

附件 3

申报项目基本信息清单

申报单位：南通八建集团有限公司（申报单位公章）

申报类别：房建

工程名称	崇川区 CR21044 地块保障性租赁住房项目 8# 楼（人才公寓三期）	工程地点	南通市兴通路南、科创路西侧
建设单位	南通市中央创新区科创产业发展有限公司	建设规模	8#楼 15139.71 m ²
建筑面积（或其他）	8#楼 15139.71 m ²	结构类型/层数	框架-剪力墙结构 地上:22层，地下:1层
项目总投资	110000 万元	申报工程造价	6645 万元
	单位名称		联系人
勘察单位	南通勘察设计有限公司		吉敏根
设计单位	南通市建筑设计研究院有限公司		陈林
施工单位	南通八建集团有限公司		马锋
施工参建单位	中国装饰股份有限公司		张杨
监理单位	南通中房工程建设监理有限公司		陈风华
开工日期	2022 年 3 月 31 日	竣工验收日期	2024 年 12 月 27 日
工程质量监督机构	南通市建设工程质量监督站		
施工许可证编号	土建安装:320601202208020101 幕墙、精装:320601202309110101		
竣工验收备案编号	32060121111000001 -JX-001	备案日期	2025 年 5 月 7 日

项目主要 完成人员	参建主体	承担主要工作	姓名
	建设单位	项目负责人	张哲潇
	施工单位	项目经理	陈栋梁
		项目技术负责人	汪建兵
		安装项目经理	李杰
		质量员	钱跃东
		质量员	汤鑫
		施工员	曹陈
		施工员	顾军
		BIM 工程师	王菁
		BIM 工程师	张瀚文
		造价工程师	秦鑫
	监理单位	总监理工程师	陈风华
		总监代表	赵明明
		土建专业监理工程师	周斌彬
专业监理工程师		刘春红	
安装专业监理工程师		陈伟	

反映项目基本情况的文字（3000字以内）：

一、工程概况

崇川区CR21044地块保障性租赁住房项目8#楼（人才公寓三期）位于南通市兴通路南、科创路西侧，结构类型为框剪结构。8#楼建筑面积15139.71平方米，其中地上14474.14平方米，地下665.57平方米，建筑层数为地上22层，地下1层，建筑高度65.1米，使用性质地上为住宅，地下为非机动车库，耐火等级地上二级，地下一级，建筑工程等级一级，抗震设防烈度7度，设计使用年限50年。

工程从2022年3月31日正式开工建设，通过各单位的努力，工程于2024年12月27日进行了单位工程竣工验收，工程质量受到建设、设计、监理以及质量主管部门的多次好评，2023年度被评为“南通市优质结构工程”。2026年2月，经项目属地主管部门审核、南通市住房和城乡建设局组织专家现场复核，该项目工程资料和实体质量符合原南通市“紫琅杯”优质工程相关标准。该工程并被评为2023年度下半年南通市建筑施工标准化星级工地，星级等次为★★★，同时被评为2024年建筑施工安全生产标准化优秀等次（省建筑施工安全生产标准化工地★★★）。

二、本工程参建单位

建设单位：南通市中央创新区科创产业发展有限公司

设计单位：南通市建筑设计研究院有限公司

勘察单位：南通勘察设计有限公司

监理单位：南通中房工程建设监理有限公司

施工单位：南通八建集团有限公司

三、主体结构分部工程执行的标准

- 1、设计施工图、变更文件及工程建设强制性条文；
- 2、《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013；
- 3、《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB50204-2015；
- 4、《砌体结构工程施工质量验收规范》GB50203-2011；

四、工程质量、技术、进度、安全管理

1、创优目标明确

工程开工前，就确立了创江苏省优质工程“扬子杯”的质量目标，并进行了整体策划。

2、组织管理措施

建立以总承包为核心，融建设、设计、监理、专业分包单位为一体的质量管理体系，从设计、监理到施工各环节实现了科学全面的系统管理，明确了各单位的职责和质量目标。

公司成立了以技术总工为首的“创优”工作小组，项目部建设了以项目经理为核心的质量管理体系。由创优经验丰富、组织能力强、有责任感的管理人员组成。

项目管理班子制定质量岗位责任制，明确责任分工，形成由项目经理为主要责任人、各职能部门执行监督的质量管理保证体系。

3、技术方面

由项目部技术负责人及相关人员编制施工组织设计及专项施工方案，报公司技术部门及监理审查后组织施工，组织施工管理人员认真学习设计图纸及施工组织设计文件，并做好技术交底，技术负责人对施工员，施工员对班组长，班组长对操作人员以作业指导、翻样图纸等形式逐级对技术质量方面等问题进行书面及口头交底，突出重点及实际可操作性，保证工程的顺利进行。

4、进度方面

根据施工合同工期制定合理的施工总进度计划，根据施工总进度计划，安排主要结构封顶完成日期，再根据实际情况制定月进度计划，合理控制施工工期。通过对劳动力的调配及各类原材料周转物质的供应，保证进度计划的实施。

5、安全方面

以创建标化工地为指导，现场严格按照标准化管理做到有序布置，坚持“以人为本”的理念，加强对施工人员的安全教育，提高职工的安全意识。落实并签订项目各管理人员的安全生产岗位责任制和安全管理协议书。根据工程项目的施工特点，评价施工现场施工过程中存在的危险和不利环境分析，进行预测及预防。有效防止各类事故的发生，从而提高安全生产工作和文明施工。本工程未发生重大安全事故，并取得江苏省建筑施工安全生产标准化工地★★★。

五、在施工过程中的质量控制

基础、主体结构施工质量情况：

1、原材料质量控制：工程使用的钢筋、预制构件及其他辅助材料(如防水材料等)均有产品合格证、出厂合格证、复试报告。地产材料(如砂、石、砖、砌块)均有质量检验合格报告，指标均达到材料标准要求，所检材料均由监理单位监理人员见证取样、送检，经检验合格后方投入工程使用。

2、执行设计文件，规范质量控制：根据规划文件，确定建筑物位置、定位、放线，严格按照设计图纸、图纸变更及图纸会审纪要进行施工。充分理解设计意图和图纸内涵，积极参加图纸会审，根据设计的要求，全面贯彻执行设计精神和规范标准。以设计为依据，规范为准绳，标准为品质，进行施工材料质量控制、施工工艺质量控制、施工过程质量控制、施工产品保护控制、施工检查验收质量控制、施工技术资料(质量依据)控制。

3、施工过程质量

I、基础、主体结构工程

①钢筋工程质量：基础、主体钢筋工程各分项工程的钢筋规格、间距、制作均符合设计和施工规范要求，钢筋工程绑扎质量、锚固长度、搭接长度，钢筋连接、钢筋绑扎、骨架几何尺寸等均达到钢筋工程验收标准，均通过隐蔽工程验收并经过南通市建筑科学研究院有限公司检测钢筋保护层，测试合格。

②混凝土工程质量：基础、主体工程混凝土采用商品混凝土，混凝土结构实体振捣密实、表面平整，砼体的几何尺寸正确，无蜂窝麻面、露筋等现象，符合设计要求。经实测实量和检测，框架柱、梁、板的混凝土强度等级，混凝土配合比、坍落度均符合设计及施工规范要求。同条件试块、标养试块均通过试验评定，达到合格标准。基础、主体工程(包括桩)均通过建设单位、监理单位、设计单位、地勘单位及质检站验收，评定为合格。

③主体陶粒轻质隔墙墙体工程质量：对安装隔墙板的顶板、楼板面及结构墙面进行彻底清理，保证隔墙板安装接触的混凝土结构面平整、密实。根据设计施工图纸，测放出隔墙板边线及50cm标高线，作为安装依据。将隔墙板门洞两侧孔堵严，然后，用毛刷蘸水，湿润隔墙板上端及两侧，根据排版图，在条板拼缝的上端及与结构墙面接触的位置，预先将U型卡用射钉固定在混凝土墙、板上。在湿润的隔墙板顶端及两侧企口处，抹满水泥粘结剂；然后从隔墙的一头开始立板，若隔墙上有门窗洞口时，从洞口向两侧

依次立板。立板时，用撬棍在板底将板向上撬起，将板对齐位置线，在板底插入木楔，并楔紧，刮去板缝处挤出的粘结剂，用靠尺和托线将墙面找平找垂直，一道隔墙安装完毕，经检验平整度、垂直度合格后，将板底缝用豆石混凝土塞严堵实，后进行下道隔墙的安装。门洞口边 10cm 范围内的竖向空洞必须灌注 1:2 水泥砂浆，保证门洞边灌浆密实，以便日后门框安装牢固。先用 JK-2 型建筑胶粘贴 50 宽玻纤布条，干后，再用 JK-2 型建筑胶粘贴 200 宽玻纤布条；在隔墙的转角接缝两面，用 JK-2 型建筑胶粘贴 200 宽玻纤布条，进行加固处理。达到规范及验收标准要求，并通过验收。

II、装饰工程质量

①室内墙面一般抹灰及涂料工程质量：表面光滑，基本洁净，接槎平整，线角和灰线基本清晰美观。抹灰材料的品种、质量符合设计要求，抹灰层及涂料层之间粘接牢固，无脱层、空鼓、面层无裂缝等缺陷。孔洞、箱盒和管道后抹灰尺寸准确，平整垂直整齐光滑，管道后抹灰及涂料平整，垂直度、表面平整度、阴阳角垂直方正等各项指标经实测实量均控制符合施工质量验收规范要求。

②地面工程，砂浆有试块强度报告，经检测合格；面层与基层结合牢固无空鼓、裂缝等缺陷。

III、屋面工程质量

①屋面工程概况：防水：2mm 厚非固化橡胶沥青防水涂料和 3 厚 SBS 卷材；保温：85mm 厚挤塑聚苯板 (XPS)；50 厚 C30 细石砼刚性屋面。

②屋面刚性层砼有试块强度报告，经检测合格；

③屋面经蓄水试验后无湿渍、渗漏，验收为合格。

IV、节能工程质量

本工程涵盖墙体节能、幕墙节能、门窗节能、屋面节能、地面节能、采暖节能、通风与空调整能、配电与照明节能、太阳能等可再生能源节能全分项工程，贯穿材料进场、工序施工、隐蔽验收、检测试验、竣工验收全过程。

①材料设备质量

节能保温材料、门窗、保温板材、隔热型材、节能灯具、温控设备等，都具备合格

证、检测报告，进场复检导热系数、密度、燃烧性能、气密性等关键指标，严禁不合格材料使用。

②隐蔽工程质量

墙体保温基层处理、粘结锚固、网格布铺设、防水层与保温层衔接、热桥部位处理、管线节能预埋等隐蔽工序，全部同步验收、留存影像资料，杜绝隐蔽隐患。

③施工工艺管控

严格按专项方案及规范施工，控制保温层厚度、粘结面积、固定锚栓数量、门窗密封构造、缝隙封堵等关键工艺，减少施工缺陷。

④检测与验收

开展现场实体检测，对围护结构热工性能、门窗气密性、保温层粘结强度等；节能工程进行单独分部验收，资料完整齐全，未验收合格不得投入使用。

V、建筑给排水工程质量

①室内排水工程：管道坡度的正负偏差未超出设计坡度值的 1/3，安装横平竖直，连接牢固可靠，通水顺畅，距墙标高符合规定，支架牢固不松动。

②卫生间、地漏等安装：卫生间地漏平整、牢固，低于排水表面，经试验无积水、渗漏；地漏位置正确，密封性能达到设计规范要求。

VI、电气安装工程质量

①、施工质量情况：

a、线路敷设：各电气线路间经绝缘电阻试验均合格，各管子敷设连接紧密，管口光滑，扣口齐全；暗配管保护层符合规定，盒(箱)设置正确，固定可靠，清洁无杂物；导线整齐、有标识；管子进入盒(箱)处顺直，在盒(箱)内露出的长度小于 5mm；接地支线连接紧密、牢固，接地(接零)线截面选用正确。

b、开关、插座安装，灯具安装：开关、插座盖板紧贴墙面，四周无缝隙，位置正确，高度一致，内外清洁，板面端子接线正确，成排的高度一致，排列整齐。灯具安装位置符合设计要求、居中，工作正常。

六、工程质量验收情况

2024 年 12 月 27 日对本工程观感质量进行验收，共检查 23 项包括(室外墙面；水落

管、屋面；室内墙面；室内顶棚；室内地面；门窗；管道接口、坡度、支架；卫生器具、支架、阀门；检查口、清扫口、地漏；接线盒；开关、插座；防雷接地。95%以上合格，观感质量总体评定为“好”，并由甲方、监理、施工单位现场三方按规定要求进行了分户检验，对验收和检验中发现的问题我单位进行了整改，整改后经监理和业主验收为合格。

1、本工程建设手续齐全，监理、质监到位，符合建筑法等有关法律法规。

2、工程质量：基础工程、主体工程均通过验收，质量合格；装修工程外立面达到设计要求和规划效果要求；室内一般抹灰及涂料达到统一标准规范要求；屋面工程无渗漏，无起鼓，符合防水和屋面验收标准；安装工程水通电明。各项工程质量指标均符合验收标准，资料正确，有效、完整、齐全，我单位自评为合格。

七、工程获奖情况

- 1、2025年1月获得江苏省建筑施工安全生产标准化工地★★★；
- 2、2024年4月获南通市优质结构工程；
- 3、2026年2月获南通市“紫琅杯”优质工程评价
- 4、2023年获中国建筑业协会质量管理小组活动一等奖一项；
- 5、2023年获中国建筑业协会质量管理小组活动三等奖一项；
- 6、2024年获中国建筑业协会质量管理小组活动二等奖一项；
- 7、2024年12月获中国建筑业协会BIM大赛二等奖一项；
- 8、2025年7月获中国施工企业管理协会BIM大赛三等奖一项；
- 9、2024年3月获江苏省级工法一项；
- 10、2024年11月获中国实用新型专利一项。

反映项目基本情况图片（10张）：











参评项目在企业公示情况（现场或网站公示的图片）：



属地主管部门审查意见：



（主管部门公章）

年 月 日