

湛江市建筑节能与绿色建筑发展 “十四五”规划

(社稳报批稿)

社稳报批稿

湛江住房和城乡建设局

2022 年 5 月

目 录

一、规划背景	1
(一) “十三五”工作成效	1
(二) 存在问题	4
二、“十四五”总体要求	5
(一) 指导思想	5
(二) 发展形势	6
(三) 基本原则	7
(四) 发展目标	8
三、重点任务	10
(一) 研究建设领域碳达峰路径，逐步提高新建建筑能效水平	10
(二) 调动行业各方参与主动性，积极拓宽节能改造渠道	11
(三) 加强技术标准和数据支撑，深入发掘节能减排潜力	11
(四) 开展绿色建筑专项规划研究，全面布局绿色建筑发展	12
(五) 强化本地特色绿色技术把控，大力增强绿色健康品质	12
(六) 健全绿色建筑监管机制体制，充分发挥全程管控实效	13
(七) 完善装配式建筑发展体系，稳步推行智能建造	14
(八) 培育装配式建筑产业链，加速推动新型建筑工业化。	15
(九) 合理布局预拌混凝土生产企业，全面提高绿色生产能力	16
(十) 广促新型材料绿色建材应用，不断提升产品绿色性能	20
四、保障措施	21
(一) 加大政策激励	21
(二) 发挥市场作用	22
(三) 推进科技创新	22

(四) 加强数据赋能	23
(五) 加强技能培训	23
五、组织实施	23
(一) 加强组织领导	24
(二) 强化目标考核	24
(三) 做好宣传培训	24

社稷报批稿

为全面贯彻新发展理念，促进建筑业转型升级，提高城乡人居环境水平，推动城乡建设高质量发展，根据《中共中央办公厅 国务院办公厅印发〈关于推动城乡建设绿色发展的意见〉》、《国务院关于印发 2030 年前碳达峰行动方案的通知》、《关于印发广东省绿色建筑创建行动实施方案（2021-2023）的通知》等文件要求、按照《广东省建筑节能与绿色建筑发展“十四五”规划》、《湛江市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》和市委、市政府的有关要求，结合本市发展定位与实际情况，制定本规划。

一、规划背景

（一）“十三五”工作成效。

1. 建筑节能水平稳步提高。

新建建筑能效稳步提高。发布实施《湛江市“十三五”绿色建筑与建筑节能发展规划》、《关于印发湛江市建筑节能、绿色建筑施工图审查要点的通知》，进一步贯彻落实《民用建筑节能条例》。加强节能监管，严格节能目标责任考核。

“十三五”期间，我市新建建筑 100% 执行节能强制性标准，新建建筑节能水平不断提高，“十三五”期间，全市完成节能竣工验收备案项目总建筑面积约 1949.09 万平方米。

既有建筑节能工作持续推动。“十三五”期间，我市持续开展建筑能耗统计、能源审计、能耗公示工作。各县（市、区）共开展国家机关办公建筑和大型公共建筑能耗统计工作共计 87 项，并已通过信息录入系统和公示。积极推动既有

居住建筑节能改造，推进老旧小区节能和绿色化微改造。“十三五”期间，我市全部城镇完成既有建筑节能改造面积达到48.09万平方米，接近完成目标任务。

可再生能源建筑应用深入推进。发布《湛江市住房和城乡建设局关于印发〈湛江市太阳能光电建筑应用技术指导意见〉的通知》，推动可再生能源技术的实际应用。“十三五”期间，完成了廉江市人民医院热水系统改造项目，采用太阳能光热加空气源热泵系统，系统集热器面积为380平方米，可提供热量约2394MJ/日。

2. 绿色建筑快速发展。

政策和技术标准不断完善。湛江市根据国家、广东省的上级部署，印发《湛江市“十三五”绿色建筑与建筑节能发展规划》和《湛江市发展绿色建筑实施方案》，提出绿色建筑发展目标、重点实施范围及工作任务。组织编制《湛江市绿色建筑增量成本研究报告》，对湛江市科学合理、经济适用地发展绿色建筑，提出指导意见。

绿色建筑管理工作体系建立健全。组织编制《湛江市建筑节能、绿色建筑施工图审查要点》；制定并执行绿色建筑告知制度，要求全市新报建的工程项目严格按照绿色建筑的标准进行设计施工建设；发布《湛江市住房和城乡建设局关于开展一星级绿色建筑评价标识第三方评价工作的通知》，对一星级绿色建筑标识评价工作进行组织实施和监督管理。印发《湛江市住房和城乡建设局关于明确绿色建筑按图施工监管工作重点的通知》，完善绿色建筑从设计、施工

和竣工验收全过程监管，综合推进我市绿色建筑工作健康有序的发展。

“十三五”期间，湛江市取得绿色建筑设计标识共 45 个，绿色建筑面积总计 510 万平方米，超额完成“十三五”目标任务。其中二星级绿色建筑设计评价标识项目 3 个，面积 68 万平方米，包括原宇花园、桃源里花园、广东湛江机场迁建工程航站区工程。

3. 装配式建筑实现突破。

发布了《湛江市人民政府关于发展装配式建筑的实施意见》、《湛江市“十三五”住宅产业现代化发展规划》；组织编制《湛江市装配式建筑专项规划（2019-2025）》、《湛江市发展装配式建筑行动方案（2019-2025）》等政策和技术文件，提出我市装配式建筑“十三五”发展目标、技术方向、实施路径和组织保障等，明确各部门在发展装配式建筑中的职责。组织代建项目东盛路、农林二路两个公租房项目共 10 万平方米进行钢结构装配式的设计，获批住房和城乡建设部钢结构装配式住宅建设试点项目。

积极动员有实力的企业和外地单位在湛江建设装配式建筑生产基地，推动设计、部品生产、施工全链条形成完整有效供给。现远东钢构装配式基地已落地并投产，润阳联合智造在遂溪投资建设混凝土结构装配式基地的供地，一期工程已建成并投产；由广东建诚住宅工业有限公司投资建设吴川年产 80 万立方米装配式建筑预制 PC 构件已在供地阶段。

4. 新型墙材和散装水泥发展广泛应用。

按照《广东省住房和城乡建设厅关于印发〈广东省散装水泥发展和应用规划（2014-2020 年）〉的通知》（粤建散[2014]123 号）的工作要求和任务目标，积极谋划推动发展建筑节能、绿色建筑和装配式建筑在建筑领域全面覆盖、打造模板、实现突破；大力整顿预拌混凝土、预拌砂浆生产市场，有序推动预拌混凝土绿色生产建设，完成示范实践工程。

预拌混凝土预拌砂浆应用广泛。“十三五”期间，我市共有预拌混凝土搅拌站数量 70 家，其中有资质证书的搅拌站 54 家、有绿色生产标准资质的搅拌站 16 家。散装水泥供应量达到 1391.95 万吨，预拌混凝土使用量达到 2310.01 万立方米，预拌砂浆使用量达到 105.62 万吨。湛江市在建工程项目预拌混凝土使用率达 100%，市区预拌砂浆使用率 85% 以上，公建项目使用率 100%。

（二）存在问题。

政策及产业支撑不足。绿色建筑和装配式建筑考核机制、配套政策需进一步完善，装配式建筑、散装水泥等发展路径和监管机制有待进一步明确，用地、规划、财税、金融等支持政策落地难问题依然存在。支撑装配式建筑发展的产业链仍未建立，人才紧缺装配式建筑尚处于生产定制化的发展阶段。

市场主体作用发挥不明显。现阶段发展绿色建筑主要依靠政府引导推广，房地产开发企业对绿色建筑、装配式建筑的成本投入主动性不强，物业服务企业的绿色建筑运营管理

能力有待加强，市场机制有待培育。利用市场手段推进重点耗能建筑实施既有建筑节能改造难度加大。

绿色建筑发展不均衡不充分。我市绿色建筑发展还是主要集中在市区（霞山区 24 个、赤坎区 11 个），其余市辖区、县、代管县级市标识数量较少（合计 10 个），部分县市至今仍无绿色建筑标识落实。各区县对绿色建筑的认识、经济基础条件和产业支撑等方面参差不齐，对绿色建筑的推动力度存在明显差异。既有建筑绿色化改造、可再生能源应用、超低能耗建筑等绿色技术发展水平滞后。

绿色建材发展仍待提高。我市绿色建材产品种类较少、绿色建材企业布局不平衡，绿色建材的产业培育和布局有待进一步完善。预拌混凝土行业产能发挥率低于全省平均水平，有效产能有待进一步提高。预拌混凝土企业分布不平衡，部分县（市）过于集中，企业审批管理相对粗放，历史遗留搅拌站问题有待解决，绿色化生产水平亟需提升。

二、“十四五”总体要求

（一）指导思想。

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、六中全会精神，深入学习贯彻习近平总书记重要讲话和指示批示精神，坚定不移贯彻新发展理念，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，以改革创新为根本动力，以满足人民日益增长的美好生活需要为根本目的，紧紧围绕“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”总目标总任务，大力推动绿色建筑高质化、新型建筑工业化、建筑能耗高效化、建筑材料绿色化等工作，持续提高建筑环境品质，深入促进全市住房城乡建设领域绿色化发展，全面推进我市住房和城乡建设高质量发展。

（二）发展形势。

节能减排新阶段明确新目标。在我国承诺力争于 2030 年前碳排放达到峰值，努力争取 2060 年前实现碳中和的国策下。根据国家及省的相关目标要求，湛江市结合自身情况，开展建筑领域碳排放达峰研究，新建建筑能效水平有待持续提升，超低能耗建筑、近零能耗建筑的推广建设乃至普及已提上日程，可再生能源建筑应用比例将大幅提升。

高质量发展对行业发展提出新要求。促进建筑业转型升级，提高城乡人居环境水平，我市提出了紧紧围绕推动建筑高质量发展，大力提升建筑产业现代化水平的工作任务。建筑高质量发展，要求建筑绿色节能品质升级，能显著增强建筑使用者获得感，同时也为行业绿色升级提供契机。在提高城市综合承载能力和供给侧结构性改革双重驱动下，绿色建材，预拌混凝土、预拌砂浆、预制构件、装配式建筑技术进步和创新发展前景广阔，市场巨大。

建筑健康性能需求带来新驱动。随着经济社会发展水平的提高，人民群众对美好生活的向往提出新需求，对生活舒适度和空间环境健康性能要求不断提高。绿色建筑能够提供安全耐久、健康舒适、生活便利、资源节约、环境宜居的生

活工作空间，让建筑与自然环境和谐共生，极大地满足人民群众的需求。

（三）基本原则。

以人为本，和谐共生。完善绿色健康技术指标，提高绿色建筑建设质量，满足人民群众对建筑舒适性、健康性的需求，使广大人民群众切实体验到发展成果。提升能源资源利用效率，转变建筑生产建造方式，以生态文明建设为主线，动员社会各界参与节能，推动形成绿色化生产和生活方式，促进人与自然和谐共生。

政府引导，市场主导。建立健全工作的机制，构建完善政策的体系，加强政府对绿色建筑、装配式建筑、散装水泥全过程监管，促进节能绿色建筑、装配式建筑、绿色建材全产业链推广。全面夯实政府投资项目示范引领作用，发挥政府引导和政策支持作用，促进市场主体积极参与，充分发挥市场在资源配置中的决定性作用，遵循市场发展的需求，营造有利于绿色建筑和装配式建筑发展的市场环境。

全面推进，突出重点。在新建民用建筑全面实施绿色建筑的基础上，提高重点建筑类型和重点区域的绿色建设要求。建筑节能与绿色建筑发展各环节、各领域工作统筹协调推进，对薄弱环节和滞后领域重点突破，加强设计的把关，建设的落实、验收的严控，销售的明示。既有建筑节能改造、可再生能源建筑应用等难点工作采取有效措施持续推进，力求创建超低能耗建筑、健康住宅、装配式建筑示范项目等亮点工作取得突破。

因地制宜，经济适用。加强顶层设计，统筹推进中心城区“扩面”工作，实现各区域协调发展。充分考虑湛江的地理气候条件特点及本市各县（市、区）经济社会发展水平差异，合理制定技术路线，采用适合的技术和产品，避免盲目高投入和资源消耗，科学实施绿色建筑与装配式发展。充分考虑城市和农村的不同特点推进建筑工程绿色化发展，大力发展装配式建筑，着力提高城市建筑环境品质 and 解决“城市病”，积极开发推广适用于农村的新型墙材和节能技术产品。

科技先导，创新驱动。提高科技创新能力，突破制约建筑工程绿色化与新型工业化发展的关键技术，形成具有自主知识产权的技术和标准体系。推动创新成果工程化应用，引导建筑工程绿色化与新型工业化新技术、新工艺、新材料和新设备发展，加快淘汰高能耗、高污染的落后技术和产品，培育发展节能绿色服务业，推进建筑工程绿色化、新型工业化全产业链健康发展。

（四）发展目标。

全面推进绿色建筑高质量发展，全市城镇新建民用建筑100%按绿色建筑标准进行建设，人民群众对绿色建筑的获得感切实加强；为实现碳排放达峰和碳中和承诺，全市开展建筑领域碳排放基础数据搜集分析，提出建筑节能减排总量和强度双控新目标，稳步提升建筑能效水平，既有建筑绿色化改造有序推动，建筑用能结构逐步优化，可再生能源建筑应用规模进一步扩大；装配式建筑继续推广，新型建筑工业化不断推进；新增预拌混凝土企业绿色生产全面达标，散装水

泥和新型墙体材料发展应用成果更加巩固，绿色建材应用比例显著提升。

表 1 “十四五”时期建筑节能与绿色建筑发展指标

主要指标	2020	2023	2025
城镇绿色建筑占新建建筑比重（%）	——	75	100
城镇新建居住建筑能效水平提升（%）	——	——	30
城镇新建公共建筑能效水平提升（%）	——	——	20
全市一星及以上等级绿色建筑占城镇新增绿色建筑比例（%）	——	10	30
既有建筑节能绿色改造面积（万平方米）	——	30	50
建设岭南特色超低能耗、近零能耗建筑（个）	——	——	1
城镇新建建筑中装配式建筑比例（%）	——	15（中心城区） 10（其他城区）	30（中心城区） 20（其他城区）
政府投资工程装配式建筑比例（%）	——	36	50
太阳能光电建筑应用装机容量（兆瓦）	——	——	20
城镇建筑可再生能源替代率（%）	——	——	8
建筑能耗中电力消费比例（%）	——	——	80
散装水泥使用率（%）	——	——	75
新建预拌混凝土企业绿色生产达标率（%）	——	——	100

（注：表中指标均为预期性指标，比例为当年值，数值为累计值）

三、重点任务

(一) 研究建设领域碳达峰路径，逐步提高新建建筑能效水平。

开展湛江建筑领域碳排放基础数据搜集分析，建立碳排放达峰策略。会同能源管理部门开展区域能源评估与数据共享，研究基于双控的目标引导和分解落实机制，鼓励编制基于能源资源条件及建筑用户能源需求、负荷预测的区域能源综合规划，以需定供，提高能源综合利用效率和能源基础设施投资效益。

新建民用建筑应当按照绿色建筑标准进行建设，严格执行节能标准，提升新建建筑节能水平。对超高超限项目开展建筑节能设计方案专项评估制度。总结提炼规划、设计、施工、运行维护等环节共性关键技术，积极推广被动优先的建筑设计理念，引导应用自然通风、天然采光、遮阳隔热等技术措施。力争建成1~2栋具有岭南特色的超低能耗、近零能耗、零能耗建筑示范项目。

应选择部分地方积极性高、配套政策落实较好的地区作为重点区域实行可再生能源建筑应用集中连片推广。优先支持保障性住房、政府投资的公益性建筑和大型公共建筑使用可再生能源。研究在高星级绿色建筑、超低能耗建筑等各类示范项目中，将可再生能源建筑应用比例作为约束性指标。鼓励在绿色工业建筑群中连片推广太阳能光伏建筑应用，在民用建筑中连片推广太阳能光热建筑应用，鼓励农村建设太阳能光热一体化建筑。

（二）调动行业各方参与主动性，积极拓宽节能改造渠道。

加强公共建筑用能管理，统筹分析应用能耗统计、能源审计、能耗监测等数据信息，开展能耗信息公示及披露，依据广东省公共建筑能耗限额结合湛江实际情况制定公共建筑能耗限额标准，根据标准对既有公共建筑进行评估，将评估不合格的国家机关办公建筑、大型公共建筑和以政府投资为主的其他公共建筑优先纳入改造计划。

推动既有居住建筑节能绿色化改造。结合海绵城市建设、老旧小区改造等工作，鼓励老旧小区按照绿色建筑评价标准进行改造，改造内容包括：户内空间改造、适老化设施改造、设备改造、加装电梯等。重点在旧大天然片区、金沙湾、调顺岛、东堤等区域连片综合更新改造中推动既有居住建筑绿色化改造，严管大拆大建，保持城市记忆。改造实施要注意前期诊断与评估，推行“共同缔造”理念，顺应群众期盼，按照群众需求迫切程度统筹改造内容，形成共谋共建共享的改造模式。

完善既有建筑节能改造政策，认真贯彻《广东省绿色建筑条例》，推动民用建筑绿色化改造。会同财政、银行等部门制定相关激励政策，加快完善建筑节能改造市场机制，推动建筑节能服务机构为建筑运行和既有民用建筑节能改造提供合同能源管理服务。

（三）加强技术标准和数据支撑，深入发掘节能减排潜力。

进一步推进与市发改、能源、电网等相关部门的数据共享。加强公共建筑用能管理，统筹分析应用能耗统计、能源审计、能耗监测等数据信息，开展能耗信息公示及披露试点。

强化绿色建筑所有权人或者使用人对绿色建筑的设施设备进行维护保养的主体责任，推动物业管理单位加强绿色建筑运行能耗、环境数据收集统计，保障绿色建筑运行满足管理制度完备、围护结构完好、设施设备和相关系统运行正常、节电节水和环境指标达标、排放和处置符合规定等要求。

（四）开展绿色建筑专项规划研究，全面布局绿色建筑发展。

贯彻执行《广东省绿色建筑条例》，依据广东省绿色建筑发展专项规划相关编制要求，由湛江市住房和城乡建设局主导，结合我市实际，会同相关部门编制绿色建筑发展专项规划。城镇新建民用建筑全面按照绿色建筑标准进行建设，落实专项规划要求，加强规划管控，在建设用地规划条件中明确绿色建筑等级等关键指标。

推动星级绿色建筑发展。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按照一星级及以上绿色建筑标准进行建设。支持中央商务区、海东新区起步区、高铁新城、空港新城、职教基地等重点区域发展建设二星级及以上绿色建筑。

（五）强化本地特色绿色技术把控，大力增强绿色健康品质。

结合二星级及以上绿色建筑创建，形成适宜本地条件的

多层次、经济性绿色技术实施路线，大力推动绿色建筑技术与装配式、智能技术深度融合发展，推动 5G、物联网、人工智能等新技术在工程建筑领域的应用，建成 3 个高性能绿色建筑示范项目。

兼顾平疫结合，提高建筑室内空气品质、水质、隔声性能等方面的健康性能指标，提升建筑视觉和心理舒适性。强化住宅健康性能设计要求，关注全龄化需求、倡导气候适应性、突出湛江市沿海与岭南特色，引导发展建筑健康性能提升示范项目。

（六）健全绿色建筑监管机制体制，充分发挥全程管控实效。

制定相关配套政策文件，完善绿色建筑规划、设计、施工图审查、施工、质量检测、验收、认定、运行、后评估等全过程监管措施，将绿色建筑监管制度融入各监管环节。

根据广东省绿色建筑评价、验收、检验等相关技术标准规范，修订湛江市绿色建筑设计审查要点，编制绿色建筑竣工验收导则，加强绿色建筑施工督导检查，开展典型绿色建筑项目后评估，研究推动绿色建筑实际运行效果考核评价。

按照国家和广东省规定继续开展星级绿色建筑认定工作，依托“广东省绿色建筑信息平台”，实施绿色建筑标识认定全流程统一管理。对星级绿色建筑实行动态管理，对不符合绿色建筑等级要求的标识项目，给予限期整改或直接撤销标识。

建立绿色住宅使用者反馈机制。新建住宅项目须进行绿

色建筑公示，将住宅的绿色建筑等级、绿色性能和全装修质量相关指标纳入商品房买卖合同、住宅质量保证书和住宅使用说明书，引导购房人做好验房工作，建立绿色建筑用户评价和反馈机制。

（七）完善装配式建筑发展体系，稳步推行智能建造。

健全多部门参与的发展装配式建筑工作联系机制或联席会议制度，出台与新型建筑工业化相适应的招投标、EPC总承包、质量安全监督等管理机制。将装配式建筑列入建设工程施工管理工作监督考核指标体系，定期通报考核结果。

发布湛江市装配式建筑发展专项规划，根据专项规划，逐年制订工作计划，明确年度目标、重点任务，细化用地保障、财税支持、容积率奖励等支持政策。政府投资工程带头发展装配式建筑，保障性住房、回迁安置房、大型公共建筑项目原则上应实施装配式建筑，各县（市、区）根据装配式建筑发展专项规划明确一定比例的房地产项目实施装配式建筑。研究编制适合湛江地区的装配式建筑计算和认定细则，支持行业协会和企业编制装配式建筑相关配套标准，促进关键技术和成套技术研究成果转化为标准规范。

推行装配式建筑一体化集成设计，强化装配式建筑设计对部品部件生产、安装施工、装饰装修等环节的统筹，提高标准化部品部件的应用比例。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。推行标准化施工，建设内容明确、技术方

案成熟的项目，适宜采用工程总承包方式，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，提高施工现场管理水平。推进建筑全装修和装配化装修，装配式建筑工程项目推广全装修，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，提高装修品质。

加强装配式建筑预制构件质量管理，鼓励企业建立装配式建筑部品部件生产和施工安装全过程质量控制体系。明确施工各方主体责任，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。加强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。积极探索适合湛江地区的装配式建筑监管机制和全过程质量追溯制度，构建政府监督机制，提升装配式建筑施工质量。

（八）培育装配式建筑产业链，加速推动新型建筑工业化。

壮大全产业链企业。综合考虑部品部件运输和服务半径，统筹产业基地布局，促进产能供需平衡。继续开展装配式建筑示范区域、产业基地和示范项目认定，发挥示范引领作用，推动装配式建筑设计、施工、检测、监理等各环节实施主体提升装配式建筑实施水平，形成具有核心竞争力和行业带动力的装配式建筑全产业链集群。

壮大产业队伍。开展行业发展人才需求调研，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，培养

装配式建筑设计、生产、施工、管理等专业人才。引导建筑劳务企业建设专业化的装配式建筑技术工人队伍，加强岗位技能提升培训，促进建筑业农民工向技术工人转型。

（九）合理布局预拌混凝土生产企业，全面提高绿色生产能力。

按照《广东省散装水泥和新型墙体材料发展应用管理规定》《关于湛江市预拌混凝土企业营商环境有关问题的签报》《湛江市住房和城乡建设局关于印发〈湛江市预拌混凝土企业开展绿色生产建设方案〉的通知》（【湛部规 2021-17】）与《广东省预拌混凝土企业信用评价实施办法》等文件要求，按照总量平衡、合理控制原则，优先妥善解决历史遗留问题与依法取缔无资质非法预拌混凝土企业，坚决落实绿色生态高质量发展理念，“十四五”期间，规划全市预拌混凝土企业数量不超过 106 家（见附件 5），各县（市、区）新增搅拌站不超过规划数量（见附表 5-1），预拌混凝土产能规模达到不低于 7950 万立方米，预拌砂浆产能规模达到不低于 675 万吨，各区规划布局参考附件 5。

1. 合理布局，统一标准

适度控制发展规模，完善行业准入机制，根据总体目标要求控制企业建设数量、产能规模，防止总设计产能规模迅速膨胀和单个企业站点产能无序扩张，避免造成行业管理混乱和市场稳定风险。加强预拌混凝土产业政策、准入标准、环保要求等方面的协调管理，在土地供应、环保审批、安全生产、资质许可等环节从严要求，从严审批，让新建企业具

有较高的起点，严格控制行业准入。

新建、迁建预拌混凝土企业布局落地要科学合理考虑规划站点的空间位置，用地符合建设范围区域的国土空间规划要求，具备较好的可操作性；审批新增规划站点应充分考虑近期市场变化、供需情况、有效产能发挥、服务半径等因素再确定指标投放建设计划，最大化其对于市场的稳定作用。

新建、迁建预拌混凝土企业应满足以下建设标准：

（1）应符合城市国土空间规划和行业发展规划的要求；

（2）应与环境敏感区、基本农田保护区、居民集中居住区、学校、医院及国家、省大气自动监测站点的直线距离不少于 1000 米；

（3）与既有预拌混凝土企业距离不宜少于 10 千米，占地面积不小于 30 亩，设计产能不低于 75 万立方米/年。

（4）按照《预拌混凝土绿色生产及管理技术规程》（JGJT 328-2014）与《〈预拌混凝土绿色生产及管理技术规程〉广东省实施细则》（DBJT15-117-2016）三星等级标准建设，获得企业生产资质证书一年半内通过绿色生产三星等级评价。

2. 绿色发展，优化结构

按照与与环环境敏感区、基本农田保护区、居民集中居住区、学校、医院及国家、省大气自动监测站点的直线距离不少于 1000 米的标准制定既有预拌混凝土选址生态环境负面清单。既有预拌混凝土企业属于生态环境负面清单内的，应在 2025 年前通过三星等级评价或按三星等级标准搬迁建设（预留 12 个月给搬迁企业建设，超期未搬迁投产企业不再

续办生产资质证书）。既有预拌混凝土企业不属于生态环境负面清单内的，须在 2025 年前通过二星等级评价，2030 年前通过三星等级评价。对于通过绿色星级评定的企业，建设管理部门在信息价格上予以明确，作为政府或国有资金投资建设工程招投标、评优等评分条件。

建立退出机制，对绿色生产不达标、安全生产条件达不到要求、技术装备落后等产能落后的预拌混凝土企业，应出具整改意见要求限期整改，经整改仍达不到要求的，资质到期后不予延续。

按照大力发展绿色建筑、装配式建筑的国家政策要求，在规划期内大力发展具备高性能混凝土、特种混凝土生产能力的示范性预拌混凝土企业；预拌混凝土企业要加强与上游机制砂和建筑垃圾循环利用产业、下游装配式预制构件产业的融合发展，推动行业的绿色转型升级发展。

3. 规范监管，提高质量。

（1）市区新建、迁建、扩建预拌混凝土搅拌站须满足“十四五”布点规划，且新建、迁建预拌混凝土搅拌站的建设用地，实行公共资源管理，纳入政府储备土地管理，不再采用租赁土地模式发展预拌混凝土搅拌站，提高行业准入要求和规范行业管理，避免抵消盲目投资带来的市场经营风险。具体如下：

由区住建主管部门结合属地新增布点规划指标，衔接国土空间规划拟定选址，征求汇总自然资源、生态环境、投资促进等主管部门意见，经区政府（管委会）审批同意，报市

住建主管部门审查，统一报市政府审批同意后，纳入年度建设计划，按招拍挂程序确定新建、迁建预拌混凝土搅拌站建设用地的权属企业。企业获得土地使用权后，到所在地住建主管部门办理报备手续，并按照建设工程审批程序办理建设审批手续。

（2）县（市）新建、迁建预拌混凝土搅拌站须满足“十四五”布点规划，且新建、迁建预拌混凝土搅拌站的建设用地，实行公共资源管理，纳入政府储备土地管理，不再采用租赁土地模式发展预拌混凝土搅拌站，提高行业准入要求和规范行业管理，避免抵消盲目投资带来的市场经营风险。具体如下：

由县（市）住建主管部门结合属地新增布点规划指标，衔接国土空间规划拟定选址，征求汇总自然资源、生态环境、投资促进等主管部门意见，经区政府（管委会）审批同意，经属地政府（管委会）同意后，纳入年度建设计划，按招拍挂程序确定新建、迁建预拌混凝土搅拌站建设用地的权属企业。企业获得土地使用权后，到所在地住建主管部门办理报备手续，并按照建设工程审批程序办理建设审批手续。同时，县（市）住建主管部门办理报备手续后，在5个工作日内抄报市级住建主管部门。

（3）已取得生产资质的既有预拌混凝土企业、《关于湛江市预拌混凝土企业营商环境有关问题的签报》同意解决的10家已批已建企业、以及已经县（市、区）政府（管委会）招商引资的已建项目，按照每个不低于20万/年的协议

出让程序确定新的截止 2035 年预拌混凝土经营权（从取得新一轮资质之日算起）；鼓励企业按照新建、迁建要求重新采购土地建设。不按要求缴交预拌混凝土经营权费用的企业，资质到期后不予延续，由县（市、区）人民政府（管委会）依法收回规划布点指标，统筹重新选址，按照新建、迁建项目的公共资源管理要求进行规划建设管理。

（4）推进预拌混凝土行业运行监管信息化平台的搭建工作并投入运行，企业按要求建设配备相应的监管软硬件设施设备，利用信息化产业平台的物联网、大数据等技术，全面实时掌握行业生产量、环保状态、质量管理和产品运输等信息，实现产品从生产企业到施工现场的溯源跟踪，提升行业管理和质量监管能力。

（5）交通、水利、海事、港口、航道等行业临时搅拌站设置应严格按照《广东省建设工程项目使用袋装水泥和现场搅拌混凝土行政许可规定》条件办理行政许可，对于不满足设置临时搅拌站而需要使用预拌混凝土的工程项目，就近使用现有搅拌站预拌混凝土、预拌砂浆。凝土临时搅拌场的原材料抽检、混凝土质量控制、试验室管理等工作，必须接受工程项目归口管理的工程质量监督机构的监督管理。相应工程项目取得相关部门出具的交工验收备案复函的，施工单位应在 3 个月内将该项目的混凝土临时搅拌场拆除，并清理现场建筑垃圾。

（十）广促新型材料绿色建材应用，不断提升产品绿色性能。

全市建制镇以上城市规划区的新建建筑项目（列入历史文化保护的古建筑修缮等特殊工程除外）禁止使用实心粘土砖，限制适用粘土类墙材制品。开展建筑工地开展新型墙体材料抽查，核查设计图纸及施工现场砌体工程是否使用国家和我省颁布的新型墙体材料。

严格执行法律法规及文件政策指导，积极做好现场禁止使用袋装水泥、禁止施工现场搅拌混凝土、砂浆，加大“三禁”执法巡查力度，指导各县（市、区）住建主管部门出台相关文件，开展在建工程项目的“三禁”执法检查工作。

建立健全绿色建材采信机制，在绿色建筑、装配式建筑等政府投资工程中率先采用绿色建材，提升新建建筑中绿色建材应用比例。开展绿色建材应用试点示范，加强示范引领，逐步建立绿色建材发展长效机制。研究建立不同类型建筑内部空间适宜的建材产品数据库。

不断发展适用于装配式建筑的墙体材料，发展节能环保、轻质高强的墙体和屋面材料，推进利用可再生资源制备新型墙体材料。大力推广混凝土及水泥制品生产过程的三废零排放技术应用、废弃物综合再生利用技术和节能减排生产技术，促进资源循环利用。大力推广机制砂，加强机制砂相关技术的宣贯和培训。进一步推广应用高性能混凝土和特殊材料新型混凝土，发展生态修复混凝土制品。

四、保障措施

（一）加大政策激励。

加大绿色建筑政策支持力度，会同有关部门和金融机构

制定激励措施推动绿色建筑发展。研究住房公积金贷款购买星级绿色建筑自住房的贷款额度比例上浮，具体比例由市住房公积金管理部门确定；积极完善绿色金融支持政策，通过绿色信贷、绿色保险、绿色债券等多种方式为绿色建筑发展提供绿色金融服务；采用最高等级标准建设或者采用装配式商品房全装修方式建造的项目，在各类建筑工程奖项评审中可以优先推荐。

（二）发挥市场作用。

加强服务能力建设，引进和培育专业管理服务公司。培育市场新模式，推动合同能源管理、政府与社会资本合作（PPP）等。加强市场引导，会同相关部门推进绿色信贷在建筑节能与绿色建筑等领域的应用。优化市场监管机制，采集建筑节能与绿色建筑等相关主体信用信息，根据信用信息情况实施守信激励与失信惩戒。

（三）推进科技创新。

构建市场导向的建筑节能、绿色建筑、装配式建筑技术创新体系，开展重点领域关键环节的科研攻关和项目研发。推动互联网、大数据、人工智能等新技术、先进制造与建筑节能和绿色建筑的深度融合。发挥大型国有企业研发和应用能力，推进企业与科研机构强强联合，建立企业与高等院校的技术创新联合体，研发新技术、新工艺、新材料和新设备。

建立和完善建筑节能、绿色建筑、装配式建筑、绿色建散装水泥、新型墙材相关领域基础业务系统平台建设，加强数据统计搜集、分析应用和数据共享，并与相关部门数据对

接，实现互联互通和信息共享。

（四）加强数据赋能。

完善民用建筑能源资源消耗统计报表制度，规范统计数据填报和审核机制，增强统计数据的准确性、适用性和可靠性。加强供水、燃气、电力等统计数据共享机制，通过整合、分析挖掘数据应用价值，发挥统计数据决策支撑和市场服务作用，指导建筑业主及第三方服务机构对建筑用能系统实施精准化运行与改造。推动公共建筑节能监管体系建设与应用，完善我市建筑能耗监管平台，加强能耗监测数据分析应用，分类制定完善各类型公共建筑能耗限额，率先在公共机构领域推动实施能耗限额或定额。依托能耗统计、能源审计、能耗监测等数据信息，建立和完善面向政府、建筑业主、金融机构等相关方的公共建筑能耗信息服务平台。开展能耗信息公示及披露试点，引导各区县分类制定公共建筑用能（用电）限额指标，划定公共建筑合理用能区间。

（五）加强技能培训。

每年举办以绿色建筑和建筑节能政策法规以及管理模式为主要内容的培训班，提高建设行政主管部门管理人员的政策水平和监管能力；加强对建设、设计、施工图审查、施工、监理、检测等单位从业人员的培训，进一步提高其执行绿色建筑和建筑节能标准的自觉性、能力和效率；加强对施工现场工人的技能培训和继续教育，使施工人员熟练掌握节能施工技术。

五、组织实施

（一）加强组织领导。

各级住房城乡建设主管部门要加强组织领导，依托本地区建筑节能与绿色建筑管理机构、散装水泥主管机构、墙材革新机构和工程质量安全监督机构，建立健全工作机制，强化工作责任，加强监督管理，推动各项工作的落实，结合实际情况，制定实施计划。同时，会同发展改革、自然资源、工业与信息化、市场监管、财政等有关部门加强协作，出台配套支持政策，密切协作配合，形成工作合力，共同推动建筑工程绿色与装配式发展。

（二）强化目标考核。

市住建局会同有关部门加强对本规划落实情况的指导监督，将相关工作完成情况纳入市政府对各县（市、区）绩效考核及年度考核要求。各县（市、区）应当对本地区绿色建筑、建筑节能、装配式建筑、散装水泥等发展成效进行评价，及时总结进展情况，形成年度报告，并于每年年底前报市住建局。对目标责任不落实、实施进度落后的地区，进行通报批评，对超额完成、提前完成目标的地区予以表扬奖励。

（三）做好宣传培训。

通过报刊、网络、电视等媒体，加强对建筑节能、绿色建筑、装配式建筑的宣传报道，大力推广先进地区成功经验，发挥龙头企业的导向作用，提高公众对建筑节能、绿色建筑、装配式建筑的认知度、认同度；加强对各类企业和管理部門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。

社稷报批稿

附件 1 主要任务列表

分项	主要任务	完成时间	责任单位
建筑碳排放达峰行动	城镇新建民用建筑按照最新的广东省节能设计标准进行设计、审查及竣工备案，新建居住建筑能效水平提升 30%，新建公共建筑能效水平提升 20%。	2025 年	市住房和城乡建设局
	探索利用第三方技术服务机构，对建筑高度超过 150 米或单体建筑地上建筑面积大于 20 万平方米的公共建筑项目开展建筑节能设计方案专项评估。	2022 年	市住房和城乡建设局
	开展我市建筑领域碳排放基础数据搜集分析，结合广东省下达 3060 双碳行动目标，建立碳排放达峰策略。	2021 年	市住房和城乡建设局、市发展和改革局、市统计局、广东电网公司湛江供电局（排序第一位为牵头部门，以下相同）
	与科研机构、高校等单位合作，开展有岭南特色的超低能耗建筑技术路线、指标体系研究，总结提炼规划、设计、施工、运行维护等环节共性关键技术，力争建成 1~2 栋超低能耗、近零能耗建筑示范项目。	2024 年	市住房和城乡建设局
	优先支持保障性住房、政府投资的公益性建筑和大型公共建筑使用可再生能源，推广工业厂房分布式光伏，在民用建筑中连片推广太阳能光热建筑应用，鼓励农村建设太阳能光热一体化建筑。“十四五”期间，我市新增新增太阳能光电建筑应用装机容量 20 兆瓦。	2024 年	市住房和城乡建设局、市发展和改革局、市工业与信息化局、市财政局，各县（市、区）政府（管委会）
	结合城市更新海绵城市建设、老旧小区改造等工作，鼓励老旧小区按照绿色建筑评价标准进行改造。重点在旧大天然片区、金沙湾、调顺岛、东堤等区域连片综合更新改造中推动既有居住建筑节能绿色化改造。“十四五”期间，	2024 年	市城市更新局、市住房和城乡建设局、市财政局、市自然资源局，各县（市、区）政府（管委会）

分项	主要任务	完成时间	责任单位
	我市既有建筑绿色化改造面积新增 50 万平方米，其中市区完成 35 万平方米，其他县区完成 15 万平方米。		
	持续做好公共建筑能耗统计、能源审计、能耗监测等工作及能耗信息公示及披露，对评估不合格的国家机关办公建筑、大型公共建筑和以政府投资为主的其他公共建筑优先纳入改造计划。	2022 年	市住房和城乡建设局、市发展和改革委员会、广东电网公司湛江供电局
绿色建筑高质量发展	编制绿色建筑发展专项规划。	2022 年	市住房和城乡建设局、市自然资源局
	城镇新建民用建筑全面按照绿色建筑标准进行建设，严格执行《广东省绿色建筑设计规范》，编制绿色建筑、建筑节能施工图审查要点，加强绿色建筑施工图审查。	2022 年	市住房和城乡建设局
	大型公共建筑和国家机关办公建筑、国有资金参与投资的建筑应达到一星级及以上绿色建筑标准，全市一星及以上等级绿色建筑占城镇新增绿色建筑比例达到 30%。	2025 年	市住房和城乡建设局、市自然资源局、市发展改革局、市财政局、市教育局、市卫生健康局、市文化旅游体育局、市国资委、市城市更新局、市土地储备管理中心、市代建项目管理中心、城市投资发展集团、交通投资发展集团、公共交通运输集团，各县（市、区）政府（管委会）
	支持中央商务区、海东新区起步区、高铁新城、空港新城、职教基地等重	2022 年	市住房和城乡建设局、市自然资源局、

分项	主要任务	完成时间	责任单位
	点区域发展建设二星级及以上绿色建筑。		市发展改革局、市城市更新局、市土地储备管理中心
	根据广东省绿色建筑评价、验收、检验等相关技术标准规范，实施绿色建筑竣工验收。	2023 年	市住房和城乡建设局
新型工业化推进	发布《湛江市装配式建筑发展专项规划（2019-2025）》；控制性详细规划制定或修改应纳入装配式建筑控制性指标。	2021 年	市住房和城乡建设局、市自然资源局
	政府投资工程带头发展装配式建筑，保障性住房、大型公共建筑项目原则上应实施装配式建筑，“十四五”期间，政府投资工程装配式建筑比例达到 50%，城镇新建建筑中装配式建筑比例达到 30%（中心城区）和 20%（其他城区）。	2025 年	市住房和城乡建设局、市发展和改革局、市自然资源局、市教育局、市文化旅游体育局、市卫生健康局、市代建项目管理局、各县（市、区）政府（管委会）
绿色建材推广应用	开展绿色建材应用试点示范，逐步建立绿色建材发展长效机制，参照佛山市推广绿色建材的经验做法，开展我市绿色建材产品认证。	2025 年	市住房和城乡建设局、市工业与信息化局
	在绿色建筑、装配式建筑等政府投资工程中率先采用绿色建材，提升新建建筑中绿色建材应用比例。	2025 年	市住房和城乡建设局、市代建项目管理中心
	城镇新建建筑项目全面实行“禁实限粘”。	2023 年	市住房和城乡建设局

附件 2 各县（市、区）目标分解表

序号	区域	星级建筑占新建建筑比例 (%)	太阳能光电建筑装机 容量（兆瓦）	既有建筑节能改造量 (万m ²)	超低能耗建筑 (栋)	装配式建筑比例 (%)
1	赤坎区	40%	0	10	0	30%
2	霞山区	40%	0	10	0	30%
3	坡头区	40%	2	5	0	22%
4	麻章区	40%	3	5	0	22%
5	开发区	40%	2	5	1	22%
6	廉江市	20%	2	3	0	22%
7	遂溪县	20%	2	3	0	20%
8	吴川市	20%	3	3	0	20%
9	雷州市	20%	3	3	0	15%
10	徐闻县	20%	3	3	0	15%
合计		30%	20	50	1	20%

附件 3:



绿色建筑实施范围与实施重点区域

附件 4:



装配式建筑分区划分及指标图

附件 5:



“十四五”规划预拌混凝土搅拌站数量

表 5-1 湛江市各县（市、区）预拌混凝土搅拌站数量、变化量及规划年产量

区域	预拌混凝土搅拌站数量			规划年产量/万 m ³ (2021-2025)
	现有企业	规划建议	变化量	
赤坎区	0	0	0	0
霞山区	3	6	+3	120
经开区	4	5	+1	100
麻章区	4	6	+2	120
坡头区	8	13	+5	260
廉江市	10	15	+5	300
吴川市	13	17	+4	340
雷州市	10	17	+7	340
遂溪县	14	20	+6	400
徐闻县	4	6	+2	120
奋勇区	0	1	+1	20
合计	70	106	+36	2120

表 5-2 湛江市各县（市、区）预拌混凝土搅拌站清单

区域	县、镇	现有企业数量	增加数量
赤坎区	——	0	0
霞山区	新兴街道	1	0
	属海头街道	2	+2
	乐华街道	0	+1
经开区	东山街道	3	0
	民安街道	1	0
	东简街道	0	+1
麻章区	麻章镇	3	+1
	太平镇	1	0
	湖光镇	0	+1
坡头区	官渡镇	4	0
	坡头镇	3	+1
	麻斜街道	1	0
	南三镇	0	+2
	龙头镇	0	+1
	乾塘镇	0	+1
廉江市	长山镇	1	0
	塘蓬镇	1	0
	河唇镇	2	0
	青平镇	1	0
	石岭镇	1	0
	横山镇	1	+1
	城南街道	1	0
	新民镇	1	0
	良垌镇	1	0
	车板镇	0	+1
	营仔镇	0	+1
	吉水镇	0	+1
	安铺镇	0	+1
吴川市	浅水镇	2	0
	长岐镇	1	+1
	大山江街	2	0
	覃巴镇	1	+1
	塘尾街道	1	0
	塘掇镇	3	+1
	黄坡镇	3	0

	吴阳镇	0	+1
雷州市	白沙镇	1	0
	新城街道	1	0
	雷城街道	1	0
	杨村镇	1	0
	唐村镇	1	0
	雷高镇	1	0
	南兴镇	1	0
	北和镇	1	0
	龙门镇	1	0
	英利镇	1	0
	纪家镇	0	+1
	乌石镇	0	+1
	调风镇	0	+1
	附城镇	0	+1
	企水镇	0	+1
	覃斗镇	0	+1
	东里镇	0	+1
遂溪县	遂城镇	2	+1
	洋青镇	1	0
	界炮镇	1	0
	黄略镇	5	+2
	岭北镇	2	0
	城月镇	2	0
	北坡镇	1	0
	杨柑镇	0	+1
	乐民镇	0	+1
	河头镇	0	+1
徐闻县	城北乡	3	0
	海安镇	1	0
	锦和镇	0	+1
	龙塘镇	0	+1
奋勇区	——	0	+1