

# 南安市自然资源局文件

南资源规范〔2023〕4号

## 南安市自然资源局关于印发 《南安市工业厂区（含仓储）项目 建筑外立面品质提升管理指导意见》的通知

各乡镇（街道、开发区），各有关单位：

经市领导同意，现将《南安市工业厂区（含仓储）项目建筑外立面品质提升管理指导意见》印发给你们，请各乡镇（街道、开发区）、及有关单位认真组织实施。

附件：南安市工业厂区（含仓储）项目建筑外立面品质提升  
管理指导意见

南安市自然资源局  
2023年6月15日



# 南安市工业厂区（含仓储）项目 建筑外立面品质提升管理指导意见

为进一步提升南安城乡建设品质，彰显城市风貌特色，塑造良好城市景观，加强全市工业厂区（含仓储）项目建筑外立面的规划建设管理，现就我市工业厂区（含仓储）项目外立面品质提升制定如下意见：

## 一、分区域地段提升

综合全市城镇建设发展情况，在确保城市品质提升的基础上，考虑企业建设成本，分区域地段把控工业厂区（含仓储）项目建筑外立面品质提升要求如下：

**（一）重点区段的把控要求。**位于中心市区、南翼新城、北部新城三城的核心工业园区的；邻近城市主要山体边和东溪、西溪、晋江、水头湾、湖泊等水体边的；邻近风景名胜区、文物保护区的；邻近机场、轨道交通、高速以及重要城市道路（国省干道、南安大道、江北大道、科院路、沿海大通道等）两侧的项目主要做法：

1.项目高度控制、立面设计应符合城市控制性详细规划和城市设计要求，并注重与周边项目的风格协调；

2.建筑空间应错落有致，营造优美城市天际线，立面设计应采用现代化风格或充分体现当地文化特色；

3.厂区非生产性建筑外立面采用公建化设计并与生产性建筑风格呼应协调，塑造富有韵律的城市界面；

4.位于城市景观通廊以及邻近机场、风景名胜区、文物保护

区等项目建筑还应对第五立面进行设计；

5.建筑材质上要求使用砖、马赛克、石材、铝板等材质，不得使用涂料和真石漆。

**(二) 一般区段的把控要求。**位于中心市区、南翼新城、北部新城三城的一般性工业园区的；位于南安市重点乡镇(仑苍镇、洪濑镇、诗山镇、康美镇等)重点工业园区的；位于其他乡镇重点项目的；邻近一般山体、水系、湖泊的；位于其他城市干路两侧的项目主要做法：

1.建筑空间尽量做到错落有致和城市天际线优美，立面设计风格应简洁大方或体现当地文化特色；

2.厂区非生产性建筑外立面尽量采用公建化设计并与生产性建筑风格呼应协调；

3.建筑材质上确保主界面第一排建筑物外立面使用砖、石材、铝板等材质，不得使用涂料和真石漆，其余建筑物可使用真石漆，不得使用涂料。

**(三) 其余地段的工业厂房项目有条件应完善和提高建筑立面设计，鼓励提倡使用砖、马赛克、石材、铝板等材质，尽量不使用真石漆、涂料等材质。**

## **二、注重色彩协调和细部设计**

**(一) 建筑颜色应清新稳重，体现制造或智造特点**

1.现代风格的建筑色彩应以白色、灰色、淡蓝色等工业色调为主，局部可以点缀红色、橙色等辅助性颜色，避免厂区沉闷压抑；

2.鼓励富有南安地域特色的厂区建筑设计，可以采用红色和

白色等颜色进行搭配；

3.原则上不使用大面积高饱和度颜色以及强烈对比的色彩组合，并应与周边建筑色彩协调，突出城市色彩风格。

(二)建筑顶部应与外立面要良好衔接，收分适当，营造协调统一、丰富有序、亲切宜人的建筑空间形态。鼓励项目内非生产性建筑通过收分、退台、坡面等优化第五立面，有条件的项目可以结合建筑形体变化设置屋顶绿化及运动场地，丰富城市建筑肌理。

(三)提升建筑细节设计的精致感，加强对建筑底部、线脚、窗套、檐口、空调机位、雨披、墙面分格、材料交接等立面细部的精细化设计。

### 三、做好建筑立面选材

进一步提高建筑外立面选材，注重材料的质感、色彩、搭配方式与建筑造型、风格及周边环境的充分协调，彰显建筑品质感；

(一)外立面鼓励选用绿色建材(绿色建材指通过绿色建材评价或认证，且标识或产品认证证书在有效期内的的建筑材料)。

(二)鼓励选用耐久性与建筑幕墙设计年限相匹配的立面材料。

(三)当外立面选用涂料时，应采用水性氟涂料或耐候性相当的涂料。

### 四、加强日常维护和管理

(一)建筑外立面的日常维护管理由建筑的所有权人负责。代管人或者承租人、借用人等使用人应当按照法律法规的规定以及合同约定，承担相应的管理责任。

(二)建筑外立面的管理责任人应当对建筑外立面开展日常检查，发现存在破损、脱落、明显污迹或者严重变色等情形的，应当按照城市容貌标准的要求进行清洗、粉刷、更换、维修；发现存在安全隐患的，应当及时消除。

(三)对存在重大安全隐患的建筑外立面，管理责任人应当立即设置防止他人靠近的围栏和警示标志，视情况采取搭建防护网、局部加固、拆除等必要的应急措施，并向属地乡镇政府（街道办事处）报告。

## 五、其他

(一)自2023年6月15日起，南安市新建或待批工业厂区（含仓储）项目立面设计均按本意见进行技术提升；已实施项目可参照本意见进行优化。

(二)项目建设各阶段，市资源、住建、城管等部门应各司其职，严格对外立面建设全过程管控，确保设计方案高品质实施。

(三)新建公建项目建筑外立面品质参照工业（含仓储）项目实施。

