

“榕发物流园”项目 1#配套办公、2-A#物流仓库（丙二类）、2-B#物流仓库（丙二类）装配式建筑

设计阶段预评价专家论证意见

2021 年 10 月 18 日，福建榕发置地有限公司在福州市组织召开“榕发物流园”项目 1#配套办公、2-A#物流仓库（丙二类）、2-B#物流仓库（丙二类）装配式建筑设计阶段预评价专家论证会，会议由福建榕发置地有限公司主持，设计单位、施工图审查单位、评审专家参加了会议。

工程基本简况如下：该项目位于福州市晋安区，总建筑面积为 53074.84 m²，计入容积率的建筑面积为 56491.03 m²。其中 1#配套办公、2-A#物流仓库（丙二类）采用预制装配式混凝土结构，2-B#物流仓库（丙二类）采用装配式钢结构，装配式楼栋计容建筑面积为 32085.80/56491.03=56.80%，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	1#配套办公	2-A#物流仓库（丙二类）	2-B#物流仓库（丙二类）
主体结构	水平预制构件	30.5（预制叠合板、预制叠合梁）	30.4（预制叠合板）	40（钢结构）
	装配式建筑设计标准化、模数化	0	0	0
	部品部件通用化	2	2	0
围护墙和内隔墙	内隔墙非砌筑	10	10	10
装修和设备管线		0	0	6
技术创新	设计阶段 BIM	3	3	3
	施工阶段 BIM	3	3	3
	可追溯系统	2	2	2

总计	50.5	50.4	64.0
装配率 (%)	51%	50%	64%

该工程施工图设计文件已通过审图机构审查。

审查机构：福州市建设工程施工图审查中心有限公司。

合格证编号：3501112011300106-TX-002。

与会专家及相关职能部门领导听取了福建省城投科技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规定的建筑计容面积的 50%，满足福州市人民政府榕政综〔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：35010020201028P066）相关要求。

(2) 该工程 1#配套办公、2-A#物流仓库（丙二类）、2-B#物流仓库（丙二类）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%（2-B#物流仓库（丙二类）装配率为 64%），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，2-B#物流仓库（丙二类）达到一星装配式建筑标准。同意该工程 1#配套办公、2-A#物流仓库（丙二类）设计阶段预评价为装配式建筑，2-B#物流仓库（丙二类）设计阶段预评价为一星装配式建筑。

专家名单：

郑卫基 教授级高工 福建省建筑工程技术中心

翁锦华 教授级高工 福州市建筑设计院有限责任公司

张雅杰 工程师 福建建工装配式建筑研究院有限公司

2021 年 10 月 18 日