

鄞州今明两年 计划出让56宗土地

涉及甬江东南岸、长丰-宁丰等13大板块

今明两年，鄞州区计划出让56宗土地，涉及甬江东南岸片区、长丰-宁丰区块、潘火区块等13大板块。

甬江东南岸 宅地和商住混合用地占比约六成

甬江东南岸片区紧邻三江口核心区，区域位置优势明显，该片区是打造精致、舒适、设施完备生活的首选地。从土地出让计划看，甬江东南岸片区今明两年计划出让土地20宗。除商业和商业办公用地外，居住用地和商住混合用地的数量占比约六成。

其中，明一区块东向直达东部新城，邻近国家高新区，周边有轨道交通3号线与规划6号线交汇枢纽明楼站，交通便利。同时，该地块2公里辐射范围内，有港隆时代广场、和丰创意广场等商业配套，还有宁波第三中学、宁波市体育中心等文体设施，配套成熟。该区块共有H1-1、H2-1、H4-1及F3-1等4宗地块，出让体量较大。除了H1-1为商业与商务办公用途外，其他3宗均计划用于居住用地，居住用地土地面积约81亩。

甬江东南岸片区的江南区块A（曙光北路以南）和江南区块B（曙光北路以南）两个区块，A、B两个区块各包含两个地块。A区块土地总面积约114亩，北靠轨道交通中兴大桥南站，西临中兴路，东枕水系绿带公园，交通便捷，环境优美。随着轨道交通3号线的通车，轨道交通的红利显现。B区块临近轨道交通3号线中兴大桥南站和曙光路站，南临江南路，西靠中兴路，直达东部新城、三江口核心区和高新区，周边设施完善，配套成熟，居住氛围浓厚。

长丰-宁丰区块 多为商住混合用地

作为城市核心区的西南门户，长丰-宁丰区块位于奉化江东岸，是一个兼具居住、休闲、娱乐功能的滨水生活街区，计划出让的土地7宗，大多是商住混合用地。

位于长丰板块临江核心位置的长丰地段YZ13地块A包含YZ13-02-h和YZ13-02-i两个地块，计划出让的土地面积分别为57.45亩和34.35亩，土地性质均为商住混合用地。地块位于奉化江汇聚三江口的最近一个大弯，江岸曲折、景观丰富，周边还有长

丰桥沟通海曙，南环高架联系东部新城、鄞州新城，区域交通畅达。与南塘老街隔江相望，毗邻商业休闲街舟宿夜江，生活设施完善。

作为长丰-宁丰区块土地出让计划中为数不多的纯居住地块，YZ13-02-a3地块具体位置为北至新典路、南至长丰三路、西至长丰四路，地块周边长丰桥沟通海曙、连接宁波火车站、南塘老街等传统商业街区，无论是出行和生活配套，都较为成熟。

坐拥鄞州公园 这两宗地将用于养老机构建设

在南部滨江区块的土地出让计划中，有两宗地块将用于经营性养老机构的建设。

从区域位置上看，南部滨江区块是鄞州新城区的核心区，北邻鄞州万达广场商业中心区，东接高教园区，西邻奉化江。出让的地块YZ08-06-b2和YZ08-06-b5，土地面积分别为32.15亩和6.8亩，计划用作经营性养老机构设施。

这两宗地块以鄞州公园为核心，以奉化江为绿道依托，是兼具景观和生态内涵的区域。区域内河网密布，水系发达，自然景观优越。2公里辐射范围内，有鄞州万达广场、环球银泰城、明州医院等，鄞州大道也为连通内外提供了便捷，这些配套均为该地块增色不少。

记者 周科娜

装配式建筑促建筑业转型升级 预制构件标准化将纳入装配式建筑技术要求

提到装配式建筑，人们首先会想到的是搭积木式建房子。装配式建筑具有质量好、节能环保、工期短、节约人力等优点，但由于我国装配式建筑刚起步，市场接受度尚不高，尤其是住宅和公共建筑应用较少。如何让装配式建筑走入千家万户，让普通老百姓也能享有装配式建筑带来的利好？记者采访了市住建局建筑工业化办公室相关负责人。

装配式建筑有啥优点？

与传统的现浇建造方式不同，装配式建筑将绝大多数构件、部品等在工厂进行工业化预制，稳定的生产环境有利于控制产品质量，最大限度降低人为误差，改善墙体开裂、保温层脱落等质量通病。采用装配式工业化的建造技术，减少了现场施工的劳动力量，降低了工人劳动强度，有利于环境保护以及减少施工扰民，把大量工地作业移到工厂，操作环境的改善及现场作业的减少，还能大幅度减少质量安全事故的发生，更好地保障工人的生命安全。

装配式建筑由于减少现场作业环节，降低了建筑辅材的损耗，减少了污水、噪音、有害气体和粉尘量。万科在江浙沪区域装配式项目的一组数据表明，按照已交付和在建共约127万平方米面积算，共节约用电668万度，这个电量可供1万户普通家庭半年的日常使用；节约用水32万吨，可装满200个标准游泳池；节约木模板8255吨，减少废弃物排放量6731立方米。

“总体来说，节约水耗65%，节约能耗38%，节省人工48%，减少垃圾59%，减少污水65%。”市住建局建筑工业化办公室相关负责人说，随着装配式建筑的发展，与工业化、信息化逐步融合以及BIM信息技术的推广应用，串联起建筑全生命周期的各个环节，真正实现“象造汽车一样建房子”。

造价高、工期长等现状如何解决？

“当前，装配式建筑处于发展初期，存在造价较高、工期较长、装配率不高等情况。”该负责人表示。

随着装配式建筑装配率、预制率要求的提高，传统的现浇施工管理模式亟待转变，但一些项目施工管理人员按照老思路、老办法制订施工及建材采购计划、管控施工质量，和生产企业的生产计划及现场预制构件安装要求脱节，导致窝工、返工，这是工期滞后的主要原因。

此外，装配式建筑标准化程度不高，从设计、生产、运输到施工等各个环节衔接尚不顺畅，构件不能大规模批量化生产，导致增量成本较高。

截至2018年年底，我市累计已开工装配式建筑项目700余个，总面积达1600余万平方米，位居全省前列，装配式建筑占新建建筑比例已超过23%。

目前，装配式建筑产业链逐步完善，以基础端的生产企业为例，我市在2015年全市首家装配式建筑生产企业普利凯投产的基础上，2017年全市装配式建筑生产企业达到4家，

2018年全市装配式建筑生产企业已投产的达14家，另有3家正在筹建。

随着我市装配式产业的快速发展，为推进全市装配式建筑的发展插上了翅膀。2018年，我市全年新开工装配式建筑312个，面积805万平方米，同比增长138%。其中，装配式住宅和公共建筑（不含场馆）168个，同比增长289%。

该负责人表示，今年将进一步推动住宅和公共建筑中装配式钢结构体系的应用，组织开展有利于生产和装配的结构设计体系的技术研发和推广，将预制构件标准化纳入装配式建筑的技术要求，严格把关质量、安全、抗震、耐用等装配式建筑工程关键要素，培育专业化、职业化、规模化的产业工人队伍，确保建筑实用性能，控制建造成本。

专家表示，今后，随着装配式建筑结合住宅全装修，预制构件节能装饰一体化技术的应用，工程项目将减少工序，实现立体交叉作业，施工速度更快，有望比传统建筑节省10%-20%的建筑工期。

记者 周科娜 通讯员 吴培均 冯晔晨