

汕尾市住房和城乡建设局文件

汕建字〔2020〕42号

关于印发《汕尾市装配式建筑专项规划 (2019-2025)工作要点》的通知

各县（市、区）人民政府，市直各有关单位：

市政府2月26日召开七届五十七次常务会议，批准同意《汕尾市装配式建筑专项规划（2019-2025年）》（全文可在我局官网通知公告栏下载）。为方便各县（市、区）人民政府、市直各有关单位按规划要求开展装配式建筑推广工作，我局根据上述专项相关规划内容编制了《汕尾市装配式建筑专项规划（2019-2025）工作要点》，现印发给你们，请认真贯彻执行，确保完成我市2020年装配式建筑目标任务。

汕尾市住房和城乡建设局
2020年3月27日

公开方式：主动公开

汕尾市住房和城乡建设局办公室

2020年3月28日印发

汕尾市装配式建筑专项规划

(2019-2025 年)

工作要点

汕尾市住房和城乡建设局

2020 年 3 月

目 录

| | |
|----------------------------|----------|
| 第一章 总 则 | 3 |
| 第一条 规划范围..... | 3 |
| 第二条 规划年限..... | 3 |
| 第三条 规划实施..... | 3 |
| 第二章 发展目标与主要任务 | 4 |
| 第四条 发展定位..... | 4 |
| 第五条 发展目标..... | 4 |
| 第三章 装配式建筑管控规划 | 6 |
| 第六条 分区管控规划..... | 6 |
| 第七条 项目分类实施指引..... | 6 |
| 第八条 重点推进片区规划..... | 8 |
| 第九条 生产基地布局规划..... | 8 |
| 第十条 装配式建筑年度实施计划..... | 9 |

第一章 总 则

第一条 规划范围

本规划范围为汕尾市行政辖区，包括市城区、陆丰市、海丰县、陆河县、红海湾经济开发试验区、华侨管理区在内1市2县3区，总面积为5271平方公里。

第二条 规划年限

本次专项规划期限为2019-2025年。其中：近期至2020年，远期至2025年。

第三条 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级发展目标和指标要求等落实到控制性详细规划或出让地块中。在执行本规划的各项规定时，必须同时遵守国家、广东省及汕尾市的有关政策、法规、规范等相关条款的规定。

第二章 发展目标与主要任务

第四条 发展定位

全面落实装配式建筑发展政策要求，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，按照适用、经济、安全、绿色、美观的要求，大力发展装配式建筑，推动建造方式创新，促进建筑业与信息化、工业化深度融合，积极推进装配式建筑的发展，促进汕尾市建筑产业的转型升级。

第五条 发展目标

近期目标：夯实汕尾市装配式建筑发展基础，实现由政府引导逐步过渡到以市场为主导，装配式建筑成为汕尾市主要建设模式之一。到2020年末汕尾市实现装配式建筑占新建建筑面积的比例市区达到15%以上，其他地区（陆丰市、海丰县、陆河县）达到10%以上，其中政府投资工程装配式建筑面积占比达到30%以上，至少建成1个装配式建筑部品部件生产基地。

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。

远期目标：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，装配式建筑成为汕尾市主要建设模式。到2025年末，汕尾市实现装配式建筑占新建建筑面积的比例市区达到30%以上，其他地区（陆丰市、海丰县、陆河县）达到20%以上，其中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5个装配式建筑示范项目，建成不少于2个装配式建筑部品部件生产基地。

技术目标：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。

表 1 汕尾市装配式建筑发展指标

| 序号 | 定量指标 | | 单位 | 2020年 目标值 | 2025年 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 |
| | | 其他地区 | % | ≥ 10 | ≥ 20 | |
| 2 | 政府投资工程装配式建筑面积占比 | | % | ≥ 30 | ≥ 50 | 约束性 |
| 3 | 装配式建筑全装修项目比例 | | % | ≥ 100 | ≥ 100 | 约束性 |
| 4 | 装配式建筑部品部件生产基地 | | 个 | ≥ 1 | ≥ 2 | 预期性 |
| 5 | 政府投资装配式建筑项目建筑信息模型（BIM）应用比例 | | % | 100 | 100 | 约束性 |
| 6 | 政府投资装配式建筑项目工程总承包（EPC）比例 | | % | 100 | 100 | 约束性 |
| 7 | 装配式建筑示范项目 | | 个 | - | 5 | 预期性 |

第三章 装配式建筑管控规划

第六条 分区管控规划

将汕尾市划分为市区、陆丰市、海丰县及陆河县共4个装配式建筑规划分区。各规划分区装配式建筑面积比例指标必须进行“刚性约束”，实现装配式建筑面积比例2020年市区为15%、其他地区（陆丰市、海丰县、陆河县）为10%，2025年市区为30%、其他地区（陆丰市、海丰县、陆河县）为20%的目标。

表2 汕尾市装配式建筑规划分区指标表

| 县（市、区） | | 装配式建筑面积比例 | | 政府投资装配式建筑面积比例 | |
|--------|------------------------|-----------|-------|---------------|-------|
| | | 2020年 | 2025年 | 2020年 | 2025年 |
| 中心城区 | 市城区 + 红海湾 开发区 | 15% | 30% | 30% | 50% |
| | 陆丰市 | 11% | 22% | | |
| 其他地区 | 海丰县 | 11% | 21% | | |
| | 陆河县 | 7% | 15% | | |
| | 小计 | 10% | 20% | | |

第七条 项目分类实施指引

结合本规划的“项目分类实施指引”，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；在土地出让合同、规划许可、方案审查等环节，加强对装配式建筑建设要求的审查。

表3 汕尾市装配式建筑项目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 | | 推荐建造方式 |
|------|--------|--|---------|---------------|---------------|-----------------|-------|---|
| | | | | 2020年 | 2025年 | 2020年 | 2025年 | |
| 住宅项目 | 居住建筑 | R1、R2 | 市区 | ≥17% (20%) | ≥34% (40%) | | | 保障性住房和商品住宅推荐采用混凝土结构、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钢结构。 |
| | | | 陆丰市、海丰县 | ≥12% (14%) | ≥24% (28%) | | | |
| | | | 陆河县 | ≥8% (10%) | ≥16% (20%) | | | |
| 公共项目 | 公共建筑 | A1、A2、A3、A4、A5、A6、B1、B2、B3、B4、B9、U1、U2、U3、U9、S3、S4 | 市区 | ≥10% (12%) | ≥20% (24%) | 30% | 50% | 大型公共建筑推荐钢结构；教育、文化、体育等设施推荐采用钢结构建筑或钢-混组合结构；风景名胜区和园林景观、仿古建筑等推荐采用木结构。 |
| | | | 陆丰市、海丰县 | ≥8% (10%) | ≥16% (20%) | | | |
| | | | 陆河县 | ≥5% (6%) | ≥10% (12%) | | | |
| 工业项目 | 工业建筑 | M1、M2、M3、W1、W2、W3 | 市区 | ≥8% (10%) | ≥16% (20%) | | | 大跨度工业建筑推荐采用钢结构。 |
| | | | 陆丰市、海丰县 | ≥5% (6%) | ≥10% (12%) | | | |
| | | | 陆河县 | ≥5% (6%) | ≥10% (12%) | | | |
| 市政项目 | 市政基础设施 | S1、S2 | 全市 | — | — | | | 市政设施、轨道交通推荐采用钢结构，综合管廊推荐采用混凝土结构。 |

说明：表中“用地代码”为《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）中规定的城市用地分类代码。R1为一类居住用地、R2为二类居住用地、A1为行政办公用地、A2为文化设施用地、A3为教育科研用地、A4为体育用地、A5为医疗卫生用地、A6为社会福利设施用地、B1为商业用地、B2为商务用地、B3为娱乐康体用地、B4为公用设施营业网点用地、B9为其他服务设施用地、U1为供应设施用地、U2为环境设施用地、U3为安全设施用地、U9为其他公用设施用地、S3为交通枢纽用地、S4为交通场站用地、M1一类工业用地、M2为二类工业用地、M3三类工业用地、W1为一类物流仓储用地、W2为二类物流仓储用地、W3为三类物流仓储用地、S1为城市道路用地、S2为轨道交通线路用地。

第八条 重点推进片区规划

选取8个片区作为汕尾市装配式建筑重点推进片区，分别是红草园区、中央商务区、遮浪片区、南站片区、城南片区、城西南片区、教育城、陆河大道中南段两侧地带，重点推进片区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。

表4 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 | 所在分区 | 住宅项目 (居住建筑) | | 公共项目 (公共建筑) | | 工业项目 (工业建筑) | |
|----|-------------|------|----------------|-------|----------------|-------|----------------|-------|
| | | | 2020年 | 2025年 | 2020年 | 2025年 | 2020年 | 2025年 |
| 1 | 红草园区 | 市区 | 20% | 41% | 12% | 24% | 10% | 19% |
| 2 | 中央商务区 | | | | | | | |
| 3 | 遮浪片区 | | | | | | | |
| 4 | 南站片区 | 陆丰分区 | 14% | 29% | 10% | 19% | 6% | 12% |
| 5 | 城南片区 | | | | | | | |
| 6 | 城西南片区 | 海丰分区 | 14% | 29% | 10% | 19% | 6% | 12% |
| 7 | 教育城 | | | | | | | |
| 8 | 陆河大道中南段两侧地带 | 陆河分区 | 10% | 19% | 6% | 12% | 6% | 12% |

第九条 生产基地布局规划

规划设置混凝土预制构件生产基地1个。近期不建设混凝土预制构件生产基地，依托汕尾市周边城市的生产基地可满足汕尾市近期的产能需求。

远期在海丰县规划新建混凝土预制构件生产基地1个，规划用地面积6.0ha，设计产能15万m³，可满足汕尾市远期13.13万m³的产能需求。

规划设置钢结构预制构件生产基地1个。近期不建设钢结构预制构件生产基地，依托汕尾市周边城市的钢结构预制构件生产基地可满足汕尾市近期的产能需求。远期在陆丰市规划新建钢结构预制构件生产基地1个，用地面积预留6.0ha，设计产能1万吨，可满足汕尾市远期0.98万吨的产能需求。

第十条 装配式建筑年度实施计划

各区应根据所管辖行政区域和重点片区的实施要求，分区域、分阶段（年度）落实装配式建筑占新建建筑面积的实施比例要求。

表5 汕尾市各县（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 | | | | | |
|------|--------|-----------|-------|-------|-------|-------|-------|-----------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| | | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 2024年 | 2025年 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 2024年 | 2025年 |
| 中心城区 | 市区 | 15% | 18% | 22% | 25% | 28% | 30% | 30% | 35% | 38% | 42% | 46% | 50% |
| 其他地区 | 陆丰市 | 10% | 12% | 14% | 16% | 18% | 20% | | | | | | |
| | 海丰县 | | | | | | | | | | | | |
| | 陆河县 | | | | | | | | | | | | |