

附件 2

装配式建筑评价申请表

报建编号 建字第 350100202200071 号

项目名称 玺云公馆

申报单位 福州兆鑫房地产开发有限公司 (盖章)

主管部门 福州市住房和城乡建设局

申报时间 2022 年 11 月 30 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		<input checked="" type="checkbox"/> 居住建筑 <input type="checkbox"/> 公共建筑 <input type="checkbox"/> 其他_____（选项打 <input checked="" type="checkbox"/> ，下同）							
申请评价阶段		<input checked="" type="checkbox"/> 设计阶段预评价 <input type="checkbox"/> 施工阶段评价							
项目名称		玺云公馆							
项目所在地		福州市仓山区金康路与凤岚路交叉口东北角							
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	围护墙 和内隔 墙 Q ₂ 得分	装修与 设备管 线 Q ₃ 得分	技术 创新 Q ₄ 得分	单体 建筑 装配率 (%)	评价 等级
	1#	<input checked="" type="checkbox"/> 装配式 混凝土	8895.36	30.2	10	6	9	55%	
	2#		9444.31	30.2	10	6	9	55%	
	3#		9292.44	30.1	10	6	9	55%	
	5#	<input type="checkbox"/> 装配式 钢结构	8406.96	30.1	10	6	9	55%	
	6#		<input type="checkbox"/> 装配式 木结构	6931.41	30.3	10	6	9	55%
	7#	9208.22		30.4	10	6	9	55%	
	10#	<input type="checkbox"/> 装配式 混合结构	5272.22	30.1	10	6	9	55%	
	15#		5770.40	30.1	10	6	9	55%	
建设单位		福州兆鑫房地产开发有限公司				传真		/	
通讯地址		福建省福州市仓山区金山街道金康路159号中庚城三期二十五座1层115室				邮编		350000	
负责人				电话	/		手机		
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	福州市规划设计研究院集团有限公司			传真	/
通讯地址	福州高新区高新大道1号			邮编	350000
负责人		电话	/	手机	
联系人		电话	/	手机	
深化设计单位	福州市规划设计研究院集团有限公司			传真	/
通讯地址	福州高新区高新大道1号			邮编	350000
负责人		电话	/	手机	
联系人		电话	/	手机	
施工单位	福建省二建建设集团有限公司			传真	/
通讯地址	福州市鼓楼区冶山路105号			邮编	350000
负责人		电话	/	手机	
联系人		电话	/	手机	
监理单位	中融固成建设科技有限公司			传真	/
通讯地址	福建省福州市仓山区世纪金源大厦6#楼 605室			邮编	350000
负责人		电话	/	手机	
联系人		电话	/	手机	
部品部件生产单位	福建鸿生高科环保科技有限公司			传真	/
通讯地址	福建省福州市福清市江镜镇闽台（福州）蓝色经济产业园			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	2022.4.10~2022.5.19	项目方案，扩初，施工图设计
建设准备阶段	2022.5.19~2022.5.27	项目报批，施工单位进场准备
建设实施阶段	2022.5.27~2023.11.10	项目实际施工
竣工验收阶段	2023.11.11~2024.1.10	项目竣工验收
三、单位工程概况		
<p>玺云公馆项目于2022年3月31日取得建设用地规划许可证，许可证编号：350100202200034。</p> <p>本工程施工图设计文件已通过审图机构审查。审查机构：福州建功施工图审查有限公司，合格证编号：3501042203240102-TX-002。</p> <p>本项目位于福州市仓山区金康路与凤岚路交叉口东北角，金山旧改项目地块E-18出让地块。</p> <p>本工程总建筑面积为155835.85 m²，计入容积率的建筑面积为123122.61 m²；共布置19栋楼，其中1#~17#楼为17~26层住宅，P1#、P2#、P3#为一层配套用房；本地块地下室设置一层仅做停车及设备用房。其中1#、2#、3#、5#、6#、7#、10#、15#楼为装配式建筑，装配式建筑的计容面积为62820.46 m²，装配式建筑的比例为51%，结构体系：剪力墙结构。</p>		

四、评价内容简介

1. 主体结构应用情况

1#楼、2#楼、3#楼、5#楼、6#楼、7#楼、10#楼、15#楼的水平预制构件为预制叠合板。

水平构件中预制部品部件的应用比例应计算：

楼栋	楼层	层数	单层建筑预制板投影面积 (m ²)	单层建筑预制板间宽度≤300mm水平后浇带投影面积 (m ²)	单层建筑预制构件投影面积 (m ²)	单层建筑外轮廓投影面积 (m ²)	单层建筑洞口投影面积 (m ²)	单层建筑净投影面积 (m ²)	预制构件比例	估值评分
1#	2F	1	551.83	50.55	602.38	847.87	10.25	837.62	73.24%	23.24
	3~26F	24	241.42	18.13	259.55	359.05	10.85	348.2		
	屋面层	1	243.1	16.58	259.68	359.81	9.3	350.51		
	屋架层	1			0.00	316.86	179.37	137.49		
			总计		7091.26	总计		9682.42		

楼栋	楼层	层数	单层建筑预制板投影面积 (m ²)	单层建筑预制板间宽度≤300mm水平后浇带投影面积 (m ²)	单层建筑预制构件投影面积 (m ²)	单层建筑外轮廓投影面积 (m ²)	单层建筑洞口投影面积 (m ²)	单层建筑净投影面积 (m ²)	预制构件比例	估值评分
2#	2F	1	389.36	42.55	431.91	634.85	10.25	624.6	73.16%	23.16
	3~9F	7	258.94	26.84	285.78	394.31	10.97	383.34		
	10~26F	17	259.2	26.86	286.06	394.31	10.97	383.34		
	屋面层	1	266	28.21	294.21	389.01	10.97	378.04		
	屋架层	1			0.00	395.45	223.82	171.63		
			总计		7589.60	总计		10374.43		

楼栋	楼层	层数	单层建筑预制板投影面积 (m ²)	单层建筑预制板间宽度≤300mm水平后浇带投影面积 (m ²)	单层建筑预制构件投影面积 (m ²)	单层建筑外轮廓投影面积 (m ²)	单层建筑洞口投影面积 (m ²)	单层建筑净投影面积 (m ²)	预制构件比例	估值评分
3#	2F	1	293.06	27.15	320.21	487.38	10.25	477.13	73.12%	23.12
	3~9F	7	258.94	26.84	285.78	394.31	10.97	383.34		
	10~26F	17	259.2	26.86	286.06	394.31	10.97	383.34		
	屋面层	1	266	28.21	294.21	389.01	10.97	378.04		
	屋架层	1			0.00	395.45	223.82	171.63		
			总计		7477.90	总计		10226.96		

楼栋	楼层	层数	单层建筑预制板投影面积 (m ²)	单层建筑预制板间宽度≤300mm水平后浇带投影面积 (m ²)	单层建筑预制构件投影面积 (m ²)	单层建筑外轮廓投影面积 (m ²)	单层建筑洞口投影面积 (m ²)	单层建筑净投影面积 (m ²)	预制构件比例	估值评分
5#	2F	1	237.52	17.78	255.30	386.02	10.25	375.77	73.14%	23.14
	3~26F	24	241.42	18.13	259.55	359.05	10.85	348.2		
	屋面层	1	243.1	16.58	259.68	359.81	9.3	350.51		
	屋架层	1			0.00	316.86	179.37	137.49		
			总计		6744.18	总计		9220.57		

楼栋	楼层	层数	单层建筑预制板投影面积 (m ²)	单层建筑预制板间宽度≤300mm水平后浇带投影面积 (m ²)	单层建筑预制构件投影面积 (m ²)	单层建筑外轮廓投影面积 (m ²)	单层建筑洞口投影面积 (m ²)	单层建筑净投影面积 (m ²)	预制构件比例	估值评分
6#	2F	1	562.81	50.07	612.88	787.21	12.78	774.43	73.30%	23.30
	3F~22F	20	219.49	16.08	235.57	325.71	10.85	314.86		
	屋面层	1	172.66	14.34	187.00	323.28	9.53	313.75		
	屋架层	1			0.00	242.62	109.42	133.2		
			总计		5511.28	总计		7518.58		

楼栋	楼层	层数	单层建筑预制板投影面积 (m²)	单层建筑预制板间 宽度≤300mm 水 平后浇带投影面积 (m²)	单层建筑 预制构件 投影面积 (m²)	单层建筑外轮 廓投影面积 (m²)	单层建筑洞 口投影面积 (m²)	单层建筑净 投影面积 (m²)	预制构件 比例	估值评分
7#	2F	1	263.48	27.73	291.21	406.69	10.25	396.44	73.42%	23.42
	3~9F	7	258.94	26.84	285.78	394.31	10.97	383.34		
	10~26F	17	259.2	26.86	286.06	394.31	10.97	383.34		
	屋面层	1	266	28.21	294.21	389.01	10.97	378.04		
	屋架层	1			0.00	395.45	223.82	171.63		
			总计		7448.90	总计		10146.27		

楼栋	楼层	层数	单层建筑预制板投影面积 (m²)	单层建筑预制板间 宽度≤ 300mm 水 平后浇带投影面积 (m²)	单层建筑 预制构件 投影面积 (m²)	单层建筑外轮廓 投影面积 (m²)	单层建筑洞口 投影面积 (m²)	单层建筑净 投影面积 (m²)	预制构件 比例	估值评分
10#	2F	1	368.03	25.91	393.94	569.91	9.73	560.18	73.07%	23.07
	3~17F	15	228.65	14.42	243.07	326.73	10.27	316.46		
	屋面层	1	170.55	9.42	179.97	331.65	9.92	321.73		
	屋架层	1			0.00	251.79	105.7	146.09		
				总计	4219.96	总计		5774.9		

楼栋	楼层	层数	单层建筑预制板投影面积 (m²)	单层建筑预制板间 宽度≤ 300mm 水 平后浇带投影面积 (m²)	单层建筑 预制构件 投影面积 (m²)	单层建筑外轮廓 投影面积 (m²)	单层建筑洞 口投影面积 (m²)	单层建筑净 投影面积 (m²)	预制构件 比例	估值评分
15#	2F	1	725.3	52.42	777.72	1100.82	9.17	1091.65	73.14%	23.14
	3~17F	15	228.65	14.42	243.07	325.41	9.71	315.7		
	屋面层	1	170.55	9.42	179.97	330.33	9.36	320.97		
	屋架层	1			0.00	251.79	105.7	146.09		
				总计		4603.74	总计		6294.21	

1#楼、2#楼、3#楼、5#楼、6#楼、7#楼、10#楼、15#楼均采用装配式模板，装配式模板应用比例均不低于 70%，根据《福建省装配式建筑评价管理办法（试行）》规定装配率评价分值均可得 5 分。

楼栋	楼层	层数	单层装配式模板混凝土墙体积 (m³)	单层竖向构件混凝土体积 (m³)	装配式模板比例	估值评分
1#	1F	1	0	100.05	86.68%	5.0
	2~4F	3	45.72	45.72		
	5~26F	22	45.72	45.72		
	屋面层	1	0	45.72		
	屋架层	1	0	29.83		
	总计		1143.00	1318.60		

楼栋	楼层	层数	单层装配式模板混凝土墙体积 (m³)	单层竖向构件混凝土体积 (m³)	装配式模板比例	估值评分
2#	1F	1	0	101.36	87.57%	5.0
	2~4F	3	52.89	52.89		
	5~8F	4	52.89	52.89		
	9~26F	18	51.96	51.96		
	屋面层	1	0	51.96		
	屋架层	1	0	31.92		
	总计		1305.51	1490.75		
楼栋	楼层	层数	单层装配式模板混凝土墙体积 (m³)	单层竖向构件混凝土体积 (m³)	装配式模板比例	估值评分
3#	1F	1	0	96.05	87.89%	5.0
	2~4F	3	52.89	52.89		
	5~8F	4	52.89	52.89		
	9~26F	18	51.96	51.96		
	屋面层	1	0	51.96		
	屋架层	1	0	31.92		
	总计		1305.51	1485.44		
楼栋	楼层	层数	单层装配式模板混凝土墙体积 (m³)	单层竖向构件混凝土体积 (m³)	装配式模板比例	估值评分
5#	1F	1	0	82.75	87.84%	5.0
	2~4F	3	45.72	45.72		
	5~26F	22	45.72	45.72		
	屋面层	1	0	45.72		
	屋架层	1	0	29.83		
	总计		1143	1301.30		
楼栋	楼层	层数	单层装配式模板混凝土墙体积 (m³)	单层竖向构件混凝土体积 (m³)	装配式模板比例	估值评分
6#	1F	1	0	113.01	83.75%	5.0
	2~3F	2	43.95	43.95		
	4~22F	19	43.95	43.95		
	屋面层	1	0	43.95		
	屋架层	1	0	22.14		
	总计		922.95	1102.04		
楼栋	楼层	层数	单层装配式模板混凝土墙体积 (m³)	单层竖向构件混凝土体积 (m³)	装配式模板比例	估值评分
7#	1F	1	0	92.86	88.08%	5.0
	2~4F	3	52.89	52.89		
	5~8F	4	52.89	52.89		
	9~26F	18	51.96	51.96		
	屋面层	1	0	51.96		
	屋架层	1	0	31.92		
	总计		1305.51	1482.25		

楼 栋	楼 层	层 数	单层装配式模板混凝土墙体积 (m³)	单层竖向构件混凝土体积 (m³)	装配式模板比例	估值评分
10#	1F	1	0	97.45	78.56%	5.0
	2~3F	2	35.64	35.64		
	4~17F	14	35.64	35.64		
	屋面层	1	0	35.64		
	屋架层	1	0	22.56		
	总计		570.24	725.90		
楼 栋	楼 层	层 数	单层装配式模板混凝土墙体积 (m³)	单层竖向构件混凝土体积 (m³)	装配式模板比例	估值评分
15#	1F	1	0	92.44	79.10%	5.0
	2~3F	2	35.64	35.64		
	4~17F	14	35.64	35.64		
	屋面层	1	0	35.64		
	屋架层	1	0	22.56		
	总计		570.24	720.88		

本项目 1#楼、2#楼、3#楼、5#楼、6#楼、7#楼、10#楼、15#楼设计标准化及模数化情况:

不存在不符合 1M 基本模数整数倍的轴线尺寸, 不扣分;

不存在不符合扩大模数 2M、3M 整数倍的楼梯间开间及进深的轴线尺寸, 不扣分;

不存在不符合 1M 基本模数整数倍的层高, 不扣分;

本项目叠合板轮廓尺寸相同的预制构件轮廓尺寸为 2920x2460 其中 1 号楼 50 个、5 号楼 50 个, 6 号楼 42 个, 10 号楼 68 个, 15 号楼 68 个, 总计 278 个, 根据《福建省装配式建筑评价管理办法(试行)》规定, 得分 2 分。

本项目叠合板轮廓尺寸相同的预制构件轮廓尺寸为 2410x3470 其中 2 号楼 100 个、3 号楼 100 个, 7 号楼 100 个, 总计 300 个, 根据《福建省装配式建筑评价管理办法(试行)》规定, 得分 2 分。

综上所述, 根据《福建省装配式建筑评价管理办法(试行)》规定, 本项目主体结构总得分为: 1#楼为 30.2 分, 2#楼为 30.2 分, 3#楼为 30.1 分, 5#楼为 30.1 分, 6#楼为 30.3 分, 7#楼为 30.4 分, 10#楼为 30.1 分, 15#楼为 30.1 分。

2. 围护墙和内隔墙应用情况

1#楼、2#楼、3#楼、5#楼、6#楼、7#楼、10#楼、15#楼均采用内隔墙非砌筑，各楼栋内隔墙非砌筑应用比例计算如下表：

楼栋	楼层	层数	层高	单层建筑内隔墙中非砌筑墙体总长(m)	单层建筑内隔墙中非砌筑墙体总面积(m ²)	单层建筑内隔墙总长(m)	单层建筑内隔墙总面积(m ²)	内隔墙中非砌筑墙体的应用比例	估值评分
1#	1F	1	4.3	107.6	419.64	147.6	575.64	80.14%	10
	2~26F	25	3	80.89	210.31	100.14	260.36		
	屋面层	1	3	7.02	18.25	8.52	22.15		
				总计	5695.74	总计	7106.89		

楼栋	楼层	层数	层高	单层建筑内隔墙中非砌筑墙体总长(m)	单层建筑内隔墙中非砌筑墙体总面积(m ²)	单层建筑内隔墙总长(m)	单层建筑内隔墙总面积(m ²)	内隔墙中非砌筑墙体的应用比例	估值评分
2#	1F	1	4.3	57.45	224.06	94.19	367.34	80.21%	10
	2~26F	25	3	86.57	225.08	106.58	277.11		
	屋面层	1	3	6.92	17.99	8.42	21.89		
				总计	5869.10	总计	7316.93		

楼栋	楼层	层数	层高	单层建筑内隔墙中非砌筑墙体总长(m)	单层建筑内隔墙中非砌筑墙体总面积(m ²)	单层建筑内隔墙总长(m)	单层建筑内隔墙总面积(m ²)	内隔墙中非砌筑墙体的应用比例	估值评分
3#	1F	1	4.3	31.54	123.01	43.44	169.42	81.02%	10
	2~26F	25	3	86.57	225.08	106.58	277.11		
	屋面层	1	3	6.92	17.99	8.42	21.89		
				总计	5768.05	总计	7119.01		

楼栋	楼层	层数	层高	单层建筑内隔墙中非砌筑墙体总长 (m)	单层建筑内隔墙中非砌筑墙体总面积 (m²)	单层建筑内隔墙总长 (m)	单层建筑内隔墙总面积 (m²)	内隔墙中非砌筑墙体的应用比例	估值评分
5#	1F	1	4.3	20.05	78.20	37.3	145.47	80.20%	10
	2~26F	25	3	80.9	210.34	100.14	260.36		
	屋面层	1	3	7.02	18.25	8.52	22.15		
				总计	5354.95	总计	6676.72		

楼栋	楼层	层数	层高	单层建筑内隔墙中非砌筑墙体总长 (m)	单层建筑内隔墙中非砌筑墙体总面积 (m²)	单层建筑内隔墙总长 (m)	单层建筑内隔墙总面积 (m²)	内隔墙中非砌筑墙体的应用比例	估值评分
6#	1F	1	4.3	102.42	399.44	113.42	442.34	81.13%	10
	2~22F	21	3	67.87	176.46	84.12	218.71		
	屋面层	1	3	0	0.00	9.37	24.36		
				总计	4105.14	总计	5059.65		

楼栋	楼层	层数	层高	单层建筑内隔墙中非砌筑墙体总长 (m)	单层建筑内隔墙中非砌筑墙体总面积 (m²)	单层建筑内隔墙总长 (m)	单层建筑内隔墙总面积 (m²)	内隔墙中非砌筑墙体的应用比例	估值评分
7#	1F	1	4.3	14.74	57.49	26.64	103.90	80.85%	10
	2~26F	25	3	86.57	225.08	106.58	277.11		
	屋面层	1	3	6.92	17.99	8.42	21.89		
				总计	5702.53	总计	7053.49		

楼栋	楼层	层数	层高	单层建筑内隔墙中非砌筑墙体总长 (m)	单层建筑内隔墙中非砌筑墙体总面积 (m²)	单层建筑内隔墙总长 (m)	单层建筑内隔墙总面积 (m²)	内隔墙中非砌筑墙体的应用比例	估值评分
10#	1F	1	4.3	50.85	198.32	65.83	256.74	80.94%	10
	2~17F	16	3	81.9	212.94	100.9	262.34		
				总计	3605.36	总计	4454.18		

楼栋	楼层	层数	层高	单层建筑内隔墙中非砌筑墙体总长 (m)	单层建筑内隔墙中非砌筑墙体总面积 (m²)	单层建筑内隔墙总长 (m)	单层建筑内隔墙总面积 (m²)	内隔墙中非砌筑墙体的应用比例	估值评分
15#	1F	1	4.3	63.3	246.87	83.28	324.79	81.29%	10
	2~17F	16	3	83	215.80	101.6	264.16		
				总计	3699.67	总计	4551.35		

1#楼、2#楼、3#楼、5#楼、6#楼、7#楼、10#楼、15#楼内隔墙非砌筑应用比例均不低于 80%，根据《福建省装配式建筑评价管理办法（试行）》规定，本项目内隔墙非砌筑得分均为 10 分。

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 1#楼、2#楼、3#楼、5#楼、6#楼、7#楼、10#楼、15#楼采用全装修，因此此项得分为 6 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。

在设计阶段提供（含 BIM 模型物料清单）：

建模精度达到 LOD3.0 的全专业 BIM 模型，得 1 分；

满足钢筋碰撞检查要求的预制构件 BIM 模型及碰撞检测报告，得 2 分；

在施工阶段提供（详建设单位承诺函）：

评分项相关的预制构件深化设计 BIM 模型（建模精度达到 LOD4.0），得 2 分；

内隔墙 BIM 模型、装饰装修（建模精度达到 LOD4.0），得 1 分；

根据《福建省装配式建筑评价管理办法（试行）》规定可得分 6 分；

4.2、本项目采用可追溯管理系统（详建设单位承诺函），得分 2 分；

4.3、本项目采用工程总承包模式，得分 1 分；

本项目 1#楼、2#楼、3#楼、5#楼、6#楼、7#楼、10#楼、15#楼技术创新应用总得分为 $6+2+1=9$ 分。

五、申报单位概况（多个单位联合申报应分别介绍）

福州兆鑫房地产开发有限公司成立于 2022 年 03 月 23 日。经营范围包括许可项目：房地产开发经营；建设工程施工；住宅室内装饰装修（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：房地产咨询；物业管理；住房租赁；酒店管理；建筑材料销售；非居住房地产租赁；土地使用权租赁（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

七、项目综合效益分析

本项目位于福建省福州市仓山区金康路与凤岚路交叉口东北角。

1#楼、2#楼、3#楼、5#楼、6#楼、7#楼、10#楼、15#楼为装配式剪力墙结构。

1#楼、2#楼、3#楼、5#楼、6#楼、7#楼、10#楼、15#楼采用预制叠合板、内隔墙非砌筑、装配式模板、全装修等较成熟地技术手段，设计阶段及施工阶段均采用 BIM 技术和可追溯管理系统。

设计遵循少规格、多组合的原则，力求做到安全适用、技术先进、经济合理、质量可靠。

本项目采用装配式建造方式，预制工厂制配构件精确性较高，减少现场施工时材料的浪费，装配式建筑生产工艺的转变能有效地提高施工现场的安全性与效率。同时，相较于传统工艺，ALC 轻质隔墙板和铝合金模板的使用，减少了模板的使用量，提高了混凝土成型质量，使经济成本降低，在建造阶段体现经济效益。

此外，通过实施装配式建筑，公司及项目部都得到了行业主管部门、业内同行等的关注，对公司及项目起到了宣传的作用。通过本项目，也为公司培养了一批装配式建筑建造人才，为后续类似项目的开展实施奠定了基础。

八、申报单位意见

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号文关于装配式建筑的要求，申请设计阶段预评价为装配式建筑。



九、专家组意见

结论:

签字:

年 月 日

十、设区市住房城乡建设主管部门意见

(盖章)

年 月 日

