

申请表

装配式建筑评价申请表

报建编号 3501812107280107

项目名称 大东海·玉融公馆

申报单位 福清日出东海置业有限公司 (盖章)



主管部门 福清市住房和城乡建设局

申报时间 2021 年 10 月 26 日

填写说明

1. 申报表一律采用小四号仿宋字体填写，以 A4 纸打印，一式四份。
2. 申报表封面的“项目名称”与施工许可证的“工程名称”应一致。
3. 项目涉及的设计、施工、监理、部品部件生产单位暂未确定的填写“未确定”。

一、项目基本情况									
建筑类型		☒ 居住建筑 ☐ 公共建筑 ☐ 其他_____（选项打 ☒ , 下同）							
申请评价阶段		☒ 设计阶段预评价 ☐ 施工阶段评价							
项目名称		大东海·玉融公馆							
项目所在地		福建省福清市宏路街道							
实施 装配式 建造情 况	装配式建 筑栋号	结构类 型	建筑 面积 (m ²)	主 体 结 构 Q ₁ 得 分	围 护 和 隔 墙 内 墙 得 分 Q ₂	装 修 设 管 与 备 线 得 分 Q ₃	技 术 创 新 得 分 Q ₄	单 体 建 筑 装 配 率 (%)	评 价 等 级
	2#楼	☒ 装 配 式 混 凝 土	19781.41	32.2	10	0	8	50.0	
	3#楼	☐ 装 配 式 钢 结 构	14673.21	32.4	10	0	8	50.0	
	5#楼	☐ 装 配 式 木 结 构	14468.75	32.4	10	0	8	50.0	
	7#楼	☐ 装 配 式 混 合 结 构	12713.82	32.3	10	0	8	50.0	
		☐ 装 配 式 混 合 结 构							
建设单位		福清日出东海置业有限公司				传真		/	
通讯地址		福清市宏路街道清昌大道65号宏路街道办事处1号办公楼319号				邮编		350300	
负责人		黄元祥		电话	/		手机	18650395989	
联系人				电话			手机		
代建单位		/				传真		/	
通讯地址		/				邮编		/	

负责人	/	电话	/	负责人	/
联系人	/	电话	/	联系人	/
设计单位	福州市建筑设计院有限责任公司			传真	/
通讯地址	高新区乌龙江南大道 26 号			邮编	350001
负责人	曾长斌	电话	/	手机	18050162012
联系人	刘世炎	电话	/	手机	15880446050
深化设计单位	福州市建筑设计院有限责任公司			传真	/
通讯地址	高新区乌龙江南大道 26 号			邮编	350001
负责人	吴享	电话	/	手机	1359904415
联系人	姚伟洲	电话	/	手机	18050130139
施工单位	福建省融旗建设工程有限公司			传真	/
通讯地址	福清市融城永昌路西云综合楼 C 座 201			邮编	350300
负责人	王正根	电话	/	手机	15005090350
联系人	黄仕德	电话	/	手机	13067011122
监理单位	福建嘉和建设监理有限公司			传真	/
通讯地址	福州市鼓楼区华林路 268 号侨益大厦 1304			邮编	350000
负责人	吴长有	电话	/	手机	13509355921
联系人	吴长有	电话	0591-87827917	手机	13509355921
部品部件生产单位				传真	/
通讯地址				邮编	350000
负责人		电话	/	手机	/
联系人		电话	/	手机	/

二、进度计划安排

阶 段	起止时间	计划安排内容
设计阶段		图纸设计完成并图审
建设准备阶段		项目报批，建设单位进场准备
建设实施阶段		主体结构施工
竣工验收阶段		组织竣工验收

三、单位工程概况

本项目位于福建省福清市宏路街道。项目规划用地面积 77972.00 平方米，总建筑面积 267167.73 平方米，地上建筑面积 199707.28 平方米，其中计容建筑面积 194930.00 平方米，地下建筑面积 67760.45 平方米。包括 9 幢高层住宅（1、2、3、5#楼 26 层，7#楼 23 层，6、8、9#楼 25 层，10#楼，19 层）、36 幢多层住宅（11-13、15#楼 7 层，16-23、25-33、35-39、50-53、55-60#楼 4 层）、1 幢多层公建（Y1#楼）和 8 幢 1 层配套及设备用房（P1-P3、P5、P6、D1、D2、Y2#楼）；地下室一层，平时为机动车库、非机动车库及设备用房，战时为二等人员掩蔽所、物资库等。其中 2、3、5、7#楼采用工业化方式建造，计容建筑面积 61637.19 平方米，装配式面积占比：31.62%，满足土地出让合同预制装配式建筑计容面积不小于总计容建筑面积 30%的要求。

本项目于 2021 年 4 月 30 日取得建设用地规划许可证，许可证编号：3501212021B00033。本工程施工图设计文件已通过审图机构审查。审查机构：福建垒智施工图审查有限公司，合格证编号：3501812107280107-TX-002。

四、评价内容简介

本工程所遵循的现代产业化设计标准规范，其中主要包括：

《装配式混凝土建筑技术标准》 GB/T 51231-2016

《装配式混凝土结构技术规程》 JGJ1-2014

《福建省预制装配式混凝土结构技术规程》 DBJ 13-216-2015

《福建省装配式建筑评价管理办法（试行）》 闽建[2020]4号

根据《福清市人民政府关于加快发展装配式建筑的实施意见（试行）》（融政综〔2018〕221号）文要求本工程2#、3#、5#、7#楼在设计阶段被认定为工业化建筑，根据《福建省装配式建筑评价管理办法（试行）》（闽建[2020]4号）文件要求，本项目装配率指标应 $\geq 50\%$ 。

本项目整体预制方案如下：拟采用叠合楼板、预制楼梯、预制凸窗盖板、预制内墙板；柱、梁等其余混凝土采用现浇方式，经计算，本项目各楼栋装配率得分见下表：

单体	主体结构 Q1	围护墙和内隔墙 Q2	装修和设备管线 Q3	技术创新 Q4	总分	装配率
2#楼	32.2	10	0	8	50.2	50
3#楼	32.4	10	0	8	50.4	50
5#楼	32.4	10	0	8	50.4	50
7#楼	32.3	10	0	8	50.3	50

综合以上分析，设计单位自评本工程项目可以满足《福清市人民政府关于加快发展装配式建筑的实施意见（试行）》（融政综〔2018〕221号）文的相关规定，并可达到《福建省装配式建筑评价管理办法（试行）》闽建[2020]4号文中规定的要求，且满足土地出让合同相关要求，申请本工程在设计阶段的工业化建筑认定。

1. 主体结构应用情况

叠合楼板：

（1）为避免施工误差导致叠合板拼缝之间形成缝隙影响外观，以及增加结构的整体性，本工程选择双向叠合楼板，后浇缝宽度290~300mm。

（2）考虑工厂吊装及电气管线施工方便，采用60（现浇）+60（预制）（仅用于阳台处）、70（现浇）+60（预制）、80（现浇）+60（预制）、90（现浇）+60（预制）、100（现浇）+60（预制）、120（现浇）+60（预制）六种方式。

1.1 水平构件中预制部品部件的应用比例计算过程如下：

楼栋	预制构件水平投影总面积(m ²)	建筑外轮廓总面积(m ²)	预制部品部件的应用比例 Q1b(%)	装配率评价分值
2#楼	17649.45	22537.97	78.2%	28.2
3#楼	12832.42	16368.2	78.4%	28.4
5#楼	12857.56	16398.16	78.4%	28.4
7#楼	11366.92	14519.49	78.3%	28.3

1.2 现浇竖向构件采用装配式模板：

1.2.1、本项目没有采用装配式模板，根据《福建省装配式建筑评价管理办法（试行）》闽建〔2020〕4号文规定，此项得0分；

1.3 装配式建筑设计标准化、模数化：

1.3.1、本项目不存在不符合1M基本模数整倍数的轴线尺寸，不存在不符合扩大模数2M、3M整倍数的楼梯间开间及进深的轴线尺寸，不存在不符合1M基本模数整倍数的层高，根据《福建省装配式建筑评价管理办法（试行）》闽建〔2020〕4号文规定，此项得0分；

1.4 部品部件通用化得分计算：

1.4.1、本项目2#、3#、5#、7#楼叠合板轮廓尺寸为3020x1760的预制叠合板个数为338；轮廓尺寸相同的预制构件个数均 ≥ 200 ，根据《福建省装配式建筑评价管理办法（试行）》闽建〔2020〕4号文规定，此项得2分；

1.4.2、本项目2#、3#、5#、7#楼轮廓尺寸相同的预制混凝土楼梯类构件个数为186个 ≥ 120 ，根据《福建省装配式建筑评价管理办法（试行）》闽建〔2020〕4号文规定，此项得2分；

根据《福建省装配式建筑评价管理办法（试行）》闽建〔2020〕4号文规定，本项目主体结构总得分分别为：

2#楼为 $28.2+2+2=32.2$ 分, 3#楼为 $28.4+2+2=32.4$ 分, 5#楼为 $28.4+2+2=32.4$ 分, 7#楼为 $28.3+2+2=32.3$ 分

综上本项目主体结构得分均满足最小 30 分的最低要求。

2. 围护墙和内隔墙应用情况

本工程内隔墙采用轻质蒸压加气混凝土板 (ALC 板材), 应用比例 $\geq 80\%$, 得分 10 分。

非砌筑内隔墙占比计算过程如下:

楼栋	装配式内隔墙面积 (m ²)	内隔墙总面积 (m ²)	装配式内隔墙应用比例 Q2c (%)	装配率评价分值
2#楼	11043.79	13761.56	80.25%	10
3#楼	8869.77	11068.54	80.13%	10
5#楼	8870.55	11038.59	80.36%	10
7#楼	7904.03	9829.02	80.42%	10

本项目 2#、3#、5#、7#楼装配式内隔墙应用比例均大于 80%, 根据《福建省装配式建筑评价管理办法 (试行)》闽建〔2020〕4 号文规定, 本项目 2#、3#、5#、7#楼装配式内隔墙得分均为 10 分。

综上本项目围护墙和内隔墙应用得分均满足最小 10 分的最低要求。

3. 装修和设备管线应用情况

全装修应满足下列要求: 建筑功能空间的固定面装修和设备设施安装全部完成, 达到建筑使用功能和性能的基本要求。其中, 对于教育、医疗等建筑类型, 在设计阶段即可明确建筑功能空间在使用和性能方面的要求和标准, 其所有区域均视为可装修区域。

本项目未采用全装修施工, 因此此项得分为 0 分。

4. 技术创新应用情况

4.1、本项目在设计阶段及施工阶段均采用 BIM 技术。

4.1.1、设计阶段应用 BIM 技术进行装配式建筑施工图设计，并能提供 BIM 模型物料清单以及下列材料的，可分别计算评价分值：

(1) 提供符合国家《建筑信息模型设计交付标准》相关要求，建模细度达到 LOD3.0 的全专业 BIM 模型，得 1 分；

(2) 装配式混凝土结构提供满足钢筋碰撞检查要求的预制构件 BIM 模型及碰撞检查报告，其他装配式结构提供包含详细节点设计的 BIM 模型及碰撞检查报告，得 2 分。BIM 设计成果需提交 IFC 格式文件供评审。

4.1.2、设计阶段应用 BIM 技术，且施工阶段应用 BIM 技术实施装配式建筑建造管理，并能提供下列符合国家《建筑信息模型设计交付标准》相关要求，建模细度达到 LOD4.0 的下列材料的，可分别计算评价分值：

1) 提供与装配式主体结构评价得分项相关的预制构件深化设计 BIM 模型，得 2 分；

2) 提供与装配式围护墙与内隔墙、装饰装修和设备管线评价得分项相关的深化设计 BIM 模型，得 1 分。

BIM 设计成果需提交 IFC 格式文件供评审。

根据《福建省装配式建筑评价管理办法（试行）》闽建〔2020〕4 号文规定 BIM 技术应用可得分 6 分；

4.2、本项目采用可追溯系统，得分 2 分；

4.3、本项目组织方式非工程总承包模式，得分 0 分；

本项目技术创新应用 2#、3#、5#、7#楼总得分为 $6+2=8$ 分。

综上本项目技术创新应用得分均满足最小 5 分的最低要求。

五、申报单位概况（多个单位联合申报应分别介绍）

福清日出东海置业有限公司,2021年07月21日成立,经营范围包括许可项目:房地产开发经营;餐饮服务(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准) 一般项目:酒店管理;物业管理(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。

六、项目主要参加人员（包括建设、代建、工程总承包、设计、主要构件生产、施工、监理、咨询单位技术负责人）

姓 名	职 务	职 称	承担主要工作
黄元祥	建设单位项目负责人	/	协调各方参建单位
曾长斌	结构专业设计负责人	高级工程师	结构图纸设计及深化设计审核
王正根	施工单位项目负责人	工程师	组织开展施工工作
吴长有	监理单位项目负责人	工程师	监督现场施工质量安全实施

七、项目综合效益分析

装配式建筑作为一种新型建造模式，在节能减排、文明施工、保护环境、减少施工现场湿作业以及减少现场污染与浪费等方面都有明显改善。项目的建设和实施无论是经济效益、社会效益还是环保、清洁生产都是积极可行的。

八、申报单位意见

本项目 2#、3#、5#、7#楼实施装配式建造，其中主体结构部分的分值不低于 30 分，围护墙和内隔墙部分的分值不低于 10 分，技术创新的分值不低于 5 分，装配率不低于 50%，符合《福建省装配式建筑评价管理办法（试行）》闽建〔2020〕4 号文中规定的要求，现申请装配式建筑实施方案专项审查。

本项目自评可满足《福建省装配式建筑评价管理办法（试行）》（闽建〔2020〕4 号）和《福清市人民政府关于加快发展装配式建筑的实施意见（试行）》（融政综〔2018〕221 号）文关于装配式建筑的要求，申请设计阶段认定为装配式建筑。

福清日出东海置业有限公司（盖章）

2021 年 10 月 15 日



九、专家组意见

(1) 该项目预制装配式建筑面积大于总计容建筑面积的 30%，符合《福清市人民政府关于加快发展装配式建筑的实施意见（试行）》（融政综〔2018〕221 号）文相关规定，且满足该项目土地出让合同相关要求。

(2) 该项目 2#、3#、5#、7#楼装配式建筑设计相关资料完整，其主体结构、围护墙和内隔墙、技术创新部分的分值均不低于最低分值要求，各单体建筑装配率均不低于 50%，符合《福建省装配式建筑评价管理办法（试行）》（闽建〔2020〕4 号）的相关规定，同意该项目 2#、3#、5#、7#楼设计阶段预评价为装配式建筑。

签字：

夏 昌 福州市规划设计研究院集团有限公司

教授级高工

罗贤亮 中建海峡建筑发展有限公司

高 工

洪 志 嘉博联合设计股份有限公司

高 工

2021 年 10 月 15 日

十、设区市住房城乡建设主管部门意见

(盖章)

年 月 日

