定，可在计算企业所得税应纳税所得额时加计扣除。

3. 对装配式建筑的招投标倾斜政策采用加分方式，对装配式建筑项目的建设、设计、施工和监理等企业在诚信评价中予以加分。

4. 为本市装配率较高的产业化住宅项目开辟绿色通道，加快办理报建、审批、预售、验收等相关手续，优化审批服务，优先办理。

5. 在本市建筑行业相关评优评奖、绿色建筑评价等工作中，将装配式建筑列入加分指标。

第五节 加强宣传培训

通过报刊、网络、电视等媒体，加强对装配式建筑的宣传报道，发挥龙头企业的导向作用，提高公众对装配式建筑的认知度、认同度；加强对各类企业和管理部门相关人员的分类培训；促进建筑企业与相关高校、职业教育机构合作，培养实用技术人员；依托试点示范工程，通过企业内部培训，培养建筑产业化相关技术人员。

第十章 附件

附件一：项目分类实施指引一览表

表 10-1 湛江市装配式建筑分类实施指引一览表

项目类型	建筑类型	用地代码	区域	装配式建筑面积比例		政府投资工程装配式建筑面积比例		实施范围	推荐建造方式
				2023	2025	2023	2025		
住宅项目	居住建筑	R1、R2	中心城区（赤坎、霞山大部分地区）	$\geq 16\%$	$\geq 32\%$	30%	50%	保障性住房和商品住宅推荐采用装配式混凝土结构、钢-混组合结构；农村房屋、多层住宅及高层住宅、大跨度的住宅等建筑推荐采用装配式钢结构。	各县（市、区）自然资源部门在编制土地出让计划前，将装配式建筑面积比例要求纳入土地出让条件，并在土地出让合同中进行落实和监管，具体参照以下步骤确定。 第一步：计算各类型年度出让用地总建筑面积（用地面积*容积率）； 第二步：测算计划出让用地年度实施装配式建筑面积；
			赤坎（除中心城区以外）、霞山（除中心城区以外）、麻章、坡头分区、廉江分区、湛江经济技术开发区	$\geq 12\%$	$\geq 24\%$				
			吴川、遂溪分区	$\geq 11\%$	$\geq 20\%$				
			雷州、徐闻分区	$\geq 8\%$	$\geq 16\%$				
公	公	A1、A2、A3、A4、	中心城区（赤坎、霞山大部分地区）	$\geq 12\%$	$\geq 24\%$			大型公共建筑推荐装配式钢结构；教育、文化、体育等设施推荐采用	

项目类型	建筑类型	用地代码	区域	装配式建筑面积比例		政府投资工程装配式建筑面积比例		实施范围	推荐建造方式		
				2023	2025	2023	2025				
共项目	共建筑	A5、A6、B1、B2、B3、B4、B9、U1、U2、U3、U9、S3、S4	赤坎（除中心城区以外）、霞山（除中心城区以外）、麻章、坡头分区、廉江分区、湛江经济技术开发区	≥8%	≥20%			装配式钢结构建筑或钢-混组合结构；风景名胜区及园林景观、仿古建筑等推荐采用装配式现代木结构。	第三步：确定不同类型项目实施装配式建筑的地块和面积要求。		
			吴川、遂溪分区	≥6%	≥18%						
			雷州、徐闻分区	≥5%	≥14%						
工业项目	工业建筑	M1、M2、M3、W1、W2、W3	中心城区（赤坎、霞山大部分地区）	≥10%	≥22%						大跨度工业建筑推荐采用装配式钢结构。
			赤坎（除中心城区以外）、霞山（除中心城区以外）、麻章、坡头分区、廉江分区、湛江经济技术开发区	≥6%	≥18%						
			吴川、遂溪分区	≥5%	≥16%						
			雷州、徐闻分区	≥5%	≥12%						

附件二：装配式建筑年度实施计划

表 10-2 湛江市各县（市、区）装配式建筑发展目标与指标表

分区	县（市、区）	装配式建筑面积比例			政府投资工程装配式建筑面积比例		
		2023 年	2024 年	2025 年	2023 年	2024 年	2025 年
中心城区	城区	15%	22%	30%	30%	40%	50%
其他地区		10%	15%	20%			

附件三：任务清单

表 10-3 重点任务分工表

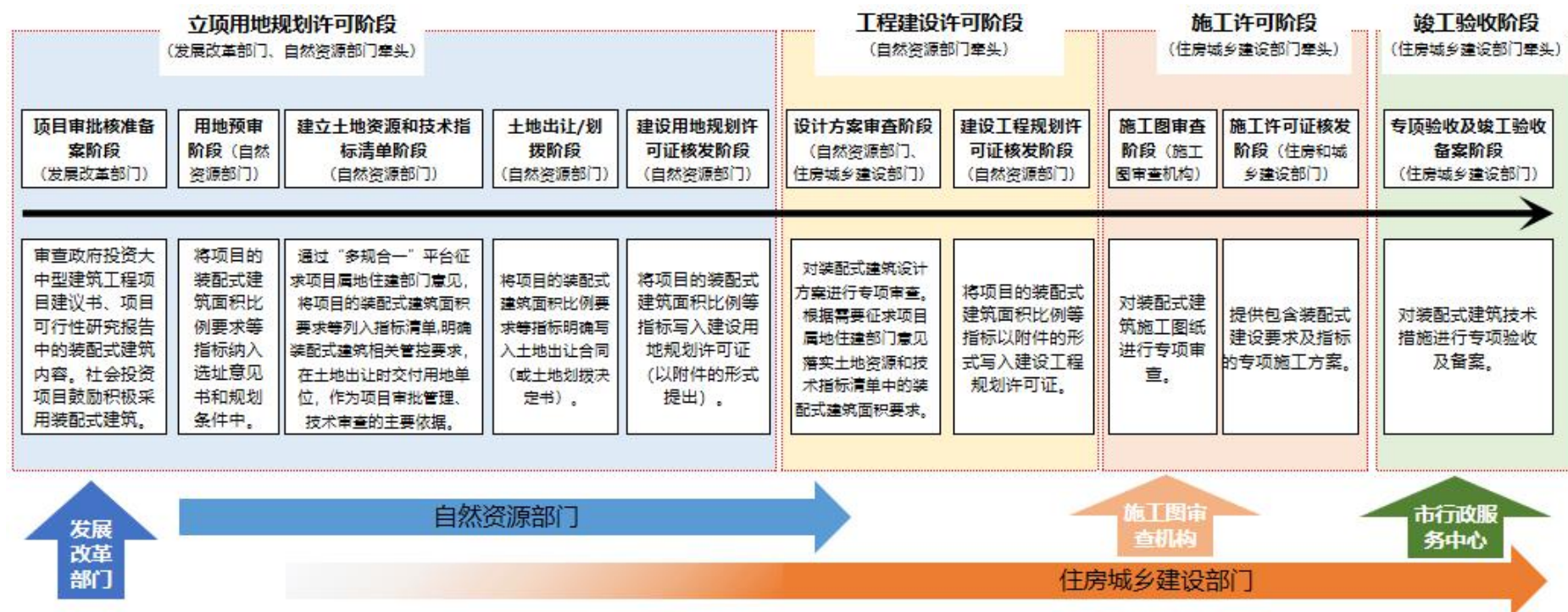
序号	具体事项	重点任务	牵头单位
1	开展示范工程建设	遴选合适的政府投资项目开工建设装配式建筑或市政基础设施项目装配式建造试点项目，重点推广较高装配率及建筑产业现代化程度高的成套部品和技术。到 2023 年末，着力打造不少于 2 个装配式建筑示范项目，推动建成 3 个装配式建筑部品部件生产基地。到 2025 年末，着力打造不少于 10 个装配式建筑示范项目，推动建成 10 个装配式建筑部品部件生产基地。	各县（市、区）政府（管委会）、市住房和城乡建设局、市发展和改革局、市自然资源局、市投资促进局、市教育局、市卫生健康局、市文化

序号	具体事项	重点任务	牵头单位
			广电体育旅游局
2	全面推广装配式建筑	各县（市、区）政府（管委会）及市直相关部门在试点示范的基础上，及时总结经验，按照全市装配式建筑发展目标，组织编制本地区、本单位装配式建筑年度实施计划，逐年提高装配式建筑占新建建筑面积比例，中心城区及各县（市、区）实现装配式建筑占新建建筑的面积比例。在居住建筑中大力推广装配式混凝土结构，超高层居住建筑优先采用钢-混组合结构或钢结构；大型公共建筑原则上采用钢结构，大跨度工业建筑以及教育、文化、体育设施等公共工程中大力推广采用钢结构、钢-混组合结构、预制预应力混凝土结构，优先采用干式连接的装配式建筑技术。在农房、小型仓库、厂房建设中积极推进轻钢结构建筑。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。鼓励使用现产品体系已较为成熟的装配式模板、预制配件、部品部件，如内外墙板、楼梯、叠合楼板、阳台板、梁以及集成式橱柜、卫生间浴室等构件。	各县（市、区）政府（管委会）、市自然资源局、市住房和城乡建设局、市市场监管局、市卫生健康局、市城市更新局、市土地储备管理中心、市教育局、市城市管理和综合执法局、市文化广电体育旅游局、市农业农村局
3	健全技术支撑体系	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。鼓励相关企业开展标准化设计、超高层装配化施工、机电设备装配集成、预制构件主体结构连接等关键技术与成套产品的研发。完善钢结构建筑围护技术体系和外墙节能体系，推动钢-混组合结构的研发应用。推广减、隔震技术在装配式建筑上的应用。 鼓励社会组织编制部品部件设计、生产和施工工艺等团体标准和行业标准，促进关键技术和成套技术研究成果转化为标准规范。编制湛江市装配式建筑工程定额、工程量清单计量规则等计价依据，每年定期发布装配式建筑部品部件市场参考价格，建立覆盖设计、生产、施工、检测、验收和运营维护全过程的装配式建筑标准规范体系。	市住房和城乡建设局、市科学技术局
4	创新装配式建筑设计	全面提升装配式建筑设计水平。推行装配式建筑一体化集成设计，强化装配式设计对部品部件生产、安装施工、装饰装修等环节的统筹。推进装配式建筑标准化设计，提高标准化部品部件的应用比例。装配式建筑设计深度要达到相关要求。 提升设计人员装配式建筑设计理论水平和全产业链统筹把握的能力，发挥设计人员主导作用，为装配式建筑提供	市住房和城乡建设局、市自然资源局、市科学技术局、市人力资源和社会保障局

序号	具体事项	重点任务	牵头单位
	计	全过程指导。提倡装配式建筑在方案策划阶段进行专家论证和技术咨询，促进各参与主体形成协同合作机制。到 2023 年末，建立适合建筑信息模型（BIM）技术应用的装配式建筑工程管理模式，推进 BIM 技术在装配式建筑规划、勘察、设计、生产、施工、装修、运行维护全过程的集成应用，实现工程建设项目全生命周期数据共享和信息化管理。	
5	促进部品部件生产应用	鼓励有条件的企业建设集科研、制造、示范和人才培养于一体的装配式建筑综合示范基地。引导建筑行业部品部件生产企业合理布局，培育一批技术先进、专业配套、管理规范骨干企业和生产基地。建立部品部件质量验收机制，确保产品质量。在政府投资的人才住房、保障性住房等工程中大力推广应用平面单元可灵活组合的标准化图集，促进部品部件生产企业完善产品类型和规格。在市政基础设施工程中推广使用精度高、耐久性好的预制部品部件。在建设工程规划许可阶段应审核装配式建筑实施情况，在工程竣工验收时核查部品部件是否应用到位。	市住房和城乡建设局、市自然资源局、市投资促进局、市市场监管局
6	提升装配式施工水平	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，依据《装配式建筑评价标准》GB/T 51129-2017 和《广东省装配式建筑评价标准》DBJ/T 15-163-2019 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。创新施工组织管理方式，提高现场施工和组织管理的能力和水平，加强对关键技术节点的监管，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，应用新型施工设备和器具，攻破预制构件、成型钢筋等建筑材料在运输、存放、吊装、连接、预埋、矫正、现浇等环节的瓶颈，提高装配式施工的质量和效率。对施工企业进行引导和培训，推进装配式建筑施工技术的应用，加强装配式施工的实践。	市住房和城乡建设局、市人力资源和社会保障局
7	推进建筑全装修	推行装配式建筑全装修成品交房。全装修范围住宅建筑应包括套内及公共区域，公共建筑为公共区域。湛江市住房和城乡建设部门要制定政策措施，明确装配式建筑全装修的目标和要求，并加强建筑全装修质量监督。监督部门应积极督促设计单位将全装修住宅工程实行土建安装与全装修一体化设计，全装修与建筑、结构、设备等专业同步设计、报审；积极推行样板引路制度，经各方验收合格后，方可开展大面积施工；加强材料和施工工艺的监督管理，严格落实分户验收制度和室内环境质量检测。全装修要提供大空间灵活风格及不同档次和风格的菜单式装修方案，满足消费者个性化需求。完善《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》文本关于装修的相关内容。加快推进装配化装修，提倡干法施工，减少现场湿作业。推广集成厨房和卫生间、预制隔墙、主体结构与管线相分离等技术体系。建设装配化装修试点示范工程，通过示范项目的现场观摩与交流培训等活动，不断提高全装修综合水平。	市住房和城乡建设局

序号	具体事项	重点任务	牵头单位
8	推广绿色建材	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,到 2023 年末,绿色建材在装配式建筑中的应用比例达到 50%以上。推广绿色多功能复合材料、发展环保型木质复合、金属复合、优质化学建材及新型建筑陶瓷,淘汰不符合绿色建筑及绿色建材要求的建筑材料。	市住房和城乡建设局、市市场监督管理局、市工业和信息化局
9	推行工程总承包模式	湛江市住房和城乡建设主管部门要按照“装配式建筑原则上应采用工程总承包模式,可按照技术复杂类工程项目招投标”的要求,制定具体措施,加快推进装配式建筑项目采用工程总承包模式。工程总承包企业要对工程质量、安全、进度、造价负总责。 装配式建筑项目可采用“设计—采购—施工”(EPC)总承包或“设计—施工”(D—B)总承包等工程项目管理模式。设计、施工、开发、生产企业可单独或组成联合体承接装配式建筑工程总承包项目,实施具体的设计、施工任务时应由相应资质的单位承担。	市住房和城乡建设局
10	加强工程质量安全管理	健全装配式建筑工程质量安全管理体系,落实各方主体质量安全责任,探索跨地区预制构件质量监管执法制度。加强全过程监管,编制并落实装配式建筑施工图设计深度要求和审查要点,研究制定装配式建筑全生命周期维护保养措施,研究建立全过程质量追溯制度。落实预制构件质量控制和进场验收制度、装配式结构首层验收制度、穿插式施工分部分项验收制度。实行预制构件生产驻厂监理和第三方检测,强化事中、事后监管,提高装配式建筑预制构件的检测和抽查比例,确保预制构件质量。制定装配式建筑项目现场监督要点,加大现场巡查、抽查、专项检查频次。加强对装配式建筑建设中涉及的特种设备监督管理。加大工程质量安全监管人员业务培训,提升适应装配式建筑的质量安全监管能力。	市住房和城乡建设局、市市场监督管理局、市应急管理局

附件四：规划衔接与项目管控



附件五：实施范围

为保证各项指标能顺利完成，建议对下列范围实施装配式建筑。

表 10-4 全市装配式建筑实施范围

1、政府投资（含 PPP 项目）单体地上建筑面积大于（含）3000 平方米的新建建筑和保障性住房、人才住房、城市更新项目、公益性建筑。
2、计容建筑面积大于（含）6 万平方米的新建居住区、单体地上建筑面积大于（含）1 万平方米的新建居住建筑和单体地上建筑面积大于（含）2 万平方米的新建公共建筑。
3、单体建筑面积大于（含）3000 平方米的新建工业建筑（含厂房及配套办公楼和宿舍）。