梅州市装配式建筑专项规划（2018-2025）

文本·图集

梅州市住房和城乡建设局

广东省建科建筑设计院有限公司

2019 年 01 月

项　目　名　称：梅州市装配式建筑专项规划

工　程　编　号：JK2017100346

委　托　单　位：梅州市住房和城乡建设局

编　制　单　位：广东省建科建筑设计院有限公司

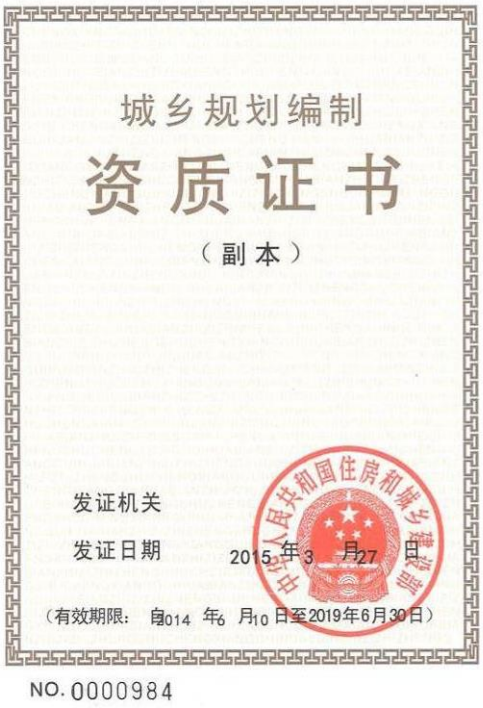
城乡规划编制资质证书等级：甲　　级

城乡规划编制资质证书编号：［建］城规编（141229）

院　　长：杨国龙　教授级高级工程师

总规划师：郭俊杰　高级工程师　注册城市规划师

院城乡规划设计成果专用章：


城乡规划编制

资质证书

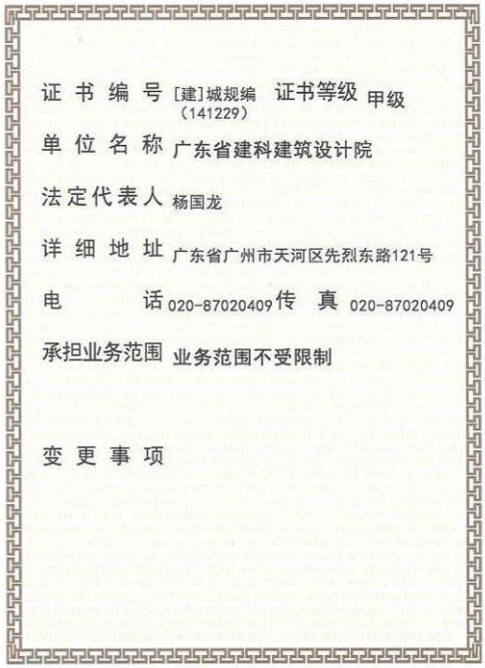
（副本）

发证机关

发证日期　2015 年 3 月 27 日

（有效期限：自2014 年6 月10 日至2019年6月30日）

NO. 0000984


证书编号 [建]城规编（141229） 证书等级 甲级

单位名称 广东省建科建筑设计院

法定代表人 杨国龙

详细地址 广东省广州市天河区先烈东路121号

电　　话 020-87020409 传　真 020-87020409

承担业务范围 业务范围不受限制

变更事项

规划设计编制完成时间：2019 年01 月

项目审定人：	曾胜庭	所长	高级工程师
项目审核人：	徐志标	所总工程师	高级工程师
项目负责人：	唐　峰	所副总工程师	高级工程师
项目组成员：	陈龙喜	所副总工程师	高级工程师
	刘　琳		工程师
	罗　飞		工程师
	李　贤		助理工程师
	周子栎		助理工程师
	苏家欣		助理工程师

目 录

第一章 总 则 1

第一条 规划目的 1
第二条 规划依据 1
第三条 规划范围、年限 4
第四条 规划原则 4
第五条 规划实施 4
第六条 生效日期 4

第二章 发展目标与主要任务 5

第七条 发展定位 5
第八条 发展目标与策略 5
第九条 主要任务 7
第十条 实施路径 9

第三章 装配式建筑管控规划 11

第十一条 分区划定及目标分解 11
第十二条 项目分类实施指引 11

第四章 重点推进片区规划 14

第十三条 重点推进片区确定 14
第十四条 重点推进区指标要求 14

第五章 部品部件生产基地布局规划 16

第十五条 市场需求测算 16
第十六条 生产基地布局规划 18
第十七条 部品部件运输规划 19

第六章 装配式建筑人才发展 21

第十八条 装配式建筑人才培养模式 21

第七章 农村装配式建筑发展指引 23

第十九条　农村装配式建筑发展指引.....23
第二十条　农村装配式建筑分期实施计划.....23
第八章 规划衔接与项目管控.....25
第二十一条　规划衔接.....25
第二十二条　项目管控.....25
第九章 保障措施.....26
第二十三条　加强组织保障.....26
第二十四条　强化技术支撑.....26
第二十五条　加大政策扶持.....27
第二十六条　加强培训宣传.....29
第十章 附件.....30
附件一：年度实施计划.....30

第一章　总　则

第一条　规划目的

本次专项规划立足梅州市现有建筑产业发展基础和水平，根据《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）、《广东省装配式建筑专项规划编制技术导则》（试行）及相关法律、法规和政策要求，合理确定梅州市和各县（市、区）装配式建筑发展定位及目标，并将规划管控要求与空间落实紧密结合，确保装配式建筑各项工作有据可依，促进梅州市建筑产业的转型升级。

第二条　规划依据

(一)　法律法规

(1) 《中华人民共和国城乡规划法》（2015 年修订版）

(2) 《中华人民共和国环境保护法》（2014 年）

(3) 《中华人民共和国建筑法》（主席令第四十六号，2011 年）

(4) 《中华人民共和国消防法》（主席令第六号，2008 年）

(5) 《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》，2017 年 2 月

(6) 《“十三五”节能减排综合工作方案》，2017 年 1 月

(7) 《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），2016 年 9 月

(8) 《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见）》（2016 年 2 月 6 日）

(9) 《国务院办公厅关于转发发展改革委住房城乡建设部绿色建筑行动方案的通知》（国办发〔2013〕1 号）

(10) 住房城乡建设部《“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》（建科〔2017〕77 号），2017 年 3 月

(11) 《住房城乡建设部关于推进建筑业发展和改革的若干意见》（建市[2014]92）

(12) 《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，2017 年 4 月

(13) 《广东省装配式建筑专项规划编制工作指引（试行）》，2018 年 2 月

(14) 《广东省装配式建筑工程综合定额（试行）》（粤建科〔2017〕151 号），2017 年 7 月

(15) 《广东省工程质量安全提升行动实施方案》（粤建质〔2017〕91 号），2017 年 4 月；

（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) 《钢结构设计规范》（GB50017-2014）

(6) 《混凝土结构设计规范》（GB50010-2010）

(7) 《木结构设计规范》（GB50005-2003）

(8) 《混凝土结构工程施工质量验收规范》（GB50204-2015）

(9) 《城市综合管廊工程技术规范》（GB50838-2015）

(10) 《钢结构工程施工质量验收规范》（GB50205-2001）

(11) 《混凝土结构工程施工规范》（GB50666-2011）

(12) 《钢筋套筒灌浆连接应用技术规程》（JGJ355-2015）

(13) 《装配式混凝土结构技术规程》（JGJ1-2014）

(14) 《钢筋机械连接技术规程》（JGJ107-2026）

(15) 《预制装配钢筋混凝土外墙技术规程》（SJG24-2012）

(16) 《预制预应力混凝土装配整体式框架结构技术规程（JGJ224-2010）

(17) 《预制装配整体式钢筋混凝土结构技术规范》（SJG18-2009）

(18) 《住宅轻钢装配式构件》（JG/T182-2008）

(19) 《装配式混凝土建筑结构技术规程》（DBJ15-107-2016）

(20) 《装配式建筑工程消耗量定额》（TY01-01(01)-2016）（意见征求稿）

（三） 相关规划与资料

(1) 《梅州市城市总体规划(2015-2030)》

(2) 《兴宁市城市总体规划(2010-2020)》

(3) 《平远县城市总体规划(2012-2020)》

(4) 《蕉岭县城总体规划(2007-2020)》

(5) 《大埔县城市总体规划(2011-2020)》

(6) 《丰顺县城市总体规划(2012-2030)》

(7) 《五华县县城总体规划(2012-2030)》

(8) 《梅州市“十三五”近期建设规划(2016-2020)》

(9) 《梅州市土地利用总体规划(2006-2020)》

(10) 《梅州国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》

(11) 梅州市范围内各片区控制性详细规划资料

第三条 规划范围、年限

（一）规划范围

本次规划范围为梅州市全市域，约 15876 平方公里。重点研究范围为梅州市中心城区及各市县城区。

（二）规划年限

规划期限为 2018-2025 年。其中：近期：2018 年-2020 年；远期：2021 年-2025 年。

第四条 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。

第五条 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城乡规划，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、广东省及梅州市的有关政策、法规、规范等相关条款的规定。

第六条 生效日期

本规划经梅州市人民政府批准后，自公布之日起实施，本文本即日生效。本规划由梅州市住房和城乡建设局负责解释。

第二章 发展目标与主要任务

第七条 发展定位

全面落实《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）、住房城乡建设部《“十三五”装配式建筑行动方案》（建科〔2017〕77 号）和《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）等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，积极推进装配式建筑的发展、做大做强本市现代建筑产业链。

第八条 发展目标与策略

（一）发展目标

（1）近期目标

通过政府示范带动市场，试点摸索总结经验，夯实装配式建筑发展基础。到 2020 年末，梅州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，梅州市其余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均达到 30%以上，推动建成不少于 1 个装配式建筑综合示范基地，基本形成适应装配建筑发展的政策和技术保障体系。

省市重点项目、政府投资或者以政府投资为主的公共建筑、城市综合体等项目全面采用建筑信息模型（BIM）技术，省市重点项目、政府投资或者以政府投资为主的项目全面采用工程总承包（EPC）。

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

的应用。

（2）远期目标

提高装配式建筑覆盖面，形成以市场推动装配式建筑发展为主导的转型，装配式建筑逐步成为梅州市主要建设模式之一。到 2025 年末，实现中心城区装配式建筑占新建建筑面积的比例达到 30%以上，其他地区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。推动形成一批设计、施工、部品部件生产规模化企业，具有现代化装配建造水平的工程总承包企业以及与之相适应的专业化队伍，争取建成 3 个装配式建筑综合示范基地。

省市重点项目、政府投资或者以政府投资为主的公共建筑、城市综合体等项目全面采用建筑信息模型（BIM）技术，省市重点项目、政府投资或者以政府投资为主的项目全面采用工程总承包（EPC）。

技术目标：有序推动建筑的竖向承重构件在装配式建筑中的应用。

（二）发展指标

结合梅州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2-1　梅州市装配式建筑发展指标

序号	定量指标	单位	现状值	中心城区		其他县区		指标属性
				2020 年目标值	2025 年目标值	2020 年目标值	2025 年目标值	
1	装配式建筑占新建建筑比例	%	-	≥15	≥30	≥10	≥20	约束性
2	政府投资工程装配式建筑面积占比	%	-	≥30	≥50	≥30	≥50	约束性
3	装配式建筑一体化装修项目比例	%	-	≥100	≥100	≥100	≥100	约束性
4	政府投资装配式建筑项目建筑信息模型（BIM）应用比例	%	-	-	100	100	100	约束性

序号	定量指标	单位	现状值	中心城区		其他县区		指标属性
				2020年目标值	2025年目标值	2020年目标值	2025年目标值	
5	政府投资装配式建筑项目工程总承包（EPC）比例	%	-	100	100	100	100	约束性
6	装配式建筑示范基地	个	-	—	1	1	2	预期性
7	装配式建筑示范项目	个	-	2	3	6	9	预期性

第九条　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促进政策，扩大政策对不同结构体系和项目类型的受惠覆盖面，促进各区、各部门共同推进装配式建筑工作，形成齐抓共管的良好局面。

加快完善管理制度。设立市场准入机制，明确梅州市建筑部品部件的准入门槛，完善装配式建筑工程项目管理体系。

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，建立装配式建筑工作联系沟通机制，实施月报制度，定期通报、交流和部署全市装配式建筑工作。

（二）统筹规划布局，加大实施力度

抓紧用地供应。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建设用地规划要点中，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。

实施分区落实制度。各区及相关行政主体按照本规划明确的发展目标、工作任务和年度计划。

推广适宜建造方式，促进部品部件生产。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，培育一批技术先进、专业配套、管理规范的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，完善监管体系及工程造价和定额体系，发布装配式预制构配件及部品部件市场信息价格。推广减、隔震技术在装配式建筑中的使用，因地制宜选用抗震性能强的装配式建筑类型。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”的行政管理体系和科技创新机制，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

创新建筑设计。统筹建筑结构、机电设备、部品部件、装配施工、装饰装修，推行装配式建筑一体化集成设计，推广通用化、模数化、标准化设计方式。提高建筑领域各专业协同设计能力，以设计为引领，推动 BIM(建筑信息模型)技术应用，加强对装配式建筑建设全过程的指导和服务。

推进建筑全装修。重点落实装配式住宅项目精装修交楼，实行装配式建筑装饰装修与主体结构、机电设备协同施工。倡导菜单式全装修，满足消费者个性化需求。

提升装配化施工水平。全面推广绿色建造，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。

（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。

开展政府示范工程。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。鼓励社会投资项目开展装配式建筑示范工程建设。

强化工程质量监管。加强行业监管，建立装配式建筑工程质量安全管理制度；加强全过程监管，制定针对装配式建筑的分段验收方案，对全装修成品交房项目实施主体与装修分界验收；加强部品部件生产企业质量管控，实施装配式建筑部品认定和目录管理，对主要承重构件和具有重要使用功能的部品部件进行驻厂监造。

（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。支持有条件的装配式建筑企业与行业协会，建立装配式建筑实训基地，大力推进企业新型学徒制。支持行业协会举办装配式建筑工匠评选活动，鼓励我市装配式建筑优秀技能人才参加国际性职业技能大赛。

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；建立装配式建筑相关技能培训、考核、职业技能鉴定体系，创新与职业技能挂钩的装配式建筑用工机制。在行业内形成崇尚模范、争先创优的良好氛围。

第十条　实施路径

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，循序渐进推进梅州市装配式建筑的发展。

本次规划结合梅州市建筑行业发展的实际情况，将梅州市推进装配式建筑的发展工作划分为三个推进期，即政府引导期、市场成长期和市场主导期，从而实现“以政府引导”到“市场主导”的过渡。

政府引导（2018-2019）：示范引导，探索产业链。以保障性住房和政府投资类公建项目为突破口，推动装配式建筑试点示范；

市场成长（2019-2020）：培育市场，促成产业链。引进装配式建筑生产企业，培育本地建筑企业；以居住项目为主，将装配式建筑推进工作逐步延伸至工业项目和学校、医院、商业、办公等公建项目；

市场主导（2020-2025）：市场主导，完善产业链。完善政策扶持和组织保障，进一步提高装配式建筑覆盖面。

第三章 装配式建筑管控规划

根据《广东省装配式建筑专项规划编制工作指引》（试行），专项规划采用分区和重点推进片区划定两级区域划分体系，并提出目标管控要求和策略；各地块指标在控规阶段（未编或在编控规地区）或用地出让阶段（已编控规地区）依据“项目分类实施指引”进行落实。

第十一条 分区划定及目标分解

结合梅州市行政区划、功能组团划分等情况，本次专项规划将梅州市划分为梅江、梅县、兴宁、丰顺、五华、平远、蕉岭、大埔等 8 个装配式建筑规划分区。同时，根据各区 2015-2017 年三年平均施工报建面积为数据基础，以发展目标为导向，兼顾行政部门的管理需求，从区域平衡的角度出发，合理测算各分区的装配式建筑面积比例指标值。

表3-1 梅州市装配式建筑分区目标一览表

序号	分区名称	近几年平均新开工面积（万㎡）	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
1	梅江分区	49.4	15%	30%	30%	50%
2	梅县分区	175.8				
3	**合计**	——	**15%**	**30%**		
4	兴宁分区	190.6	12%	24%		
5	丰顺分区	70.3				
6	五华分区	72.6				
7	平远分区	126.3	8%	15%		
8	蕉岭分区	32.8				
9	大埔分区	49.7				
10	**合计**	——	**10.5%**	**20.5%**	30%	50%

第十二条 项目分类实施指引

根据梅州市现行建筑行业分类、装配式建筑功能特点并对照不同用地性质分类，将梅州市建筑项目类型划分为四类：居住项目、公共项目、工

业项目、市政项目，分别给出相应的管控指引。

同时，装配式建筑的具体参数及设计方法尚应参照国家、地方相关规范进行深化设计。以提高建筑品质为目标，坚持全面、系统、特色、融合为引导，全面实现装配式建筑。

表3-2　建设项目类型分类指引划分表

项目类型	建筑类型	所属用地类型及用地代码
住宅项目	居住建筑	一类、二类居住用地（R1、R2）
公共项目	公共建筑	行政办公用地（A1）、文化设施用地（A2）、教育科研用地（A3）、体育用地（A4）、医疗卫生用地（A5）、社会福利设施用地（A6）、商业施用地（B1）、商务设施用地（B2）、娱乐康体设施用地（B3）、公用设施营业网点用地（B4）、其他服务设施用地（B9）、供应设施用地（U1）、环境设施用地（U2）、安全设施用地（U3）、其他设施用地（U9）、交通枢纽用地（S3）、交通站场用地（S4）
工业项目	工业厂房	一类、二类、三类工业用地（M1、M2、M3）；一类、二类、三类物流仓储用地（W1、W2、W3）
市政项目	市政基础设施（线性）	城市道路用地（S1）、城市轨道交通（S2）

表3-3　梅州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		推荐建造方式	装配式建筑面积比例指标落实方法
				2020 年	2025 年	2020 年	2025 年		
居住项目	居住建筑	R1、R2、R3、	梅江分区、梅县分区	≥18%	≥35%	30%	50%	保障性住房和商品住宅推荐采用混凝土结构；农村房屋推荐采用轻钢结构。	各区住建、规划、国土部门通办协作，各区国土部门在编制年度土地供应计划前，征求住建、规划部门对拟供应土地的装配式建筑面积比例要求，规划部门将装配式建筑面积比例要求纳入建设用地规划条件，各部门依职能在土地供应、规划报建、竣工验收环节进行落实和监管。具体步骤参照以下步骤确定： 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； 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。
			兴宁分区、五华分区、丰顺分区	≥14%	≥25%				
			平远分区、蕉岭分区、大埔分区	≥10%	≥20%				
公共项目	公共建筑	B1、B2、B3、A1、A2、A3、A5、U1、U2、U3、S	梅江分区、梅县分区	≥12%	≥20%			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；风景名胜区及园林景观、仿古建筑等推荐采用木结构。	
			兴宁分区、五华分区、丰顺分区	≥8%	≥18%				
			平远分区、蕉岭分区、大埔分区	≥5%	≥15%				
工业项目	工业建筑	M1、M2、M3、W	梅江分区、梅县分区	≥10%	≥15%			工业建筑推荐采用钢结构。	
			兴宁分区、五华分区、丰顺分区	≥5%	≥12%				
			平远分区、蕉岭分区、大埔分区	≥5%	≥10%				
市政项目	市政基础设施	——	全市	——	——			市政设施、轨道交通推荐采用钢结构，城市综合管廊推荐采用混凝土结构。	——

注：上述不同类型项目的装配式建筑面积比例指标为所在分区的一般要求，重点推进片区内的建筑项目应参照“重点推进片区规划”的相关要求执行。

第四章 重点推进片区规划

重点推进片区作为梅州市推进装配式建筑发展的重要抓手和落脚点，是梅州市近期重点建设的区域，必须发挥重点推进片区的示范带头作用，以“高起点、高标准、高要求”引领梅州市各区装配式建筑的发展，确保分区乃至全市目标的实现。

第十三条 重点推进片区确定

结合重点片选取原则并与相关规划进行充分衔接，本次专项规划共选取 23 个区域作为装配式建筑的重点推进片区，具体情况如下：

梅江分区（1 个）：江南新城；

梅县分区（2 个）：梅县新城、高铁片区；

兴宁分区（2 个）：西南片区、新城片区；

丰顺分区（3 个）：汕梅高铁枢纽片区、清河湾居住片区、留隍镇西部城镇片区；

五华分区（6 个）：长乐大桥西片区、犁滩片区、寨下片区、琴江新区起步区、东部工业园区、西部工业园区。

平远分区（4 个）：城南片区、城东片区、城北片区、柘东路北部片区；

蕉岭分区（3 个）：黄田村寨片区、黄田村大富片区、西街老城片区；

大埔分区（2 个）：新寨北片区、高陂镇乌槎片区。

第十四条 重点推进区指标要求

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中同类型建筑项目的 1.2 倍确定，政府投资工程装配式建筑面积占比保持不变，充分发挥重点推进片区的引领和示范作用。

表4-1　重点推进片区各类型项目装配式建筑面积比例要求

序号	片区名称	所在分区	居住项目（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	江南新城	梅江分区	22%	40%	15%	24%	12%	18%
2	梅县新城	梅县分区						
3	高铁片区							
4	西南片区	兴宁分区	17%	30%	10%	22%	6%	15%
5	新城片区							
6	汕梅高铁枢纽片区	丰顺分区						
7	清河湾居住片区							
8	留隍镇西部城镇片区							
9	长乐大桥西片区	五华分区						
10	犁滩片区							
11	寨下片区							
12	琴江新区起步区							
13	东部工业园区							
14	西部工业园区							
15	城南片区	平远分区	12%	24%	6%	18%	6%	12%
16	城东片区							
17	城北片区							
18	柘东路北部片区							
19	黄田村寨片区	蕉岭分区						
20	黄田村大富片区							
21	西街老城片区							
22	新寨北片区	大埔分区						
23	高陂镇乌槎片区							

第五章 部品部件生产基地布局规划

第十五条 市场需求测算

综合考虑梅州市中远期发展规划和推广技术体系，合理确定新建建筑需求指标和各类构配件及部品部件需求指标，并按照“在实际需求基础上略有提高”的原则确定产能。

（一） 新开工面积预测

本次规划以梅州市2015-2017年房屋施工报建面积的平均值作为房屋新开工建筑面积测算的依据，并考虑10~20%的增长空间。

预测到2020年，全市新开工建筑面积约751.50万m^2；到2025年，全市新开工建筑面积约819.82万m^2。

（二） 装配式建筑面积测算

综合考虑近几年各区房屋施工报建面积情况，确定梅州市各区居住建筑、公共建筑和工业建筑等不同类型建筑的新开工面积比例，结合装配式建筑分类实施指引关于不同项目类型实施装配式建筑面积比例要求，测算梅州市各区实施装配式建筑的面积规模。

根据上述测算方法，确定梅州市实施装配式建筑面积2020年为93.27万m^2，2025年194.53万m^2。

表5-1 梅州市实施装配式建筑面积预测

区域	建筑类型	新开工面积		装配式建筑面积比例		装配式建筑面积（万㎡）	
		2020年	2025年	2020年	2025年	2020年	2025年
梅江分区	居住建筑	33.37	36.40	18%	35%	6.01	12.74
	公共建筑	16.06	17.52	12%	20%	1.93	3.50
	工业建筑	7.38	8.05	10%	15%	0.74	1.21
	小计	56.81	61.98	——	——	8.67	17.45
梅县分区	居住建筑	143.64	156.70	18%	35%	25.85	54.84

区域	建筑类型	新开工面积		装配式建筑面积比例		装配式建筑面积（万㎡）	
		2020年	2025年	2020年	2025年	2020年	2025年
	公共建筑	41.97	45.79	12%	20%	5.04	9.16
	工业建筑	7.60	8.29	10%	15%	0.76	1.24
	小计	193.21	210.77	——	——	31.65	65.24
兴宁分区	居住建筑	128.78	140.49	14%	25%	18.03	35.12
	公共建筑	43.98	47.98	8%	18%	3.52	8.64
	工业建筑	18.43	20.10	5%	12%	0.92	2.41
	小计	191.19	208.57	——	——	22.47	46.17
五华分区	居住建筑	40.37	44.04	14%	25%	5.65	11.01
	公共建筑	34.56	37.70	8%	18%	2.76	6.79
	工业建筑	4.75	5.18	5%	12%	0.24	0.62
	小计	79.68	86.93	——	——	8.65	18.42
丰顺分区	居住建筑	59.01	64.37	14%	25%	8.26	16.09
	公共建筑	10.41	11.36	8%	18%	0.83	2.04
	工业建筑	11.86	12.94	5%	12%	0.59	1.55
	小计	81.28	88.67	——	——	9.69	19.69
平远分区	居住建筑	32.57	35.53	10%	20%	3.26	7.11
	公共建筑	4.20	4.58	5%	15%	0.21	0.69
	工业建筑	9.56	10.43	5%	10%	0.48	1.04
	小计	46.33	50.54	——	——	3.94	8.84
蕉岭分区	居住建筑	29.79	32.50	10%	20%	2.98	6.50
	公共建筑	5.60	6.11	5%	15%	0.28	0.92
	工业建筑	0.62	0.67	5%	10%	0.03	0.07
	小计	36.01	39.28	——	——	3.29	7.48
大埔分区	居住建筑	42.57	46.44	10%	20%	4.26	9.29
	公共建筑	10.00	10.91	5%	15%	0.50	1.64
	工业建筑	2.88	3.14	5%	10%	0.14	0.31
	小计	55.45	60.49	——	——	4.90	11.24
全市	合计	739.95	807.22	——	——	93.27	194.53

注：综合考虑近几年各区房屋施工报建面积情况，确定梅州各分区居住建筑、公共建筑和工业建筑之间的比例。其中，梅江分区约为59%：28%：13%；梅县分区约为74%：22%：4%；兴宁分区约为67%：23%：10%；五华分区约为51%：43%：6%；丰顺分区约为72%：13%：15%；平远分区约为70%：9%：21%；蕉岭分区约为83%：15%：2%；大埔分区约为77%：18%：5%。

（三） 预制构件需求量预测

结合不同建筑类型项目实施装配式建筑面积预测结果，确定梅州市实施装配式建筑的预制构件需求量。

（1）预制混凝土结构需求量预测

本次规划结合装配式建筑项目分类实施指引要求，暂以装配式居住建

筑面积作为混凝土预制构件需求量预测的主要依据。根据《装配式建筑评价标准》相关要求，测算梅州市混凝土预制构件需求量 2020 年为 15.6 万 m^3、2025 年为 31.96 万 m^3。

（2）钢结构预制构件需求量预测

本次规划结合装配式建筑项目分类实施指引要求，暂以装配式公共建筑和工业建筑面积作为钢结构预制构件需求量预测的主要依据。根据《装配式建筑评价标准》相关要求，测算梅州市钢结构预制构件需求量 2020 年为 1.52 万吨、2025 年为 3.35 万吨。

第十六条 生产基地布局规划

根据装配式建筑预制构件产能核算结果，整合各区装配式建筑建设需求，从建设规模和基地数量两个方面对梅州市装配式建筑部品部件生产基地的布局进行管控。

（一） 混凝土预制构件生产基地

结合各区装配式混凝土建筑建设需求和现状生产基地建设情况，从区域均衡和合理调配的角度出发，混凝土预制构件生产基地产能按 15~20 万 m^3（折合建筑面积约 100 万 m^2）设置。

根据产能核算结果，结合现有混凝土预制构件生产基地（蕉岭县新塔建材科技有限公司：产能 15 万 m^3）的生产情况基本已经满足近期混凝土预制构件的需求，因此近期不再新增装配式生产基地。规划远期在梅县区新建一处混凝土预制构件生产基地，占地面积约 6 公顷，设计生产能力远期为 20 万 m^3，主要服务于梅州市中心城区，富余产能调配至其他区域。本次规划共设置混凝土预制构件生产基地 2 个，合计产能近期达 15 万 m^3、远期达 35 万 m^3。

表5-2　规划混凝土预制构件生产基地

序号	生产基地名称	占地面积（公顷）	现状产能（万㎥）	设计产能（万㎥）		建设性质
				近期	远期	
1	蕉岭县新塔建材科技有限公司	13	15	15	15	保留
2	梅县混凝土预制构件生产基地	6	——	——	20	新建
3	合计	19	15	15	35	——

（二）　钢结构预制构件生产基地

根据各区装配式钢结构预制构件需求情况以及装配式钢结构预制构件现状产能考虑，现状产能已经满足梅州市近、远期钢结构预制构件需求量。但考虑到区域平衡性和风险性。本次规划建议远期在梅县区新增一个钢结构预制构件生产基地。钢结构预制构件生产基地产能按 4~5 万吨设置（折合建筑面积约 50 万 m^2）。

表5-3　规划钢结构预制构件生产基地

序号	生产基地名称	占地面积（公顷）	现状产能（万吨）	设计产能（万吨）		建设性质
				近期	远期	
1	梅州市冠华杭萧装配建筑股份有限公司	——	8	16	16	保留
2	梅县钢结构预制构件生产基地	3	——	——	4	新建
3	合计	——	8	16	20	——

根据市场需求测算和实际建设需要，对梅州市全市装配式建筑部品部件生产基地布局数量进行控制，近期（至 2020 年）生产基地布局原则上不超过 4 个，远期（至 2025 年）生产基地布局原则上不超过 7 个。

第十七条 部品部件运输规划

载运装配式建筑构件的车辆，应当依法办理有关许可手续，采取有效措施后，按照指定的时间、路线、速度行驶公路。行车路线必须是事先经当地公安部门批准和指定的路线和时间，不在繁华街道停留。

考虑到装配式建筑部品部件一般体量较大，需要专业的大型运输设备，为保障城市交通顺畅和安全，本次规划采取**“分级、限时”**的方式进行部品部件运输路线规划。

（一） 运输路线

本次规划主要采用两级运输路线体系。

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；

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。

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。

（二） 运输时间规定

部品部件的运输时间：原则上执行夜间（0:00—6:00)运输规定。

第六章 装配式建筑人才发展

第十八条 装配式建筑人才培养模式

目前梅州市装配式传统的建筑人才队伍已经无法适应指标的发展要求。建筑业人才队伍培养迫在眉睫。同时，装配式建筑发展竞争的核心是人才的竞争。装配式人才的培养是梅州市发展装配式建筑的关键所在。

（一） 校企合作培养模式

探索校企合作的模式可以与梅州市内高等院校和中等职业教育结合，企业通过与院校的合作，建立装配式建筑培训基地，院校内开设相应的课程，培养装配式建筑人才。以下列举出梅州市内各可适用装配式建筑培训院校的名单。

表6-1 梅州市适宜装配式培训院校名单

序号	名称	地址	所属区域
1	嘉应学院	广东省梅州市梅江区江北梅松路 100 号	梅江区
2	梅州市广播电视大学	梅州市团结路	
3	梅州农业学校(梅州市理工学校)	广东省梅州市梅江区金山街道东街村委会	
4	梅州市五洲学校	广东省梅州市梅江区城北镇五洲社区居委会	
5	梅州市职业技术学校	广东省梅州市梅江区金山街道龙丰村委会	
6	梅州城西职业技术学校	广东省梅州市梅江区西郊街道桃西村委会	
7	梅州市梅铁技术学校	广东省梅州市梅江区三角镇泮坑村委会	
8	梅州市华南职业技术学校	广东省梅州市梅江区西郊街道寨中村委会	
9	梅县劳服职业中学	广东省梅州市梅江区城北镇古洲村委会	
10	梅县经委技术学校	广东省梅州市梅江区城北镇白围社区居委会	
11	梅州市梅县区第一职业学校	广东省梅州市梅县新城办事处西桥社区居委会	梅县区
12	梅县成人中等专业技术学	广东省梅州市梅县南口镇葵岗村委会	

序号	名称	地址	所属区域
	校		
13	兴宁市广播电视大学	梅州市兴宁市青眼塘路 149 号	兴宁市
14	平远县广播电视大学	梅州市平远县	平远县
15	大埔县田家炳高级职业学校	广东省梅州市大埔县湖寮镇福坪社区居委会	大埔县
16	丰顺县东海电视大学	广东省梅州市丰顺县	丰顺县
17	丰顺县职业技术学校	广东省梅州市丰顺县汤坑镇埔河村委会	
18	五华县技工学校	梅州市五华县水寨镇工业大道红绿灯路口	五华县
19	五华广播电视大学	梅州市五华县水寨镇园新路 8 号	

（二） 企业单独设置模式

参照深圳市经验，梅州市可以通过市内龙头房地产企业、部品部件生产企业和施工单位为载体建设培训基地。企业在自己生产范围内或另选位置建立培训基地，为企业自身培养适合的人才。

第七章 农村装配式建筑发展指引

第十九条 农村装配式建筑发展指引

（一） 明确结构体系，完善技术标准

推荐选择轻钢结构、混凝土结构作为梅州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要提取梅州市本地风情、客家建筑元素符号，体现特有的建筑风格，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；推广“客家民居”装配式住宅，打造美丽乡村。

（三） 因地制宜，就地取材

农房要充分应用当地建筑材料，推进当地产业发展。结合农村装配式建筑特点，推进部品部件定型化、小型化和易安装。

（四） 推进试点乡镇建设，摸索推广经验

通过试点总结现行预制装配式农房体系存在的问题，逐步完善技术、积累经验、探索农村装配式建筑管理体制机制和规模化发展路径。待条件成熟后可向全县、全市进行推广。

第二十条 农村装配式建筑分期实施计划

（一） 试点示范期（2018 年—2020 年）

试点示范期期间积极制定市、县级配套鼓励政策体系，降低装配式住宅

推广成本，同时，将装配式住宅推广引入特色小镇和精品村建设，在条件合适的乡镇尤其是新村、移民村等选取具有一定规模的房屋进行试点建设。

（二） 重点带动期（2021 年—2025 年）

重点带动期期间编制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。通过试点示范期和重点带动的建设，装配式住宅积累一定民众基础，居民对装配式住宅的接受程度明显提高，推广工作进入全面推广期，积极发展装配式住宅构配件和部品部件加工生产企业，引导传统建筑企业进行转型升级，培育装配式住宅建筑产业基地，提升装配式住宅生产建设技术，全面降低造价，开始装配式住宅全域推广工作。

第八章 规划衔接与项目管控

结合梅州市规划建设现行机制，在规划建设领域率先转型，从规划衔接、项目管控两条主线建立规划建设管控制度。

第二十一条 规划衔接

（一） 未编控规区域

尚未编制或正在编制控制性详细规划的区域，应按照装配式建筑专项规划要求，结合用地类型（R 居住用地、A 公共管理与公共服务用地、B 商业服务业设施用地、M 工业用地、W 物流仓储用地、S 交通设施用地、U 公用设施用地），进一步细化和落实控规管理单元关于装配式建筑面积比例或建设规模等管控要求。

（二） 已编控规区域

已经编制控制性详细规划的区域，由城市（乡）规划主管部门将有关装配式建筑要求纳入规划条件或建设用地规划许可证中，由国土主管部门按规划条件将有关装配式建筑要求纳入供地方案，并落实到土地出让公告和土地出让合同、划拨决定书中。

第二十二条 项目管控

通过规划建设管控制度两条主线，将装配式建筑的建设要求落实到城市总规、控规和相关专项规划的编制过程中，落实到建设项目的规划建设管控过程中。

第九章 保障措施

第二十三条 加强组织保障

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。

（一） 建立组织领导体系

成立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，各相关部门责任人为小组成员，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。各成员单位的工作任务和职责参照梅州市《关于大力发展装配式建筑的实施意见》执行。

工作小组管理办公室设在市建设行政主管部门，负责组织制定和协调落实装配式建筑发展规划、计划、各项政策措施和项目建设，逐步构建成市、区两级联动推进的工作机制；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。

（二） 加强督查力度

各县区和各部门应高度重视装配式建筑的推进工作，参照梅州市《关于大力发展装配式建筑的实施意见》的工作职责，制定月、季、年工作计划，明确本部门分工，并结合我市实际制定激励扶持政策，做好组织制定工作。

第二十四条 强化技术支撑

（一） 强化技术指导

健全装配式建筑行业管理，建立装配式建筑专家库，加强装配式建筑的

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） 强化协会作用

充分发挥行业协会的桥梁、纽带和导向作用。探索装配式建筑产业联盟，融合产学研销，促进我市加快形成功能齐全的建筑产业链条和产业集群，为装配式建筑创造良好的市场氛围。

（三） 加强人才保障

积极发挥高校作用，培养我市装配式建筑专业人才和装配式施工技术工人，制定培训计划，做好专业人才储备。积极引进国内外优秀人才与我市装配式建筑龙头企业开展科研合作，解决装配式技术难题，培育本土装配式建筑的专家人才。

第二十五条 加大政策扶持

应制定装配式建筑相关的奖励与惩罚政策，促进装配式建筑的良性发展，主要包括土地出让的前置条件、财政政策、税收政策、金融政策以及行业支持政策等。

（一） 规划引领

城乡规划主管部门要将装配式建筑专项规划的有关内容纳入规划条件，采取激励措施鼓励实施装配式建筑。

一是 2019 年 1 月 1 日后办理规划设计条件变更的建设用地和土地出让前，规划设计条件未明确装配式建筑相关要求且尚未办理规划报建手续的建设用地，对实施装配式建筑部分予以计容建筑面积奖励，奖励的建筑面积

不超过±0.000 以上计容建筑面积的 3%。

二是规划设计条件未要求或超出规划设计条件规定的比率实施装配式建筑的，对自愿实施或提高比率实施的装配式建筑部分给予奖励，奖励的建筑面积不超过±0.000 以上计容建筑面积（自愿实施或提高比率实施的装配式建筑）的 3%。

（二） 税收优惠

符合条件的装配式建筑部品部件生产企业，经认定为高新技术企业的，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。

（三） 金融支持

鼓励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，开发贷款利率、消费贷款利率可予以适当优惠。对购买已认定为装配式建筑项目的消费者给予优先放贷、提高贷款额度等优惠政策支持。

（四） 完善质量监管体系

装配式建筑预制构件生产企业应当具备相应的生产工艺设备、试验检测条件，建立完善的质量管理体系，以保证产品质量。全面落实装配式建筑工程建设过程中各方责任主体履行责任的情况，加强工程质量安全人员的培训，提升适应装配式建筑的质量安全监管能力。

（五） 其他政策支持

本市采用装配式建筑的产业化住宅项目开辟绿色通道，加快办理规划许可、初步设计、施工许可、房屋预售、预售监管资金拨付、规划及工程竣工验收等相关手续，优化审批服务，优先办理；对采用装配式建造方式的预售商品房项目，其预售款预留保证金比例可适当降低或部分保证金采用保

函方式代替，并给予优先办理。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。

政府投资工程要带头发展装配式建筑，推动装配式建筑“走出去”。在中国人居环境奖评选、国家生态园林城市评估、绿色建筑评价等工作中增加装配式建筑方面的指标要求。

第二十六条 加强培训宣传

借助市内《梅州日报》、梅州电视台等主流媒体和 QQ、微信等网络平台开辟专栏，大力宣传装配式建筑发展的有关知识、支持政策以及经济社会效益，提高社会认同度，营造各方共同关注、支持装配式建筑发展的良好氛围。

第十章 附件

附件一：年度实施计划

（一）2018年年度实施计划要点

1）制定市政府层面促进装配式建筑发展相关政策，扩大政策对不同装配式建筑结构体系和建筑类型的受惠覆盖面，落实建筑面积奖励、税收优惠、金融支持等激励措施。

2）支持高校、科研院所及设计、生产、施工企业围绕装配式建筑的先进适用技术、工法工艺和产品开展科研攻关；支持协会加大实训基地的建设力度，重点培养关键工种的产业工人。

3）各县区政府、市城投集团、市公用事业局等相关单位遴选合适的政府投资项目，力争各开工建设1个以上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。

4）以保障性住房为先导、政府投资类公共项目和绿色建筑为切入点，积极推进装配式建筑的发展。

（二）2019年年度实施计划要点

1）完善装配式建筑配套政策措施，全力推广工程总承包（EPC）建设模式和全过程建筑信息模型（BIM）应用。

2）科学制定技术指南和质量控制体系，完善立项、规划、设计、部品部件材料生产、物流运输、施工、运营、维护、监理、检验和验收等监管体系及工程造价和定额体系。

3）建立专业技术人员、管理人员、产业工人的培养机制，有效促进装配式建筑队伍发展。

4）加强行业监管，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。

5）搭建装配式建筑项目信息化管理平台，加快形成基于“互联网+现代建筑”的行政管理体系和科技创新机制，实现建筑远程智能化控制和管理。

6）以居住项目为主，将装配式建筑推进工作逐步延伸至学校、医院、商业、办公等公共建筑；

7）中心城区装配式建筑面积占新建建筑面积比例达到12%以上，其他市县达到8%以上；其中政府投资工程装配式建筑面积占比达到30%以上。

（三）2020年年度实施计划要点

1）建立健全适应装配式建筑发展的工程建设政策体系、标准体系、技术体系、人才体系和管理体系。

2）在居住建筑的基础上，将装配式建筑推进工作拓展到符合建设规模要求的公共建筑和工业建筑。

3）推动建成不少于1个装配式建筑综合示范基地。

4）通过政府示范带动市场，试点摸索总结经验，夯实装配式建筑发展基础；市中心城区装配式建筑面积占新建建筑面积比例达到15%以上，其他市县达到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。

（四）2025年年度实施计划要点

1）持续完善适应装配式建筑发展的工程建设政策体系、标准体系、技术体系、人才体系和管理体系。

2）着力提高梅州市装配式建筑的覆盖面，对符合要求的居住建筑、公共建筑和工业建筑进行全面推广。

3）建成不少于3个装配式建筑综合示范基地。

4）形成以市场推动装配式建筑发展为主导的转型，装配式建筑逐步成为梅州市主要建设模式之一；市中心城区装配式建筑面积占新建建筑面积

比例达到30%以上，其他市县达到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。

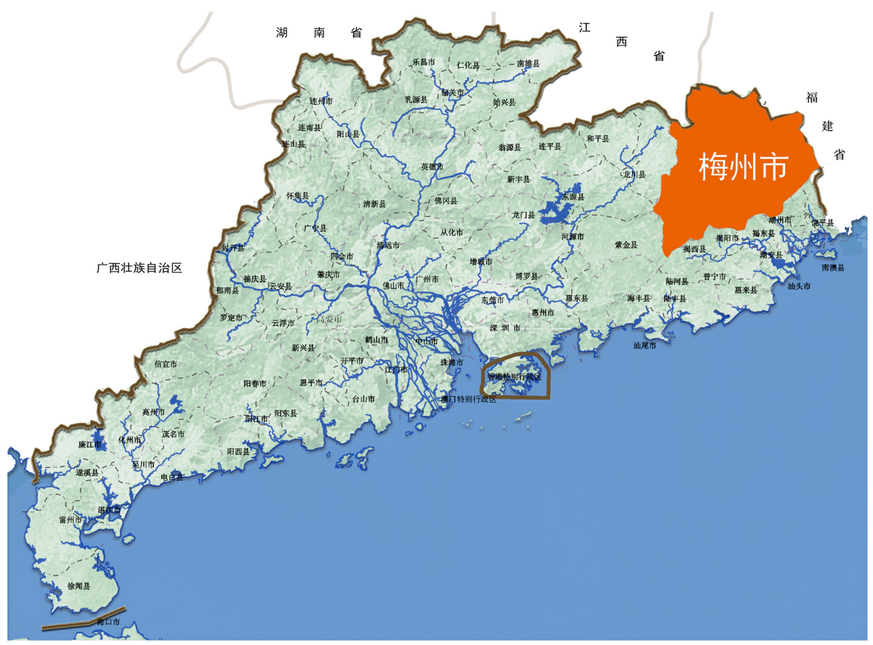
表10-1　梅州市各规划分区装配式建筑发展目标与指标要求

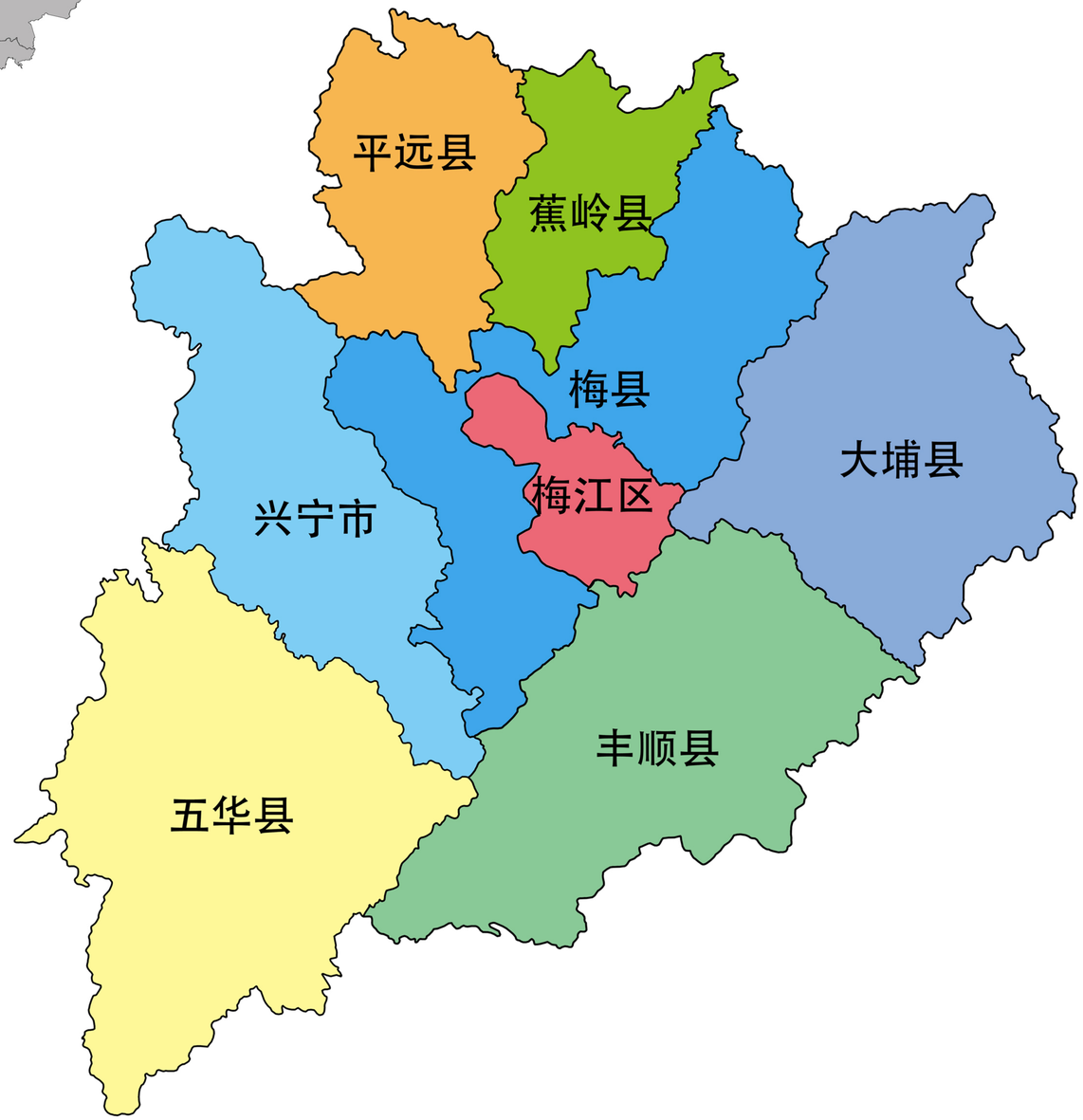
分区名称		装配式建筑的面积比例							政府投资工程装配式建筑面积比例						
		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
中心城区	梅江分区	10%	15%	18%	21%	24%	27%	30%	20%	30%	35%	40%	45%	48%	50%
	梅县分区														
其余市县	兴宁分区	8%	12%	15%	18%	20%	22%	24%							
	丰顺分区														
	五华分区														
	平远分区	5%	8%	10%	12%	13%	14%	15%							
	蕉岭分区														
	大埔分区														
	小计	7%	10%	12%	14%	16%	18%	20%							

梅州市装配式建筑专项规划(2018-2025)

区位图







梅州市住房和城乡建设局

广东省建科建筑设计院有限公司

梅州市装配式建筑专项规划(2018-2025)

平远分区
P/N值：8%（15%）

蕉岭分区
P/N值：8%（15%）

梅县分区
P/N值：15%（30%）

大埔分区
P/N值：8%（15%）

梅江分区
P/N值：15%（30%）

兴宁分区
P/N值：12%（24%）

丰顺分区
P/N值：12%（24%）

五华分区
P/N值：12%（24%）

图例

- 平远分区
- 蕉岭分区
- 梅县分区
- 梅江分区
- 大埔分区
- 兴宁分区
- 五华分区
- 丰顺分区
- 规划范围线

说明：“P/N值：15%（30%）”表示
2020年装配式建筑占新建建筑面积的比例为15%，
2025年装配式建筑占新建建筑面积的比例为30%。

装配式建筑分区划分及指标图

梅州市住房和城乡建设局
广东省建科建筑设计院有限公司

梅州市装配式建筑专项规划(2018-2025)

平远分区

蕉岭分区

梅江分区

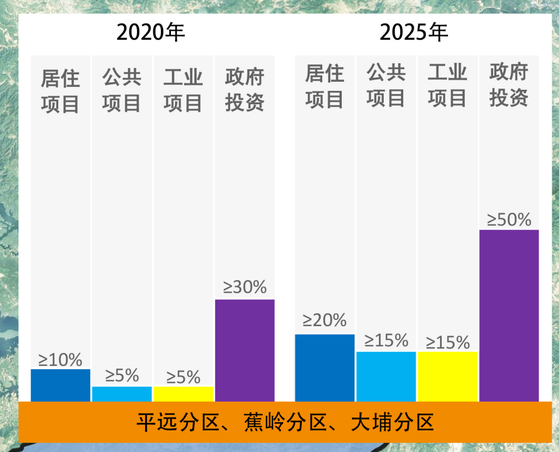
梅县分区

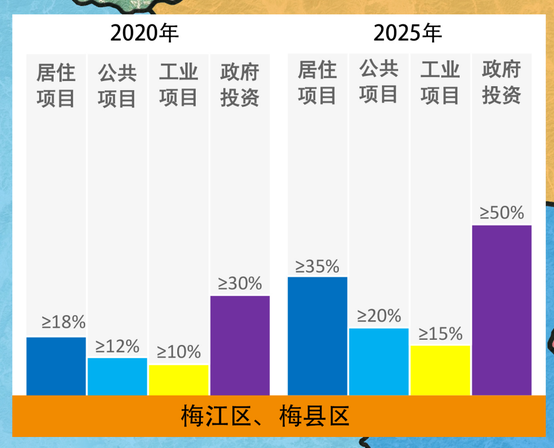
兴宁分区

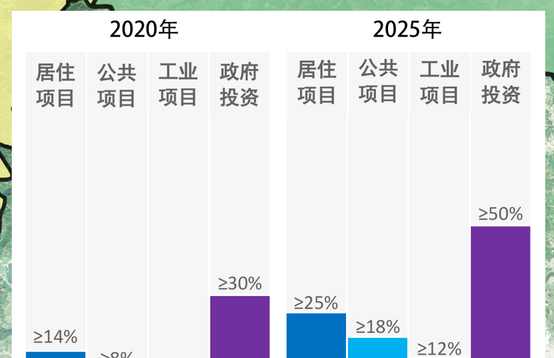
五华分区

丰顺分区

大埔分区







图例

- 平远分区
- 蕉岭分区
- 梅县分区
- 梅江分区
- 大埔分区
- 兴宁分区
- 五华分区
- 丰顺分区
- 规划范围线

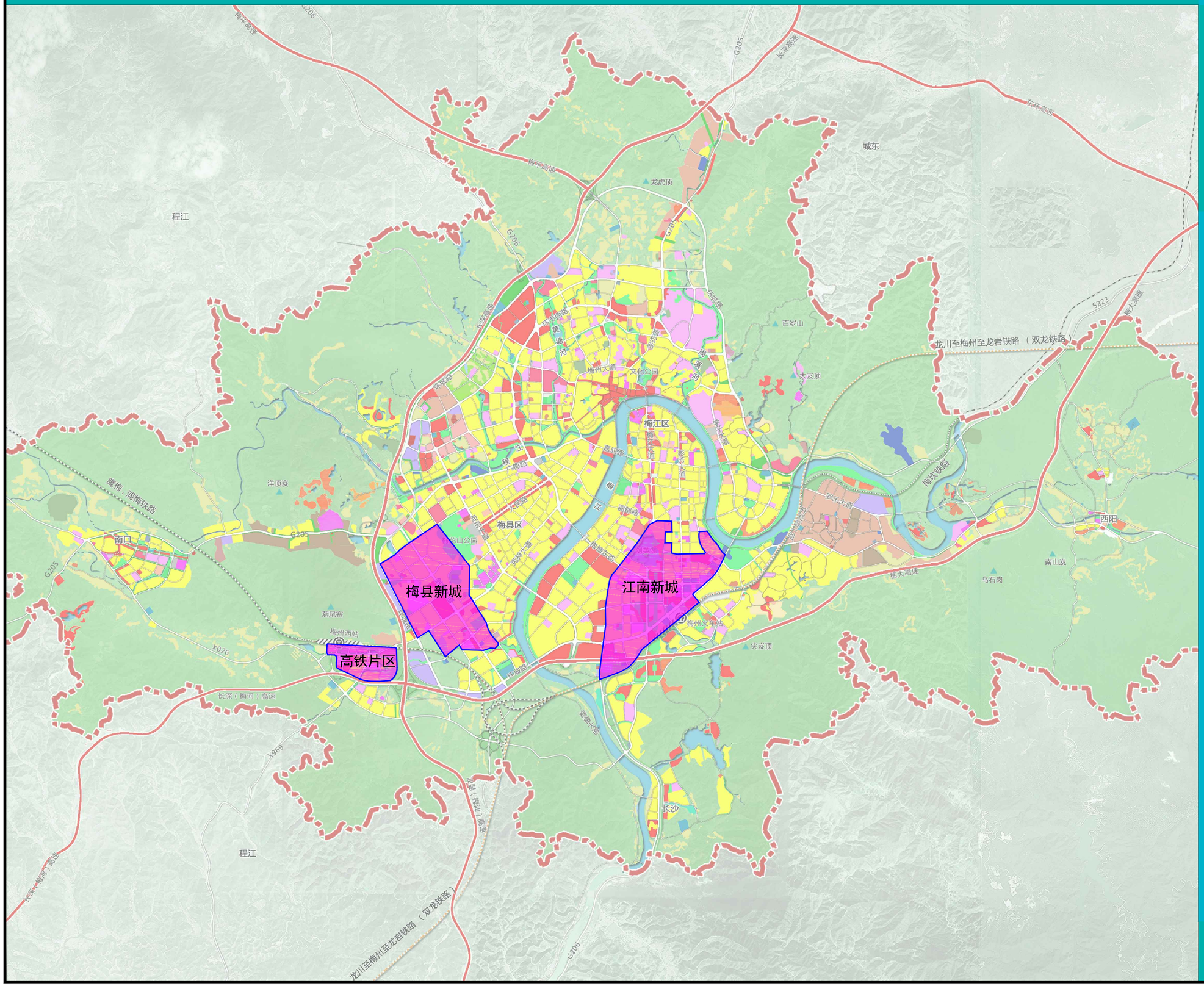
装配式建筑分类实施指引图

梅州市住房和城乡建设局

广东省建科建筑设计院有限公司

梅州市装配式建筑专项规划(2018-2025)

（梅江分区、梅县分区）
装配式建筑重点推进片区



N

0 5

2.5 10(Km)

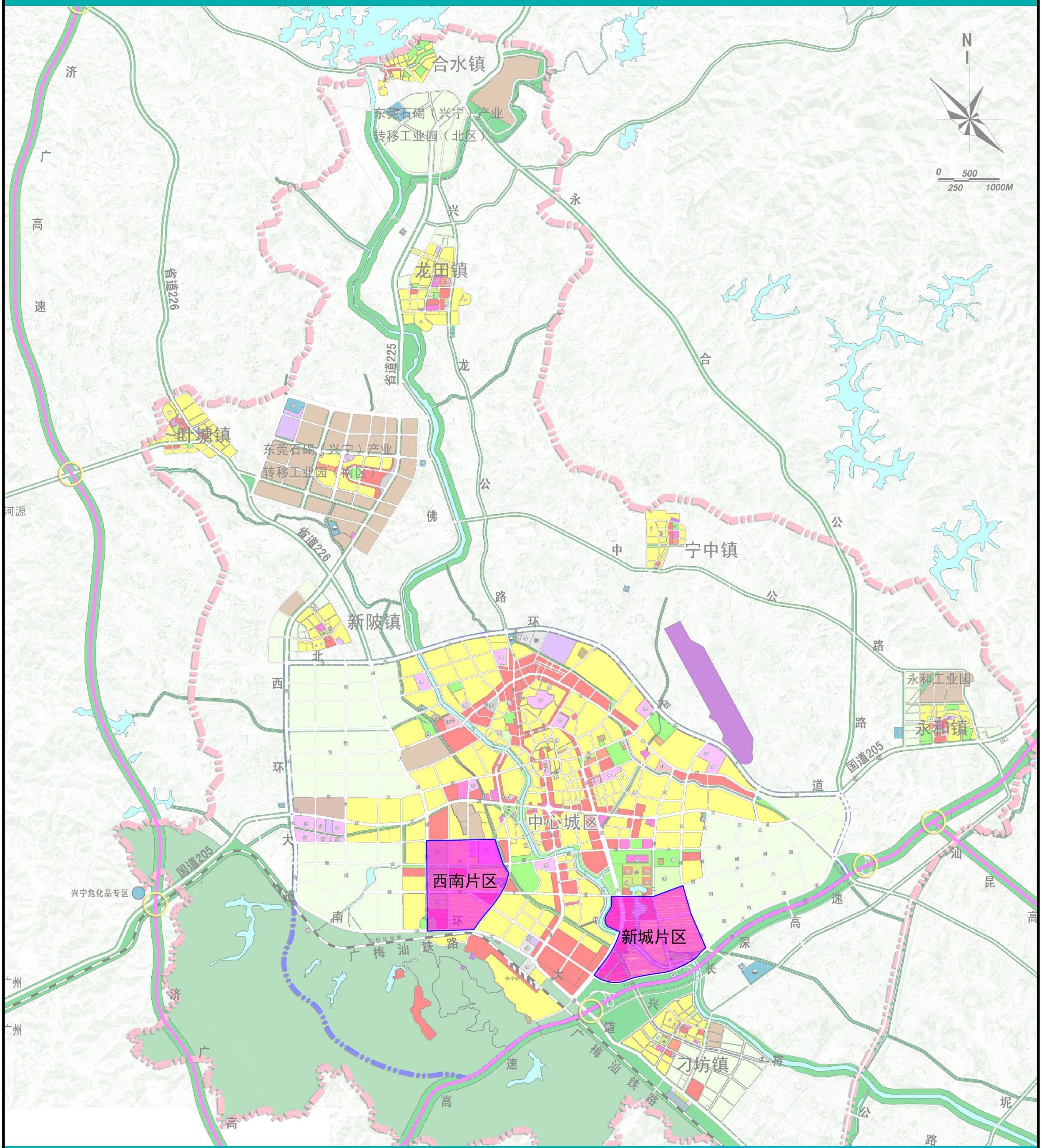
图　例

- 重点推进片区
- 绿地与广场用地
- 水域用地
- 规划范围

梅州市住房和城乡建设局

广东省建科建筑设计院有限公司

梅州市装配式建筑专项规划(2018-2025)



图例

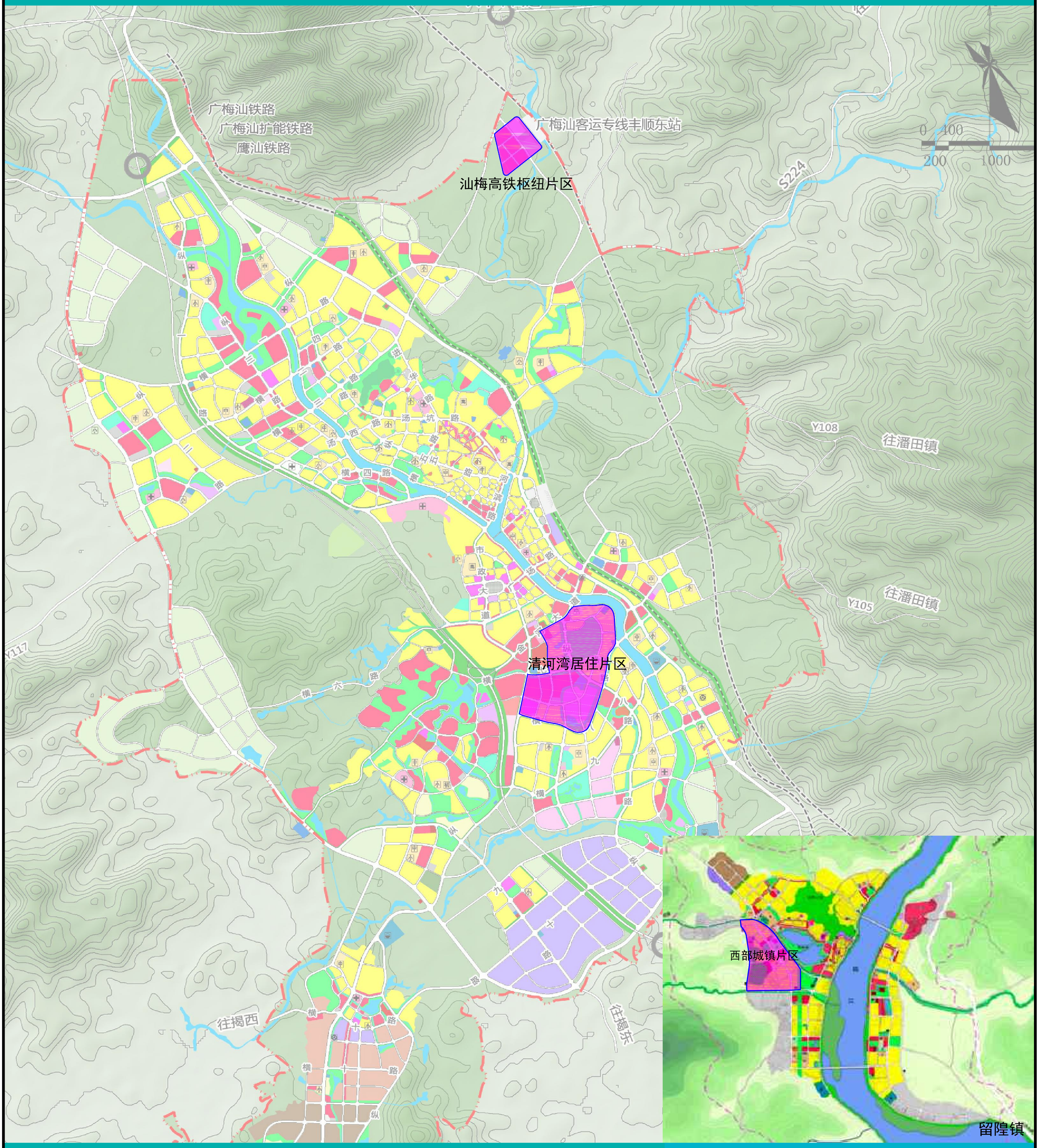
- 重点推进片区
- 绿地与广场用地
- 水域用地
- 规划范围

（兴宁分区）
装配式建筑重点推进片区

梅州市住房和城乡建设局

广东省建科建筑设计院有限公司

梅州市装配式建筑专项规划(2018-2025)



图例

- 重点推进片区
- 绿地与广场用地
- 水域用地
- 规划范围

N

0 400 2000(M)

200 1000

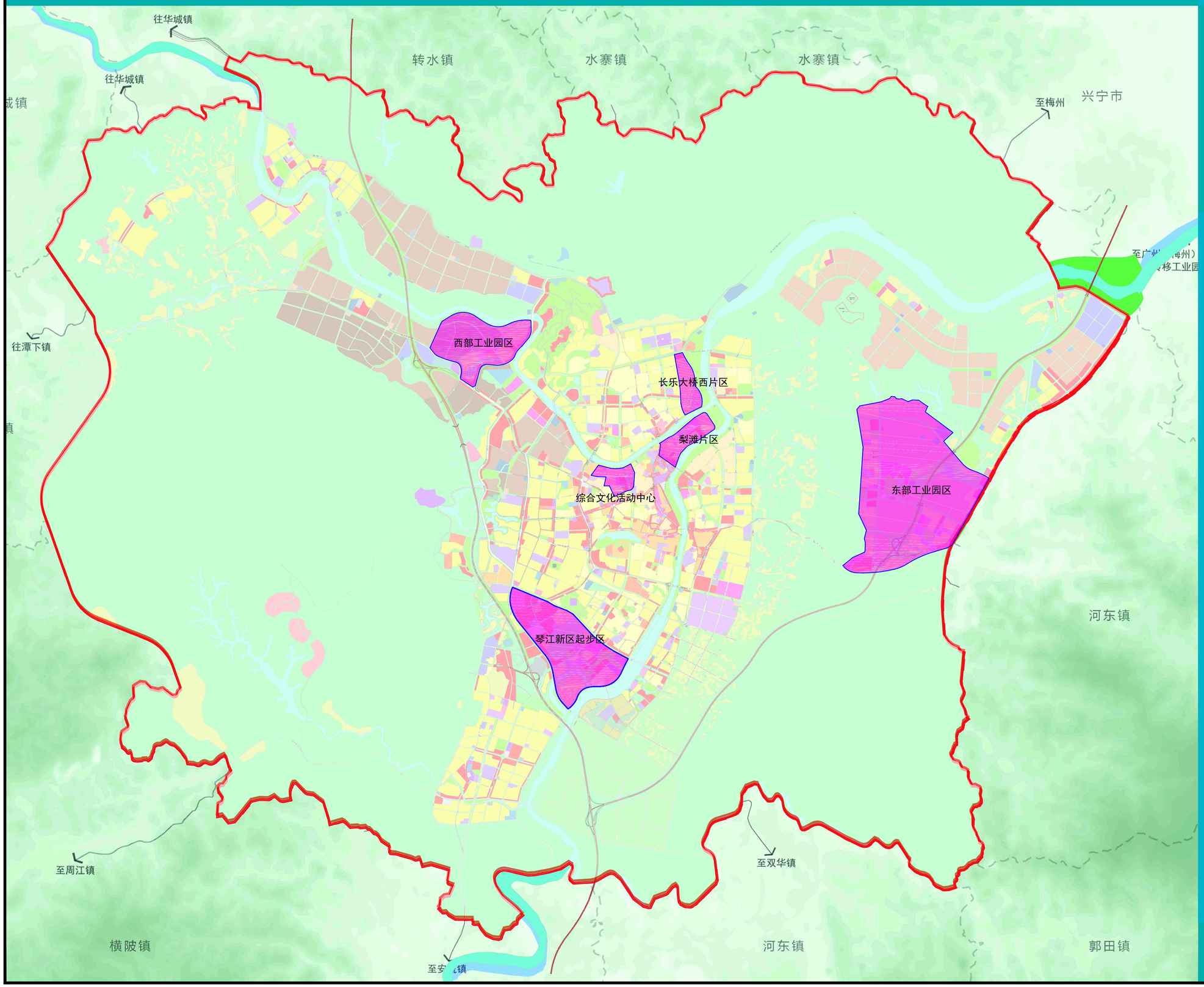
（丰顺分区）
装配式建筑重点推进片区

梅州市住房和城乡建设局

广东省建科建筑设计院有限公司

梅州市装配式建筑专项规划（2018-2025）

（五华分区）
装配式建筑重点推进片区



N

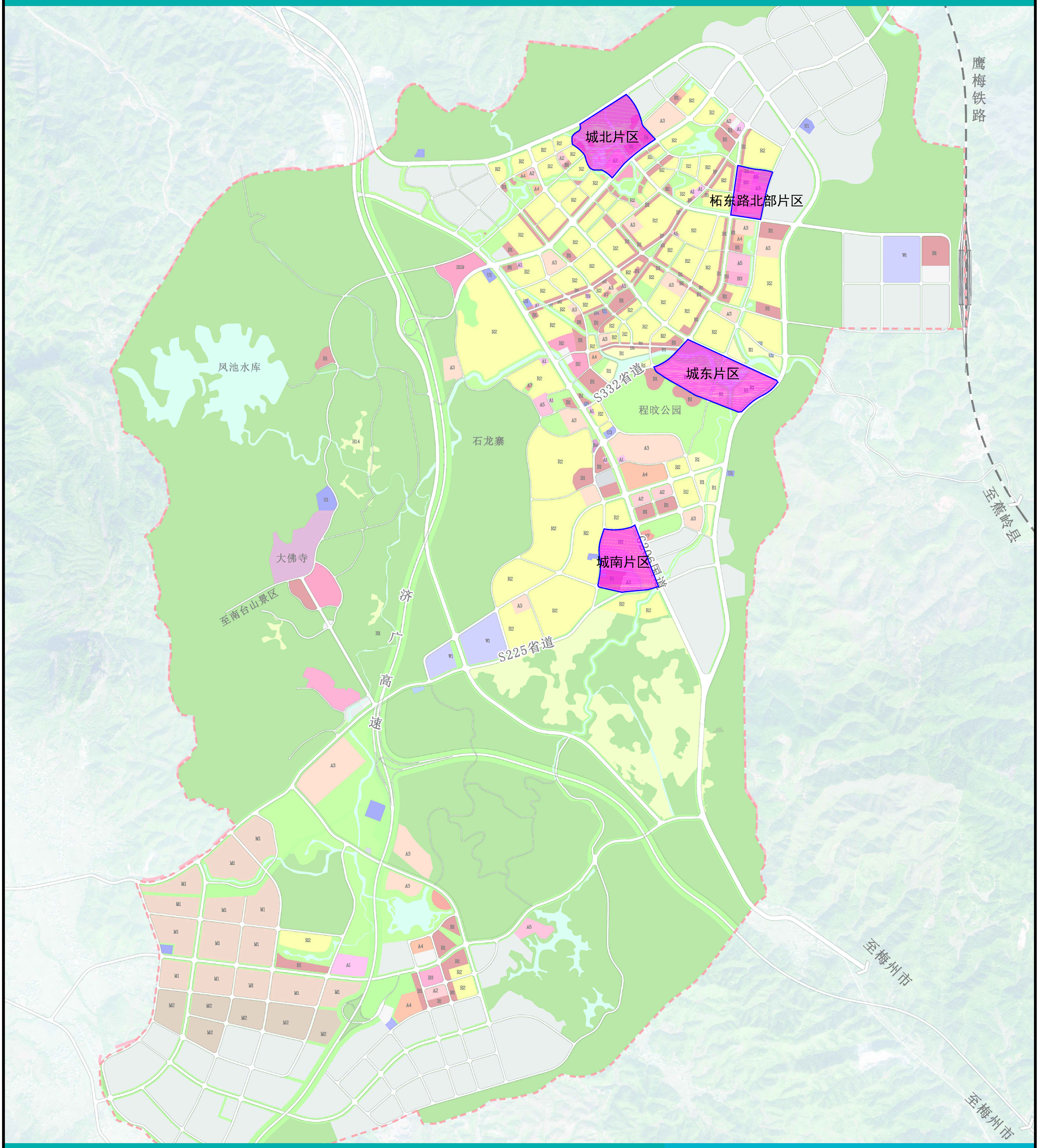
0 10
5 15（Km）

图　例

- 重点推进片区
- 绿地与广场用地
- 水域用地
- 规划范围

梅州市住房和城乡建设局
广东省建科建筑设计院有限公司

梅州市装配式建筑专项规划(2018-2025)



图例

- 重点推进片区
- 绿地与广场用地
- 水域用地
- 规划范围

N

0 500 1000m

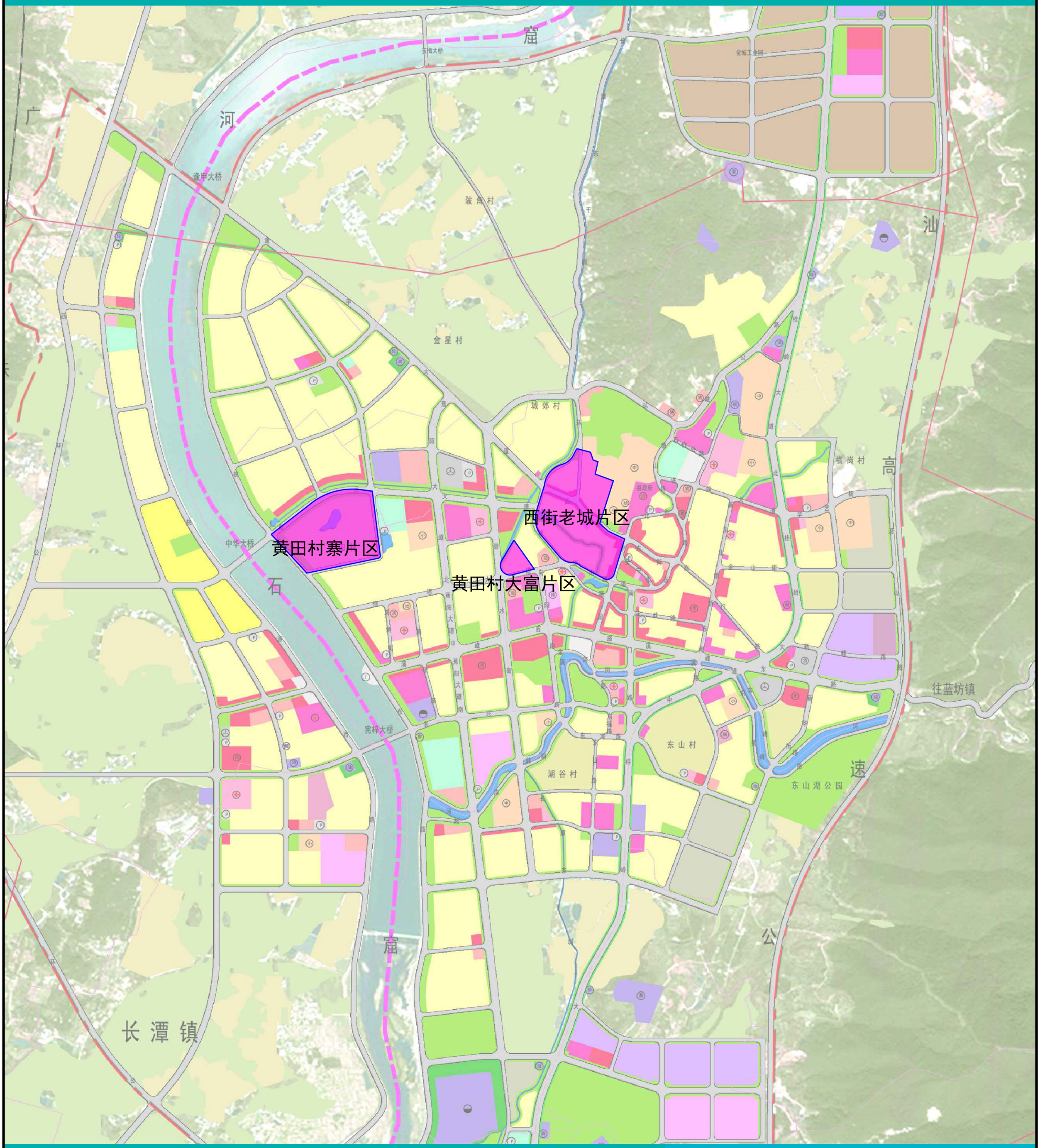
200

（平远分区）
装配式建筑重点推进片区

梅州市住房和城乡建设局

广东省建科建筑设计院有限公司

梅州市装配式建筑专项规划(2018-2025)



（蕉岭分区）

装配式建筑重点推进片区

梅州市住房和城乡建设局

广东省建科建筑设计院有限公司

梅州市装配式建筑专项规划(2018-2025)

新寨北片区

乌槎片区

高陂镇

图例

- 重点推进片区
- 绿地与广场用地
- 水域用地
- 规划范围

N

0 100 200 400 800

（大埔分区）
装配式建筑重点推进片区

梅州市住房和城乡建设局

广东省建科建筑设计院有限公司

梅州市装配式建筑专项规划(2018-2025)

新塔建材科技有限公司

梅县混凝土预制构件生产基地
远期混凝土预制构建产能：20万平方米

梅县钢结构预制构件生产基地
远期钢结构预制构建产能：4万吨

梅州市冠华装配建筑有限公司

图例

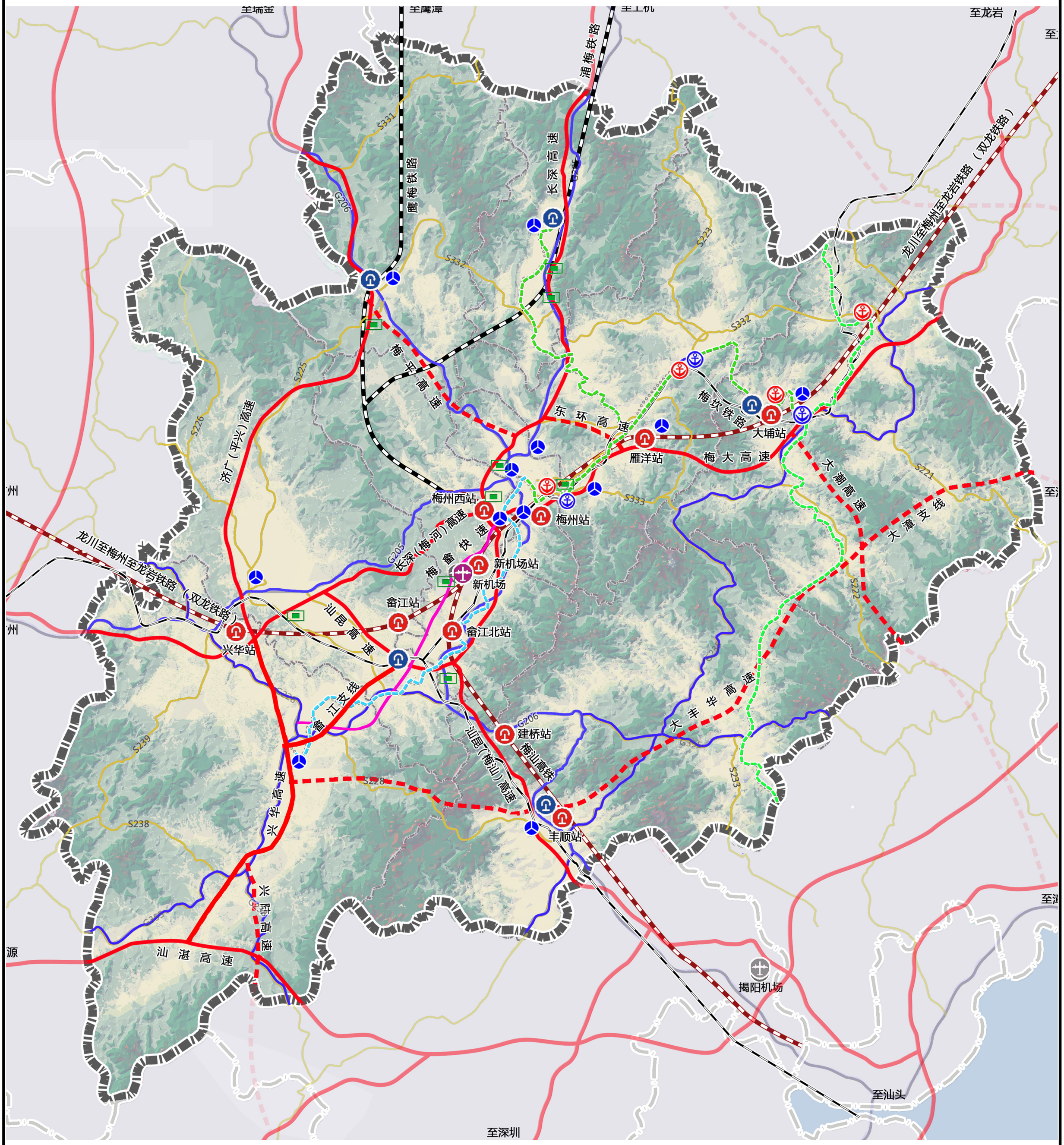
- 现状混凝土结构生产基地
- 现状钢结构生产基地
- 规划混凝土结构生产基地
- 规划钢结构生产基地
- 规划范围

生产基地布局规划图

梅州市住房和城乡建设局

广东省建科建筑设计院有限公司

梅州市装配式建筑专项规划(2018-2025)



图例

- 现状高速公路
- 规划高速公路
- 快速路
- 国道
- 省道
- 现状铁路
- 普速铁路
- 高速铁路
- 市域范围
- 其他市界
- 县界

N

0 400 2000(M)

200 1000

部品部件运输路线图

梅州市住房和城乡建设局

广东省建科建筑设计院有限公司