

|| 集装箱建筑：|| 解锁城市空间模块化新图景

通讯员 穗规勘院 广东建设报记者 陈诚

多维价值重构： 集装箱建筑的破局之道

集装箱建筑对传统建设模式的颠覆，首先体现在经济成本与工业化效能的双重突破。与传统混凝土建筑相比，其综合成本可降低30%—50%，建设周期缩短近70%，资产复用率提升4—6倍。

在上海智慧湾科创园，用500只集装箱构建11万平方米创意空间，单方造价仅为传统建筑的62%，现场组装时间仅为传统模式的五分之一。这种成本优势源于工厂化生产的规模效应：单个集装箱模块在工厂完成结构焊接、管线预埋和内装施工，现场仅需模块化拼装。

在土地资源稀缺的城市中心区，集装箱建筑展现出惊人的空间创造能力。在山东青岛，TEU集装箱部落通过钢结构与集装箱的立体组合，在6100平方米用地内打造出近1.2万平方米商业空间，容积率达1.95，远超传统商业建筑1.5的平均水平。在广州天河，200平方米街角地块，通过三层集装箱叠加生成580平方米社区服务中心，同时保留40%绿化空间，演绎“小地块大服务”的空间奇迹。

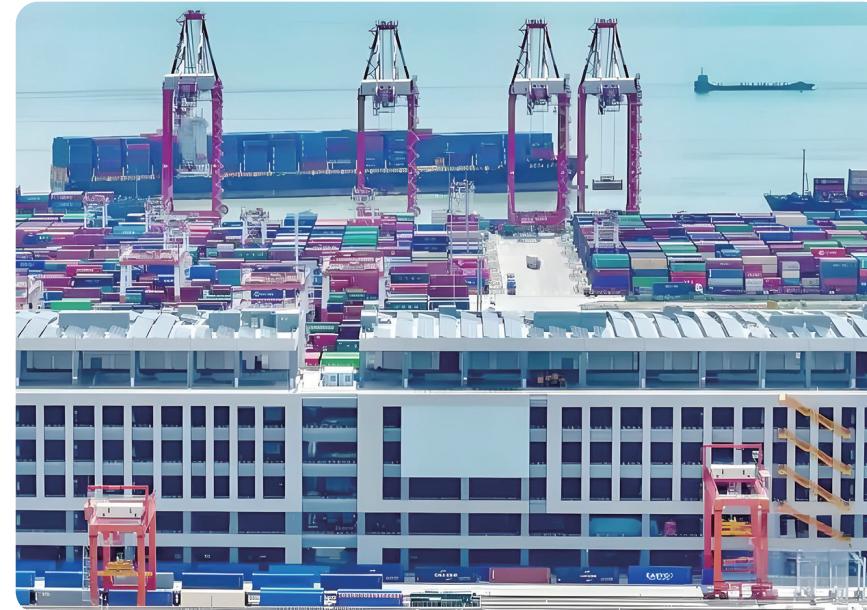
从低碳发展层面来看，集装箱建筑构建起从材料循环到能源自给的完整闭环。在浙江湖州，莫干山溪地99度假村的13栋集装箱别墅，全周期碳排放量较传统建筑降低52%，施工用水量、混凝土损耗与建筑垃圾分别减少60%、60%、70%，其低碳优势源于钢材95%以上的回收率、工厂化生产减少现场能耗、模块化设计便于后期改造。而在广州“绿能谷”，退役集装箱储能电站通过光伏屋顶实现能源自给，年减碳量达1200吨，真正实现“建筑即电站”的低碳愿景。

集装箱建筑功能转型的柔性化优势打破了传统空间局限。在上海，吉北驿站通过液压升降隔断与可移动家具系统，2小时内即可完成从政务服务厅到社区会客厅，再到创意广场的功能转换；在广州海珠创新湾，12个集装箱组成的“移动会展中心”，3天内即可实现科技展与艺术展的场景切换。这种“空间即服务”的弹性供给模式，为城市临时活动提供了传统建筑无法企及的解决方案。

应用场景革新： 从城市到乡村的实践图谱

在城市公共服务领域，集装箱建筑成为补齐设施短板的“轻骑兵”。在广州越秀区，某老旧社区用3个集装箱组合成集社区医疗、养老服务、便民超市于一体的服务站，80万元投资覆盖1.2万居民，解决了老城区公共设施落地难问题。在上海奉贤，骑行驿站以下两层集装箱提供自行车租赁维修等服务，更通过观景露台打造城市绿道“活力节点”，单日服务骑行者

在现代建筑领域，集装箱建筑正成为一种新兴趋势。在上海陆家嘴黄浦江畔，20个集装箱堆叠而成的“城市书屋”，以玻璃与金属的碰撞美学，成为日均接待3000人次的文化地标；在广州生物岛，融合光储能技术的集装箱智慧驿站，年发电量达1.2万千瓦时，化身“碳中和城市家具”的鲜活样本。这些场景共同勾勒出一个颠覆传统的行业图景——当钢铁集装箱从工业运输载体蜕变为城市建设的“标准模块”，一场关于空间效率、低碳发展与产业创新的变革已在建设领域深度发酵。



依托集装箱建成的广州南沙新区“跨境电商孵化园”
(图源：广州港集团)

达1500人次，重新定义公共空间的社交属性。

文商旅融合场景中，集装箱建筑成为激活区域价值的“创意引擎”。青岛TEU集装箱部落200多个集装箱组成的商业综合体年客流量突破300万人次，带动周边商业价值提升40%；广州北京路步行街“广府文化”集装箱文创街区将岭南建筑元素与工业风碰撞，非遗手作体验区日均接待研学团队20余批次，验证“文化IP+集装箱”模式对历史街区的活化效能。

在产业空间领域，集装箱建筑为创新企业提供性价比载体。广州南沙新区依托于集装箱建成的南沙国际物流中心，是粤港澳大湾区最大的临港国际集装箱拼箱中心，可实现公路、铁路和海运的多式联运，为进出口企业提供稳定的物流通道。

在乡村振兴进程中，集装箱建筑也在探索绿色发展新路径。浙江莫干山溪地99度假村集装箱别墅群客房均价1200元/晚，远超周边传统民宿，带动农产品溢价销售30%以上；广州花都赤坭镇“乡村创客中心”将集装箱改造与屋顶农业结合，年接待研学游客5万余人次，实现“建筑即产业”的乡村振兴范式。

辐射2公里；白云区的“光储充一体化驿站”，集成光伏板、储能电池和充电桩，年节约用电1.5万千瓦时，其“微电网+公共服务”模式为智慧城市提供基层单元样本。

政策保障体系创新成为广州实践的核心支撑。土地供给端推出“1.5级用地”模式，允许集装箱项目租赁储备土地；审批流程端建立“联合审批+一站式服务”，将审批时间从3个月缩短至15个工作日；运营模式端试点“P+EPC+O”轻资产模式，生物岛商业街区预计运营收益提升30%，形成全方位政策闭环。

万亿蓝海展望： 技术与应用的迭代升级

根据QY Research产业研究院的统计及预测，2024年全球集装箱式活动房市场销售额达到了14.85亿美元，预计2031年将达到25.08亿美元。增长数据的背后，是集装箱建筑对土地资源紧张与空间需求增长、快速建设与品质提升、低碳发展与成本控制这三大城市发展核心矛盾的精准回应蓝海。

随着“双碳”目标推进与城市更新深入，集装箱建筑正从边缘创新走向主流应用。中国集装箱行业协会预测，到2030年，我国集装箱建筑在城市建设中的占比将从3%提升至15%，形成万亿级市场规模。

在技术层面，BIM技术全生命周期管理、装配式装修、光伏一体化等创新将推动集装箱建筑向“智能化+绿色化”进化。

在应用层面，其应用场景拓展也更具想象空间：城市更新中，“集装箱+旧建筑改造”模式可能普及；乡村振兴领域，“集装箱+乡土材料”融合将成趋势，以集装箱为结构主体，外立面采用当地石材、竹材；应急保障方面，标准化集装箱应急模块可能成为标配，如疫情隔离单元、灾害临时安置模块等。

业内人士认为，从黄浦江畔的城市书屋到珠江之滨的智慧驿站，集装箱建筑的模块化革命，本质是城市发展模式的深刻变革——在有限空间中创造无限可能，在快速建设中坚守品质底线，在工业理性中注入人文温度。

广州范式引领： 政策与技术的双轮驱动

在广州，城市建设正通过“功能+美学+科技”三位一体设计，推动集装箱建筑与城市品牌融合。珠江新城“羊城花韵”集装箱报刊亭将岭南花窗元素融入工业箱体，兼具信息传递与文化展示功能；生物岛“智慧驿站”将集装箱与光储能技术结合，年发电量1.2万千瓦时，成为“碳中和城市家具”示范项目，重新定义城市界面科技质感。便民服务供给方面，广州创新“集装箱+智慧服务”复合模式。天河区的“城市驿站+智慧书店”，在300平方米空间内实现六大功能，服务



广州荔湾区永庆坊非遗特色的集装箱亭子
(图源：荔湾发布)