

轨道海沧中心TOD项目（H2022P04地块）
装配式建筑施工阶段评价专家组意见

2025 年 9 月 11 日，厦门市住房和城乡建设局组织专家组对轨道海沧中心 TOD 项目（H2022P04 地块）装配式建筑进行施工阶段评价。会议由厦门市住房和城乡建设局主持，评审组专家成员、建设单位（厦门盛源永嘉有限公司）、工程总承包单位（厦门特建投建工集团有限公司）、厦门特建投建筑设计有限公司、监理单位（筑力（福建）建设发展有限公司）、构件生产单位（厦门智欣建工科技有限公司）派员参加了会议。

本项目位于福建省厦门市海沧区。总建筑面积 272344.34 m²，装配式建筑面积合计 69368.995 m²（其中 5#楼建筑面积 25099.75 m²，6#楼建筑面积 15466.817 m²，7#楼建筑面积 13763.599 m²，8#楼建筑面积 15038.829 m²）。本项目采用装配式混凝土结构，应用预制叠合板、预制空调板、装配式模板、内隔墙非砌筑、全装修、BIM 技术、可追溯管理系统、工程总承包。本项目于 2025 年 8 月 12 日通过竣工验收。装配率详见下表：

评 价 项					单体建筑装配率（%）
装配式建筑栋号	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	
	预制叠合板、预制空调板，现浇竖向构件采用装配式模板，部品部件通用化	内隔墙非砌筑	全装修	设计阶段及施工阶段BIM技术应用、可追溯管理系统、采用工程总承包模式	
5#楼	31.13	10.0	6.0	9.0	56%
6#楼	31.42	10.0	6.0	9.0	56%
7#楼	32.48	10.0	6.0	9.0	57%
8#楼	31.18	10.0	6.0	9.0	56%

与会专家及相关职能部门领导听取了厦门盛源永嘉有限公司及参建单位对该项目的介绍，经专家组质询讨论。形成以下意见：

1. 本项目采用装配式建筑，相关资料完整。
2. 本项目装配式建筑各楼栋主体结构部分的分值均不低于30分，围护墙和内隔墙部分的分值均不低于10分，技术创新的分值均不低于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)文的相关规定。

同意该项目施工阶段评价为装配式建筑。

2025年9月11日

专家组：

姓 名	工 作 单 位	职 称	从事专业	签 名
王志峰	厦门佰地建筑设计有限公司	高级工程师	结构设计	王志峰
张 萌	国机陆原工程设计研究有限公司	高级工程师	施 工	张萌
魏 琳	中建四局建设发展有限公司	工程师	结构设计	魏琳