

“滨海·南院”项目 18#、19#、21#~23#、26#~28#、  
30#~33#、35#~39#、50#~53#、63#、65#~73#、75#楼

装配式建筑设计阶段预评价专家评审意见

2024 年 03 月 26 日，福州市城乡建设局在福州市组织召开“滨海·南院”项目 18#、19#、21#~23#、26#~28#、30#~33#、35#~39#、50#~53#、63#、65#~73#、75#楼装配式建筑设计阶段预评价专家评审会，会议由福州市城乡建设局主持，建设单位、评审专家、设计单位等派员参加了会议。

工程基本简况如下：该项目位于福州市台江区。由 56 栋商业、2 栋商务办公、7 栋配套用房及地下室组成，总建筑面积为 96965.93 m<sup>2</sup>，计入容积率的建筑面积为 25069.69 m<sup>2</sup>。其中 18#、19#、21#~23#、26#~28#、30#~33#、35#~39#、50#~53#、63#、65#~73#、75#楼采用预制装配整体式混凝土结构，装配式楼栋的计容建筑面积为 12658.23/25069.69=50.49%>50%，满足福州市人民政府文件榕政综〔2017〕1164 号的相关规定要求。

各单体预制装配内容及装配率详下表：

	评价项	18# 楼	19# 楼	21# 楼	22# 楼	23# 楼	26# 楼	27# 楼	28# 楼	30# 楼
主体结构	水平预制构件	30.9	30.4	30.4	30.4	30.6	30.6	30.6	30.4	30.8
	装配式建筑设计 标准化、模数化	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	部品部件通用化	1.7	1.7	1.7	1.7	1.7	1.7	1.7	1.7	1.7
围护墙和内隔墙	内隔墙非砌筑	10	10	10	10	10	10	10	10	10
装修和设备管线		0	0	0	0	0	0	0	0	0
技术创新	设计阶段 BIM	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	施工阶段 BIM	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	可追溯管理系统	2	2	2	2	2	2	2	2	2
总计		50.6	50.1	50.1	50.1	50.3	50.3	50.3	50.1	50.5
装配率（%）		51%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	51%



装修和设备管线		0	0	0	0	0	0	0	0	0
技术创新	设计阶段 BIM	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	施工阶段 BIM	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	可追溯管理系统	2	2	2	2	2	2	2	2	2
总计		50.1	50.8	51.6	51.5	51.1	51.0	50.3	51.4	50.1
装配率 (%)		50%	51%	52%	52%	51%	51%	50%	51%	50%

该工程施工图设计文件已通过审图机构审查。审查机构：福建省建科院施工图审查有限公司。

合格证编号：3501032108160101-TX-006。

与会专家听取了福建博宇建筑设计有限公司及建设单位对该工程的介绍，经会议研究讨论，形成以下意见：

(1) 该工程装配式建造的建筑面积不小于总建筑面积计容部分的 50%，满足福州市人民政府文件榕政综〔2017〕1164 号文件的相关规定，且满足该项目国有建设用地使用权出让合同（合同编号：35010020210517P025）相关要求。

(2) 该工程 18#、19#、21#~23#、26#~28#、30#~33#、35#~39#、50#~53#、63#、65#~73#、75#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，同意该工程 18#、19#、21#~23#、26#~28#、30#~33#、35#~39#、50#~53#、63#、65#~73#、75#楼设计阶段预评价为装配式建筑。

专家名单：

吕胜利	高级工程师	金强（福建）建材科技股份有限公司	吕胜利
洪 志	高级工程师	嘉博联合设计股份有限公司	洪志
石晓航	高级工程师	福建西海岸建筑设计院有限公司	石晓航

2024 年 03 月 26 日