

深圳市装配式建筑服务管理系统

# 用户操作手册

(建设单位)

2024年11月

## 目 录

|                  |    |
|------------------|----|
| 1 系统登录.....      | 1  |
| 2 主页.....        | 4  |
| 3 项目入库申请.....    | 4  |
| 3.1 申请抽取专家.....  | 4  |
| 3.2 查看专家意见.....  | 8  |
| 3.3 项目入库登记.....  | 8  |
| 3.4 入库资料整改.....  | 9  |
| 4 采用国标/省标申请..... | 10 |
| 5 调整技术评分申请.....  | 13 |
| 6 项目资料变更申请.....  | 16 |
| 7 现场技术服务整改.....  | 19 |
| 8 示范项目申报.....    | 19 |
| 9 政策文件浏览.....    | 22 |
| 10 标准规范浏览.....   | 22 |
| 11 培训资料浏览.....   | 23 |

系统操作过程中如遇到问题，可联系项目组工作人员（联系方式：曾书昶 13073399055、魏月 18681462797）。

## 1 系统登录

1、打开“深圳市住房和建设局”网站 <https://zjj.sz.gov.cn/>，点击“工程建设服务”。

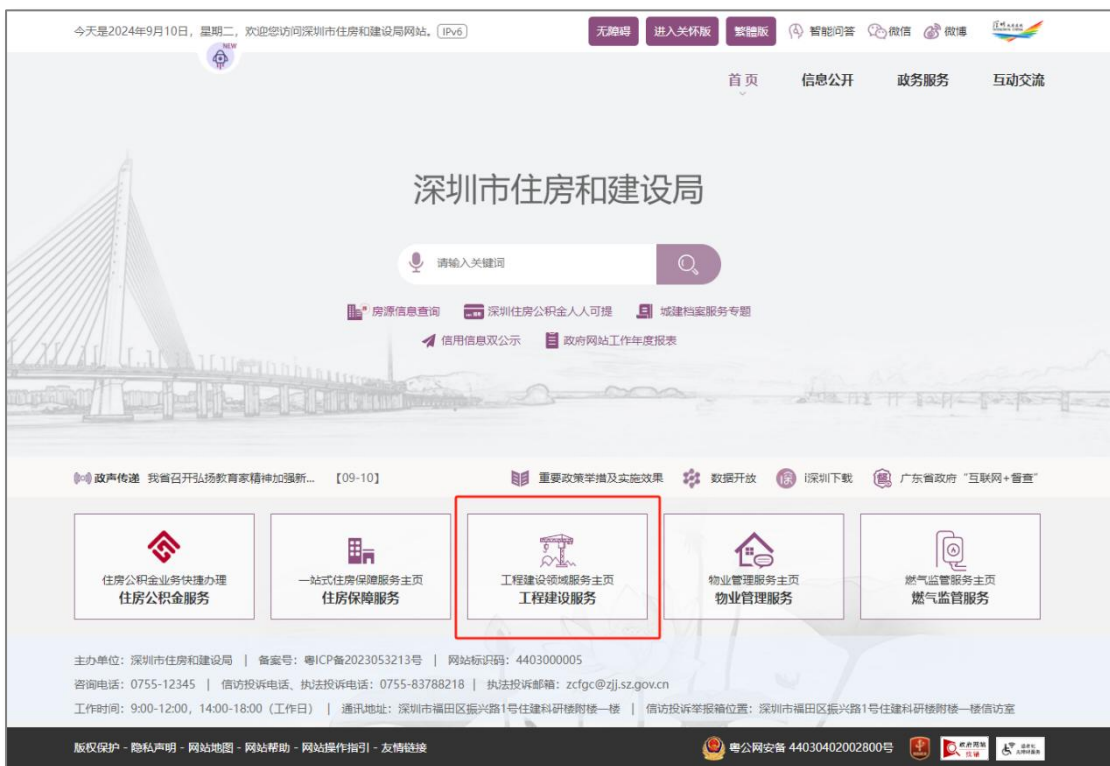


图 1.1 工程建设服务主题入口

2、进入“工程建设服务”主题页面，从“办理系统”中找到“深圳市装配式建筑服务管理系统”点击进入。



图 1.2 深圳市装配式建筑服务管理系统入口

3、此时，页面跳转到“广东省统一身份认证平台”登录页面，选择“个人登录”，并通过“扫码登录”、“账号密码登录”等方式登录系统。



图 1.3 跳转“广东省统一身份认证平台”用户登录

4、若以个人账号登录，系统会显示账号身份选择。需要点击“经办企业信息”，以企业身份登录系统。



图 1.4 “广东省统一身份认证平台”身份选择

备注：个人账号获得企业身份，需要法人账号登录“广东省统一身份认证平台”，将个人账号添加为经办人，以授权个人账号办理企业业务。

5、若当前企业同时是“建设单位”和“产业基地”，登录时需要选择“建设单位”角色。



图 1.5 “深圳市装配式建筑服务管理系统”企业角色选择

## 2 主页

建设单位主页由单位基本信息、待办事项、本单位装配式建筑项目、政策文件、标准规范、培训资料组成。

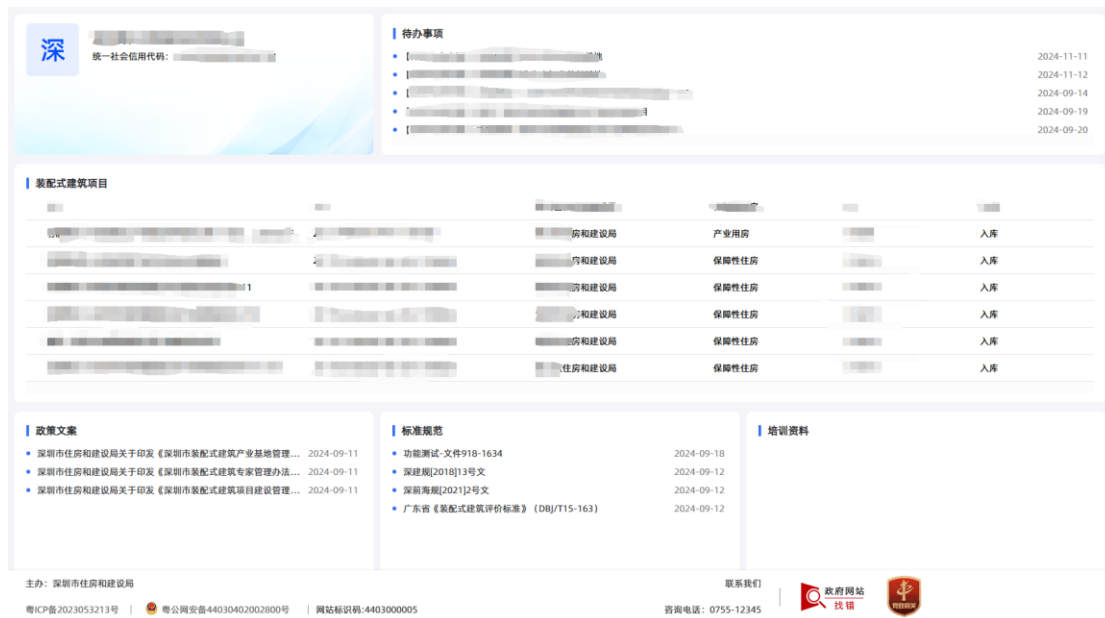


图 2.1 建设单位主页

## 3 项目入库申请

### 3.1 申请抽取专家

建设单位在施工图设计阶段，应当自行组织装配式建筑设计阶段专家评审会，在召开评审会前根据项目监管权限告知市或者区主管部门，由市或者区主管部门从市装配式建筑专家库中抽取评审专家。

点击“申请抽取专家”按钮，按照页面要求填写项目基本信息、技术详情、参建单位、评审会时间地点等信息，提交申请。在主管部门完成专家抽选后，可查看专家信息以及参会情况。

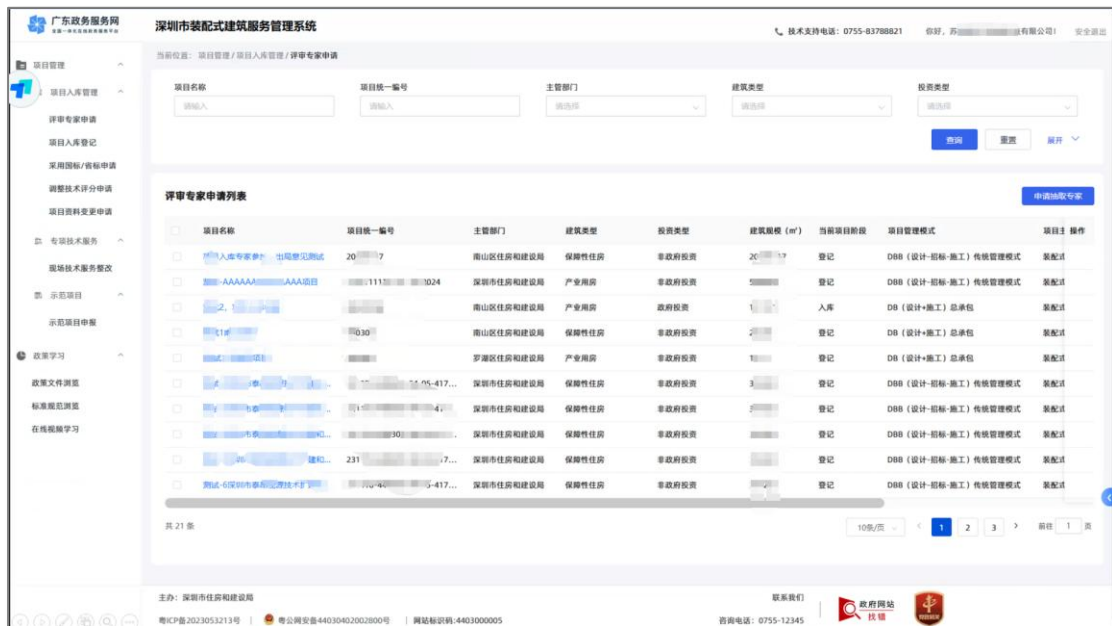


图 3.1 申请抽取专家

项目信息填报注意事项：

项目统一编号（发改部门立项编号）支持模糊字段自动匹配，选择后可看到对应的项目名称。若项目统一编号无法自动匹配，则可自行输入项目统一编号和项目名称。

用地规划许可证号支持模糊字段自动匹配，选择后可看到对应的发证机构、发证时间、用地位置、用地面积、建设规模、用地获取方式。若用地规划许可证号无法自动匹配，则可自行输入。

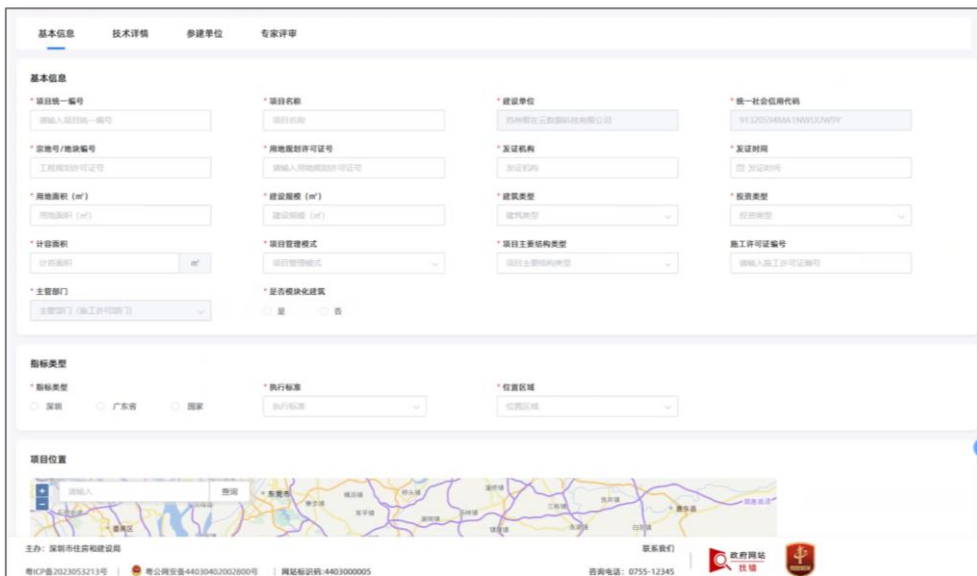


图 3.2 填写项目信息

项目位置地图标记支持位置查询，点击地图显示蓝色按钮即标记成功，可再次点击调整位置。

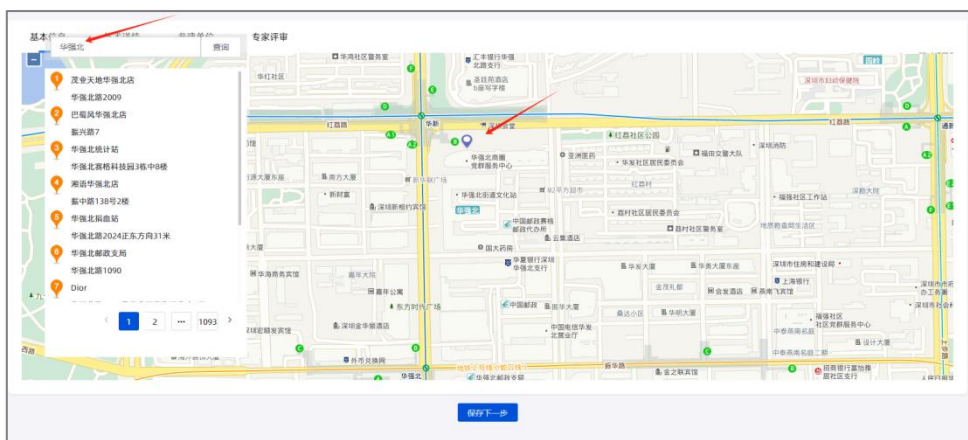


图 3.3 项目位置



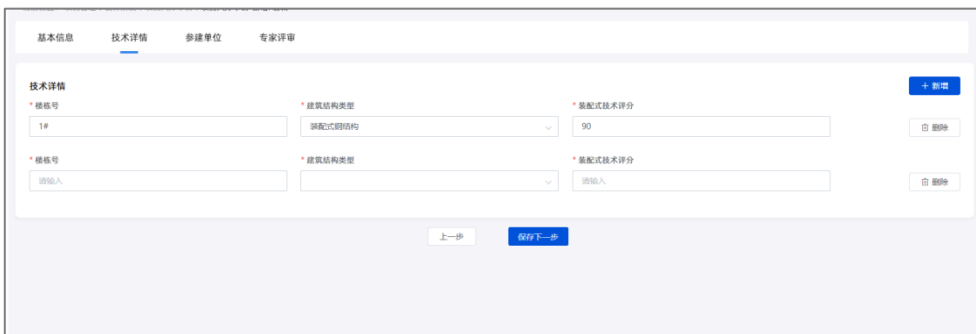


图 3.4 填写技术详情

参建单位页面，设计、深化设计、工程总承包、监理、审图、施工单位需从企业库中选择（模糊输入企业名称后在下拉列表中选择）并填写联系人和电话。检测和部品部件生产单位需要手工输入填写。

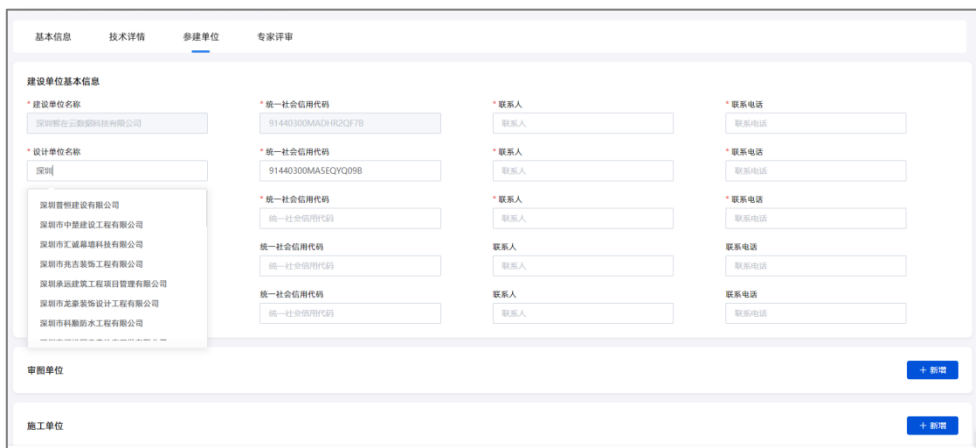


图 3.5 选择参建单位

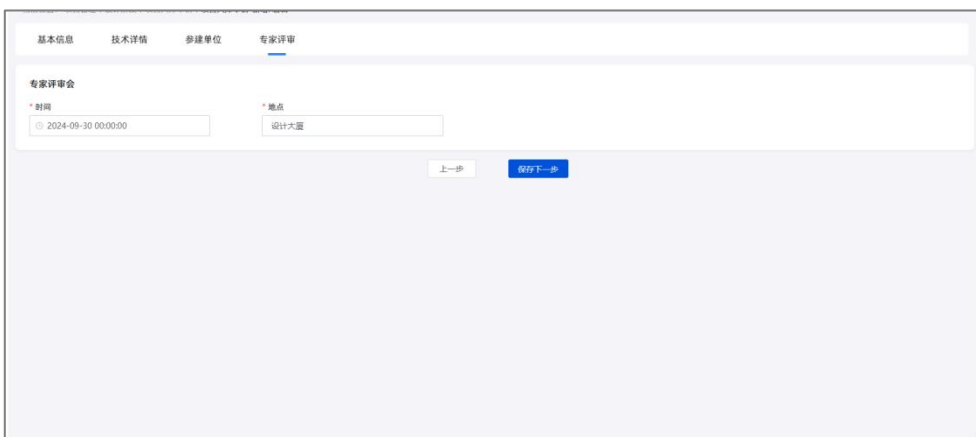


图 3.6 填写评审时间地点

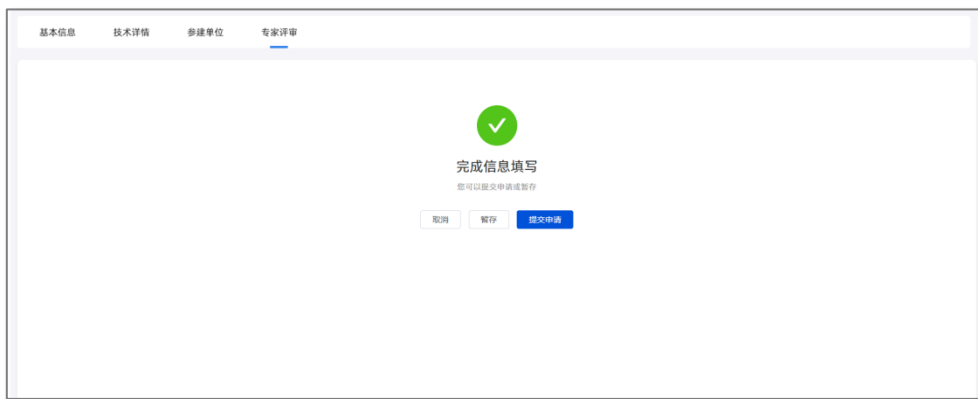


图 3.7 暂存或提交

### 3.2 查看专家意见

装配式建筑设计阶段专家评审意见采用无纸化办公，与会专家在本系统出具专家意见并签字后，建设单位可以在项目详情页面的“专家意见”栏目查看。



图 3.8 专家意见

### 3.3 项目入库登记

建设单位应当在装配式建筑设计阶段专家评审会后，在“项目入库登记表”中点击“申请入库”按钮，按规定上传《装配式建筑项目入库承诺书》及有关资料，提交申请后在系统自动入库。

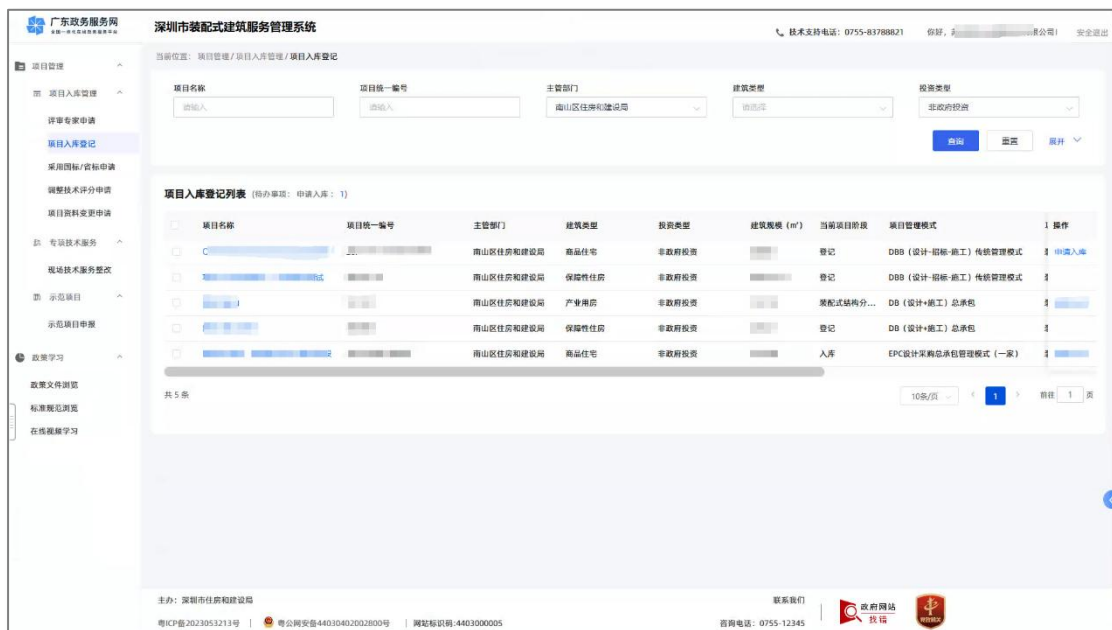


图 3.9 申请入库

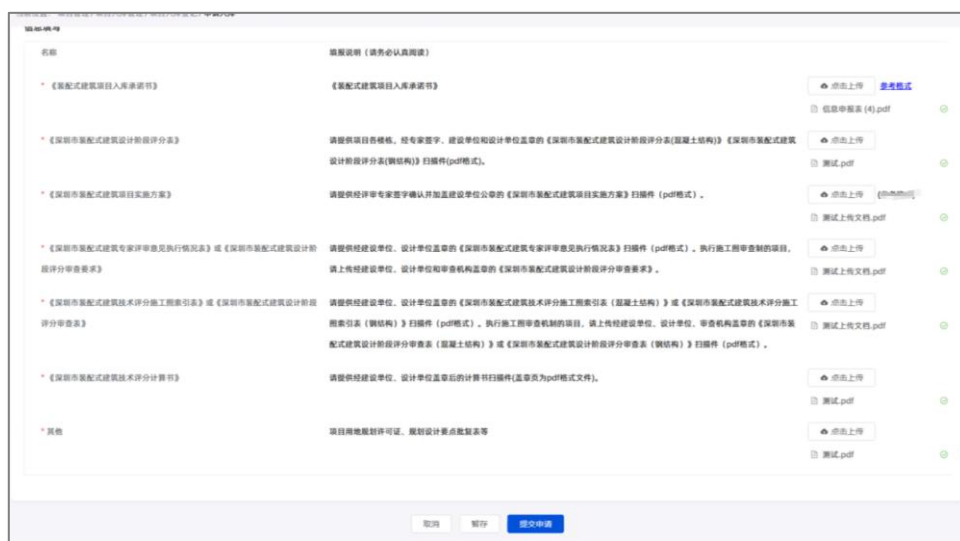


图 3.10 上传资料

### 3.4 入库资料整改

主管部门将对入库项目资料进行抽查。如果抽查不符合要求的，将退回建设单位限期整改，相关资料修改后重新提交上传。系统会自动保存每次提交的资料。具体操作可点击“编辑”按钮，修改项目入库资料。

项目入库申请表 (待办事项: 申请入库: 1)

| 项目名称    | 项目统一编号                 | 主管部门       | 建筑类型  | 资金来源  | 建筑规模 (m <sup>2</sup> ) | 当前项目阶段 | 项目管理模式                | 操作    |
|---------|------------------------|------------|-------|-------|------------------------|--------|-----------------------|-------|
| 1       |                        | 深圳市住房和建设局  | 保障性住房 | 非政府投资 | **                     | 人工     | DB (设计+施工) 总承包        |       |
| XX项目    |                        | 深圳市住房和建设局  | 商品住宅  | 非政府投资 |                        |        | DB (设计+施工) 总承包        |       |
|         |                        | 深圳市住房和建设局  | 保障性住房 | 非政府投资 |                        |        | DB (设计+施工) 总承包        | 编辑 删除 |
| 7       |                        | 南山区住房和建设局  | 商品住宅  | 非政府投资 |                        |        | DB (设计+施工) 总承包        | 编辑 删除 |
| C       | 2                      | 深圳市住房和建设局  | 产业用房  | 非政府投资 |                        | 空...   | DB (设计+施工) 总承包        |       |
| C       | 2                      | 南山区住房和建设局  | 保障性住房 | 政府投资  |                        |        | DB (设计+施工) 总承包        |       |
| C       |                        | 深圳市住房和建设局  | 产业用房  | 非政府投资 |                        | 空...   | DB (设计+施工) 总承包        |       |
| C       | 3                      | 深圳市住房和建设局  |       |       |                        |        | DB (设计+施工) 总承包        |       |
| 科技园管理中心 | 1440                   | 深圳市住房和建设局  |       |       |                        | 空...   | DBB (设计-招标-施工) 传统管理模式 |       |
| 红海场     | 2311-440307-04-0000006 | 深圳市前海深港... |       |       | 1                      |        | DBB (设计-招标-施工) 传统管理模式 |       |

共 34 条

10条/页 < 1 2 3 4 > 前往 1 页

图 3.11 项目入库资料编辑

## 4 采用国标/省标申请

对于因功能、工艺及技术有特殊要求确实无法满足深圳市装配式建筑技术要求的，建设单位可以向市建设科技促进中心申请采用国家或者广东省《装配式建筑评价标准》进行评价。

在“采用国标/省标申请”菜单下，点击“申请”按钮，填写项目基本信息、参建单位、相关材料提交。具体注意事项参考项目入库申请时项目信息填写。审核结果可在申请列表页查看。对于被退回的申请，可点击“编辑”按钮，按照审核意见修改或补充材料后重新提交。

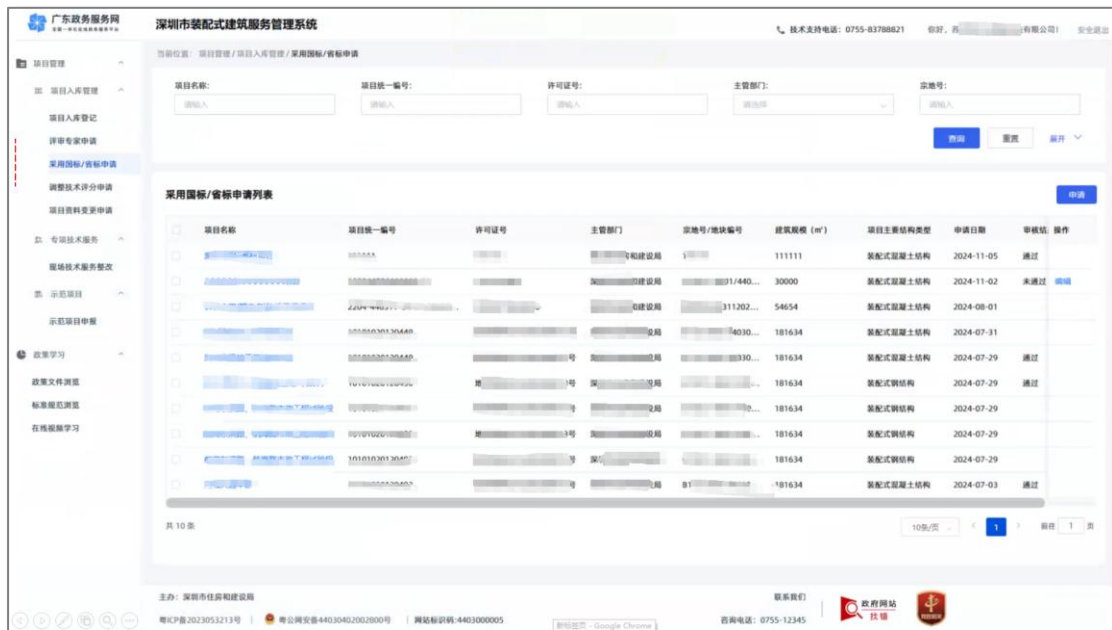


图 4.1 采用国标/省标申请

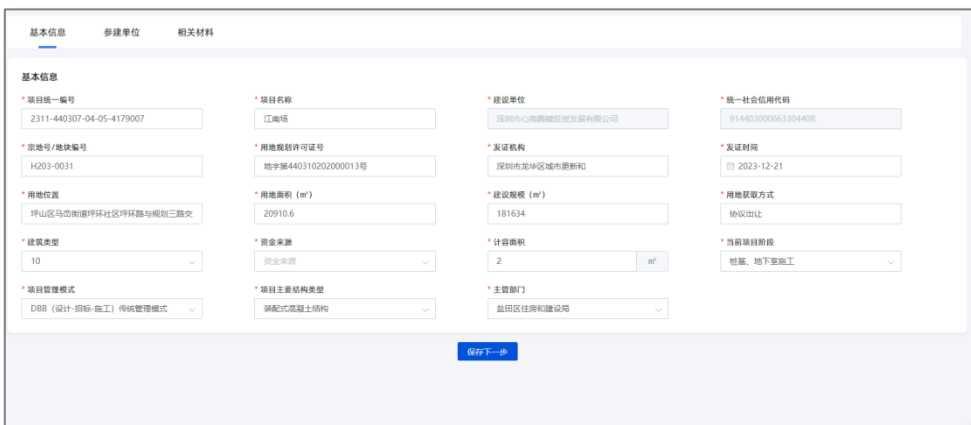


图 4.2 填写基本信息

基本信息 参建单位 相关材料

参建单位基本信息

|                             |                                  |                      |                       |
|-----------------------------|----------------------------------|----------------------|-----------------------|
| * 建设单位名称<br>深圳市前海鹏程投资发展有限公司 | * 统一社会信用代码<br>91440300066330440R | * 建设单位联系人<br>123     | * 联系电话<br>15152015201 |
| * 设计单位名称<br>15152015201     | * 统一社会信用代码<br>15152015201        | * 联系人<br>15152015201 | * 联系电话<br>15152015201 |

其他单位

|                         |                           |                          |                       |
|-------------------------|---------------------------|--------------------------|-----------------------|
| * 其他单位名称<br>15152015201 | * 统一社会信用代码<br>15152015201 | * 其他单位联系人<br>15152015201 | * 联系电话<br>15152015201 |
|-------------------------|---------------------------|--------------------------|-----------------------|

+ 新增

删除

上一步 保存下一步

图 4.3 填写参建单位

基本信息 参建单位 相关材料

相关材料

1. 申请函  
上传
2. 国家或广东省《装配式建筑评价标准》设计阶段评分表  
上传
3. 相关证明材料（包括报建总图、建筑立面图、平面图、剖面图等）  
上传
4. 《深圳市建设用地规划许可证》（对于政府投资、市重大工程等项目已办理提前介入手续，但尚未取得建设用地规划许可证时，应提供相关政府部门会议纪要等文件或批复文件等佐证材料）  
上传
5. 其他  
上传

上一步 保存下一步

图 4.4 上传相关材料

基本信息 参建单位 相关材料

完成信息填写

您可以提交申请或暂存

取消 暂存 提交申请

图 4.5 提交申请

| 项目名称                | 主管部门                        | 宗地号/地块编号           | 建筑面积 (m²) | 用地获取方式 | 项目主要结构类型 | 申请日期       | 审核结果 | 操作    |
|---------------------|-----------------------------|--------------------|-----------|--------|----------|------------|------|-------|
| 1                   | 深圳市住房和城乡建设局                 | 1                  | 1         | 1      | 装配式混凝土结构 | 2024-08-20 |      |       |
| 1                   | 深圳市住房和城乡建设局                 | 11                 | 11        | 11     | 装配式混凝土结构 | 2024-08-19 |      |       |
| 江梅苑22               | 深圳市住房和城乡建设局                 | H203-0031/44030... | 1         | 1      | 装配式混凝土结构 | 2024-08-12 | 未通过  | 编辑    |
| 江梅苑                 | 深圳市住房和城乡建设局                 | H203-0031/44030... | 2         | 2      | 装配式混凝土结构 | 2024-07-27 | 暂存   | 编辑 删除 |
| 江梅苑                 | 4423 深圳市住房和城乡建设局            | H203-0031/44030... | 3123      | 出让     | 装配式钢结构   | 2024-07-19 | 通过   |       |
| 江梅苑                 | 0310.202000013号 盐田区住房和城乡建设局 | H203-0031          | 181634    | 协议出让   | 装配式混凝土结构 | 2024-06-28 | 暂存   | 编辑 删除 |
| 南山医院                | 0310.202000014号 深圳市住房和城乡建设局 | H203-0031          | 98600     | 协议出让   | 装配式钢结构   | 2024-06-25 | 暂存   | 编辑 删除 |
| 新悦-1宝安沙井A301-0602学校 | 0310.202000014号 光明区住房和城乡建设局 | H203-0031          | 98600     | 协议出让   | 装配式混凝土结构 | 2024-05-29 | 通过   |       |

图 4.6 查看申请进度

## 5 调整技术评分申请

若项目无法满足国家或者广东省《装配式建筑评价标准》要求的，在应做尽做的原则下，建设单位可以向市建设科技促进中心申请调整装配式建筑技术评分要求，由市建设科技促进中心组织市装配式建筑专家库中的专家对项目进行技术论证，如果专家意见认为项目确实无法满足技术评分要求的，可以适当降低技术评分要求，并将技术论证结果抄送规划自然资源、城市更新部门。

在“调整技术评分申请”菜单下，点击“申请”按钮，填写项目基本信息、参建单位、相关材料提交。具体注意事项参考项目入库申请抽取专家部分。审核结果可在申请列表页查看。对于被退回的申请，可点击“编辑”按钮，按照审核意见修改或补充材料后重新提交。

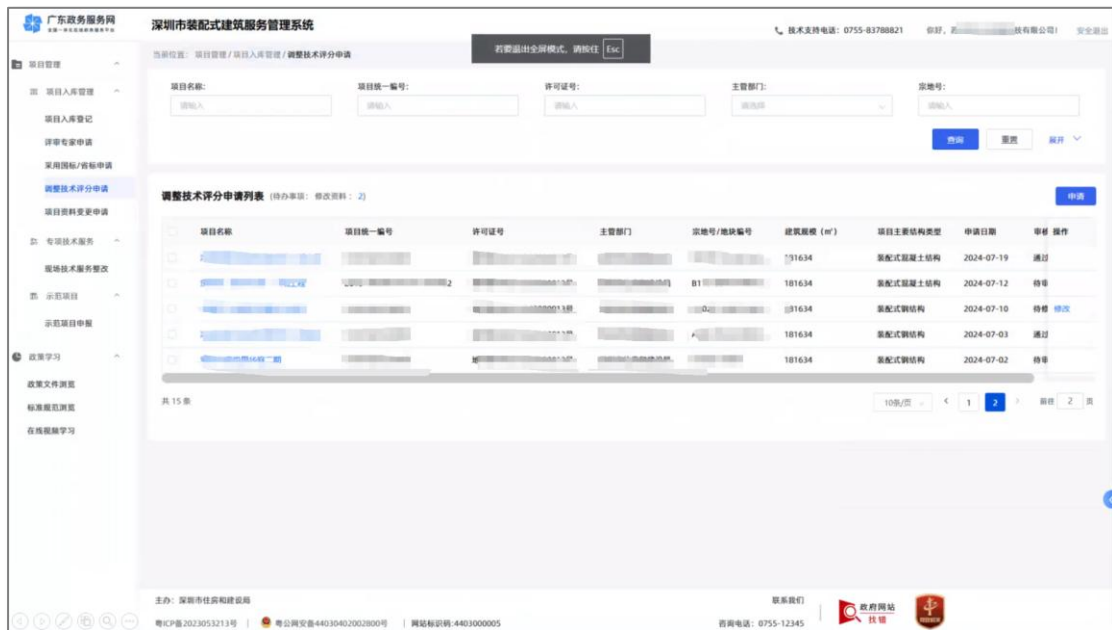


图 5.1 申请

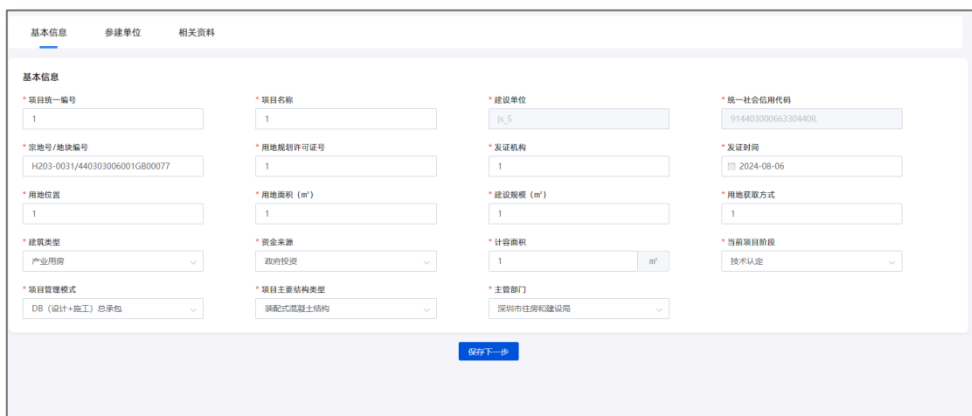


图 5.2 填写基本信息

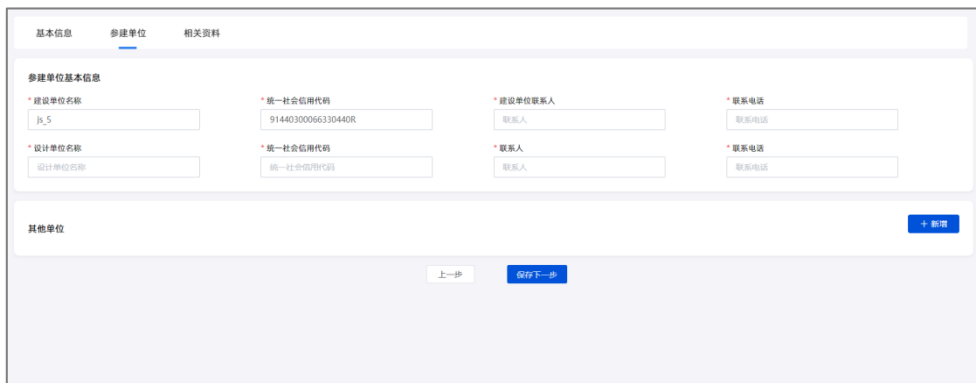




图 5.3 填写参建单位

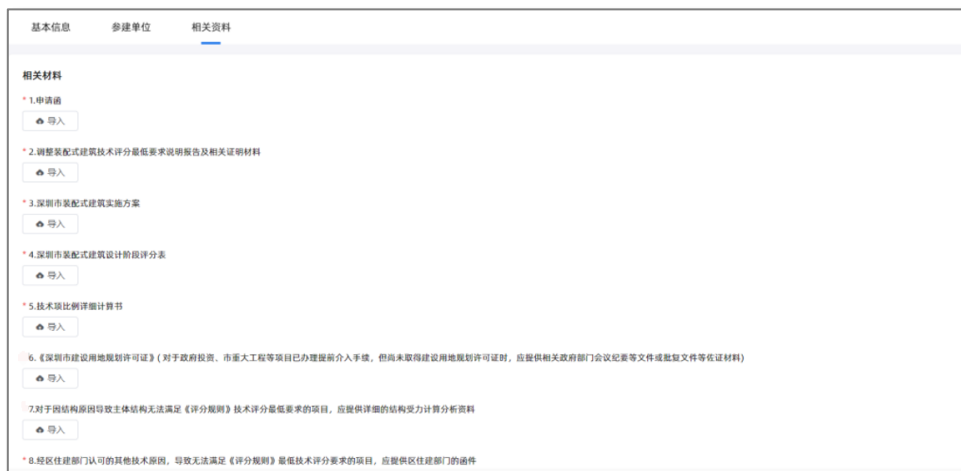


图 5.4 上传相关资料

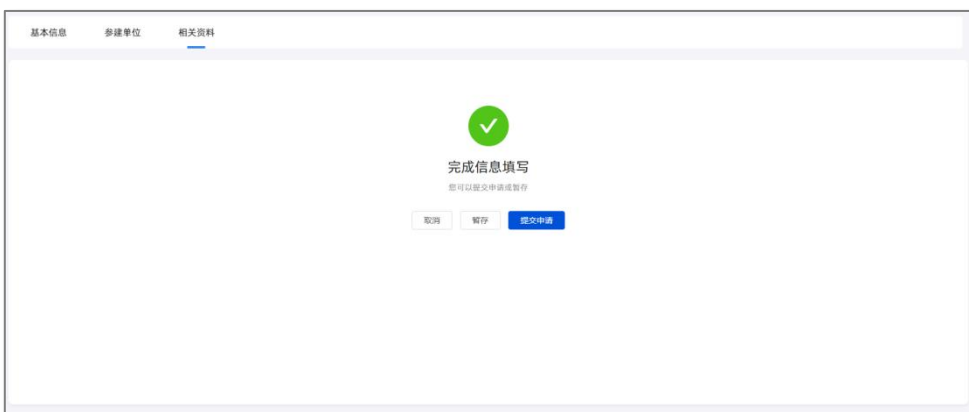


图 5.5 提交申请

调整技术评分申请列表

| 项目名称               | 主管部门                    | 宗地号/地块编号           | 建筑面积 (m²) | 用地获取方式 | 项目主要结构类型 | 申请日期       | 审核结果 | 操作    |
|--------------------|-------------------------|--------------------|-----------|--------|----------|------------|------|-------|
| 1                  | 深圳市住房和建设局               | H203-0031/44030... | 1         | 1      | 装配式混凝土结构 | 2024-08-24 | 暂存   | 编辑 删除 |
| 江海桥                | 13 深圳市住房和建设局            | H203-0031/44030... | 3123      | 招拍     | 装配式钢结构   | 2024-08-09 | 待审核  |       |
| 江海桥                | 10202000013号 深圳市前海深港... | H203-0031          | 101634    | 协议出让   | 装配式混凝土结构 | 2024-07-19 | 待审核  |       |
| 南山壹院               | 10202000014号 深圳市住房和建设局  | H203-0031          | 98600     | 协议出让   | 装配式钢结构   | 2024-06-25 | 通过   |       |
| 江海桥                | 10202000013号 深圳市住房和建设局  | H203-0031          | 121700    | 协议出让   | 装配式钢结构   | 2024-06-25 | 待审核  |       |
| 南山壹院               | 10202000014号 深圳市住房和建设局  | H203-0031          | 98600     | 协议出让   | 装配式钢结构   | 2024-06-24 | 待审核  |       |
| 南山壹院               | 10202000014号 深圳市住房和建设局  | H203-0031          | 98600     | 协议出让   | 装配式钢结构   | 2024-06-24 | 待审核  |       |
| 深圳市宝安区龙华镇西乡第1期A... | 10202000014号 深圳市住房和建设局  | H203-0031          | 98600     | 协议出让   | 装配式混凝土结构 | 2024-05-30 | 通过   |       |
| 华平科技大厦工业用地项目       | 10202000013号 南山区住房和建设局  | H203-0031          | 121700    | 协议出让   | 装配式混凝土结构 | 2024-05-29 | 通过   |       |
| 国际数字能源发展研究中心暨深圳... | 10202000014号 深圳市住房和建设局  | H203-0031          | 98600     | 协议出让   | 装配式钢结构   | 2024-05-17 | 待审核  |       |

图 5.6 查看申请进度

## 6 项目资料变更申请

建设单位可根据装配式建筑项目实际调整情况，选择相应的方式实施资料变更申请。

(1) 一般变更：装配式建筑技术项评分均满足评分规则要求，当总分值减少不超过1分、且各技术项均满足最低分值要求时可以不重新上会，但须增加设计变更进行修改说明，由设计阶段专家评审会的组长签字确认。

选择需要资料变更的项目，点击“申请变更”按钮，按要求修改技术详情、相关资料，提交主管部门审核。

(2) 重大变更：装配式建筑出现重大调整需要重新上会，比如：技术项减少、应用范围减少、预制构件种类减少、技术总评分减少超过1分的。

选择需要资料变更的项目，点击“申请评审会”按钮，按要求修改详情、相关材料，提交主管部门申请组织召开评审会。评审会通过，可点击“申请变更”按钮，按要求修改技术详情、相关资料，提交主管部门审核。

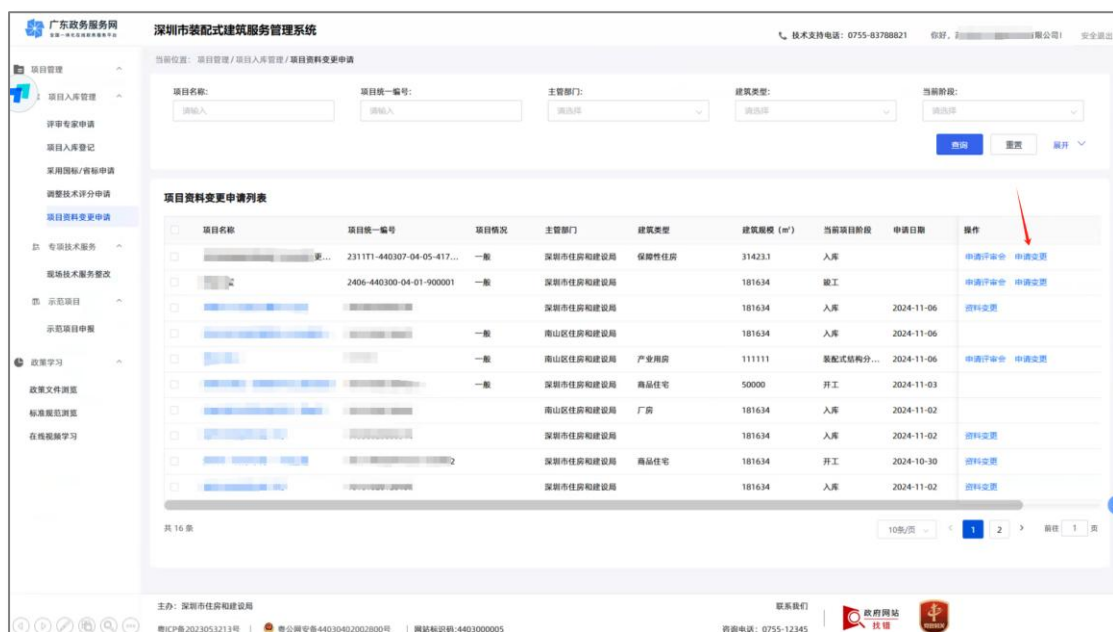


图 6.1 一般变更直接提交变更资料

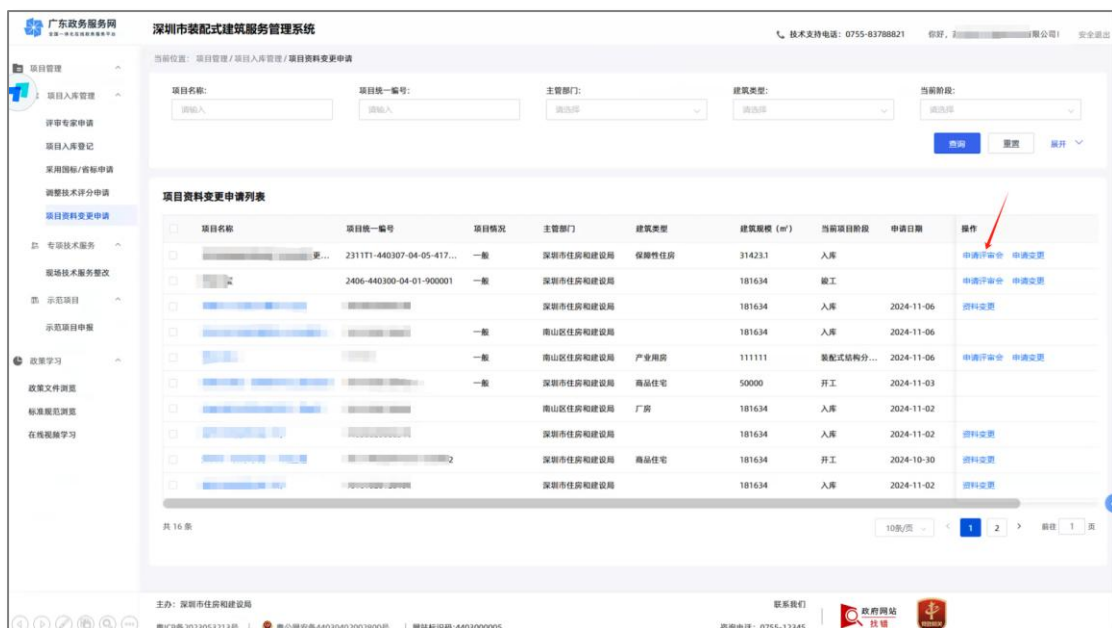


图 6.2 重大变更申请组织召开变更评审会

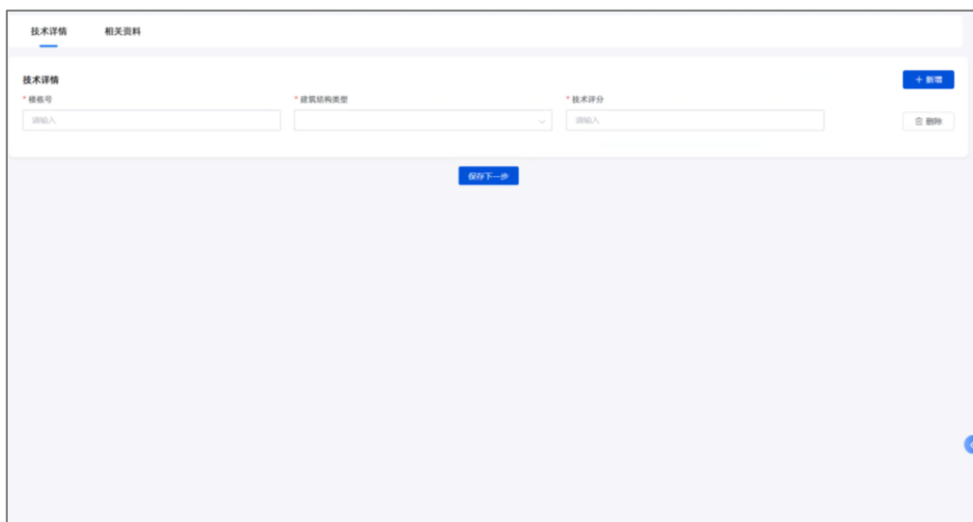


图 6.3 更新技术详情

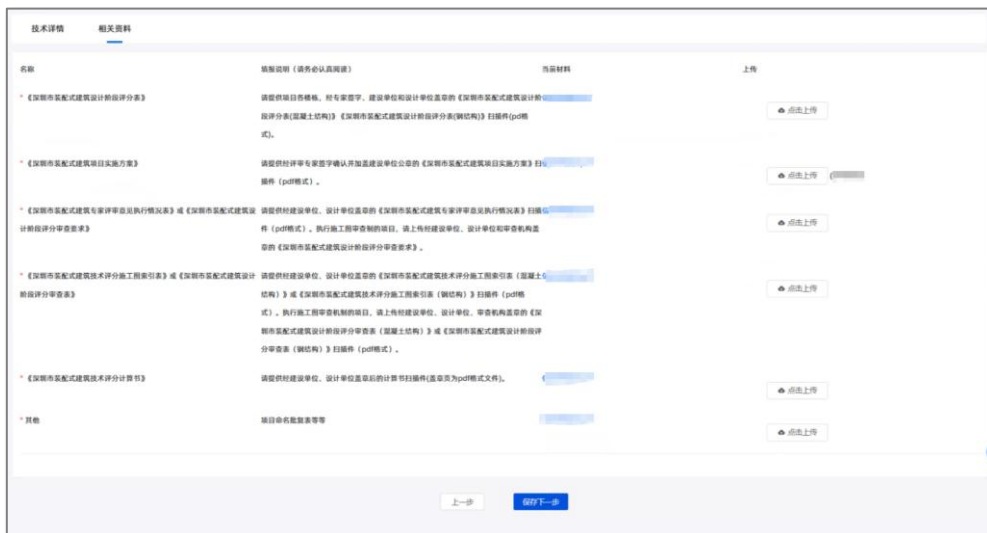


图 6.4 更新相关资料

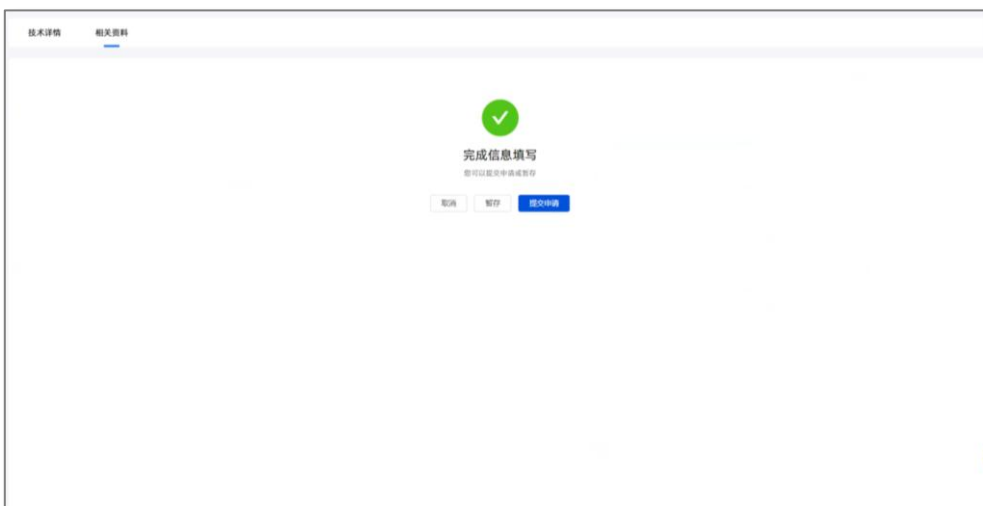


图 6.5 提交申请

| 入库项目资料变更申请列表             |                     |         |           |           |                        |             |            |        |            |
|--------------------------|---------------------|---------|-----------|-----------|------------------------|-------------|------------|--------|------------|
| <input type="checkbox"/> | 项目名称                | 项目情况    | 主管部门      | 建筑类型      | 建筑面积 (m <sup>2</sup> ) | 当前项目阶段      | 申请日期       | 审核结果   | 操作         |
| <input type="checkbox"/> | 江湾坊                 | 4179005 | 深圳市住房和建设局 |           | 121700                 | 桩基、地下室...   | 2024-08-19 |        | 申请评审会 申请变更 |
| <input type="checkbox"/> | 江湾坊                 | 4179004 | 一般        | 深圳市住房和建设局 | 121700                 | ±0.00以上至... | 2024-06-30 | 已同意评审会 |            |
| <input type="checkbox"/> | 222222222222222     |         |           | 深圳市住房和建设局 | 98600                  | 技术认定        | 2024-06-25 | 已同意评审会 |            |
| <input type="checkbox"/> | 深圳市宝安区龙44#楼盖等工程(一期) | 980332  | 深圳市住房和建设局 |           | 98600                  | 竣工验收        | 2024-05-30 | 通过     |            |
| <input type="checkbox"/> | 贵式+宝安沙井A301-0602宗地  | 784095  | 光明区住房和建设局 |           | 98600                  | 主体结构        | 2024-05-29 | 通过     |            |
| <input type="checkbox"/> | 深圳市宝安区新建项目 (宝安行前... | 156957  | 南山区住房和建设局 |           | 98600                  | 装饰装修        | 2024-05-29 | 通过     |            |
| <input type="checkbox"/> | 深圳地铁1号线二期22列车电气配... | 693530  | 一般        | 深圳市住房和建设局 | 98600                  | 装饰装修        | 2024-05-29 | 已同意评审会 |            |
| <input type="checkbox"/> | 国际数字城为展示厅扩计全副深圳市... | 939725  | 一般        | 南山区住房和建设局 | 98600                  | 桩基、地下室...   | 2024-05-29 | 待审核    |            |
| <input type="checkbox"/> | 中秋为社赛中CCT等设备采购及基... | 514843  | 一般        | 深圳市住房和建设局 | 98600                  | ±0.00以上至... | 2024-05-17 | 待审核    |            |

图 6.6 查看申请进度

## 7 现场技术服务整改

在“现场技术服务整改反馈”列表中，对于需要整改的项目，可在操作中点击“回复”，录入整改结果、上传照片，确认无误后提交专家意见落实情况。审核结果可在“现场技术服务列表”中查看。

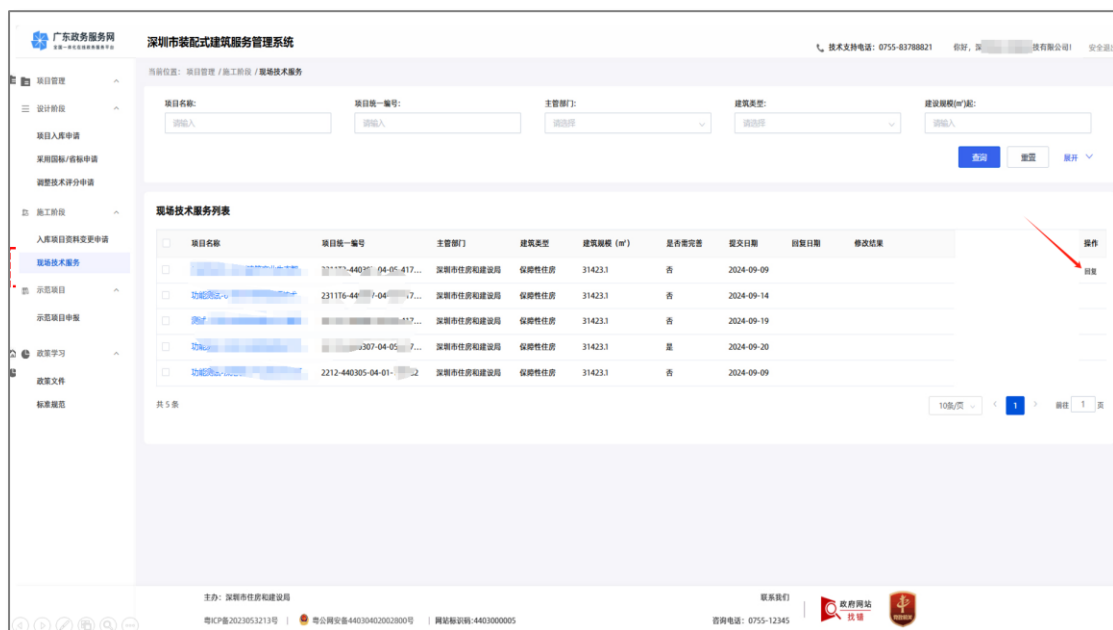


图 7.1 回复整改情况

## 8 示范项目申报

市装配式建筑示范项目申报开始后，满足申报条件的单位，可在“示范项目申报”页面找到“申报”按钮，点击后可以进入申报流程。申报单位准备好申报材料后，点击“在线办理”按钮，填写基本信息、相关介绍情况，提交相关材料。已入库的装配式建筑项目信息将由系统自动填写。审核结果可在申请列表页查看。对于被退回的申请，可点击“编辑”按钮，按照审核意见修改或补充材料后重新提交。

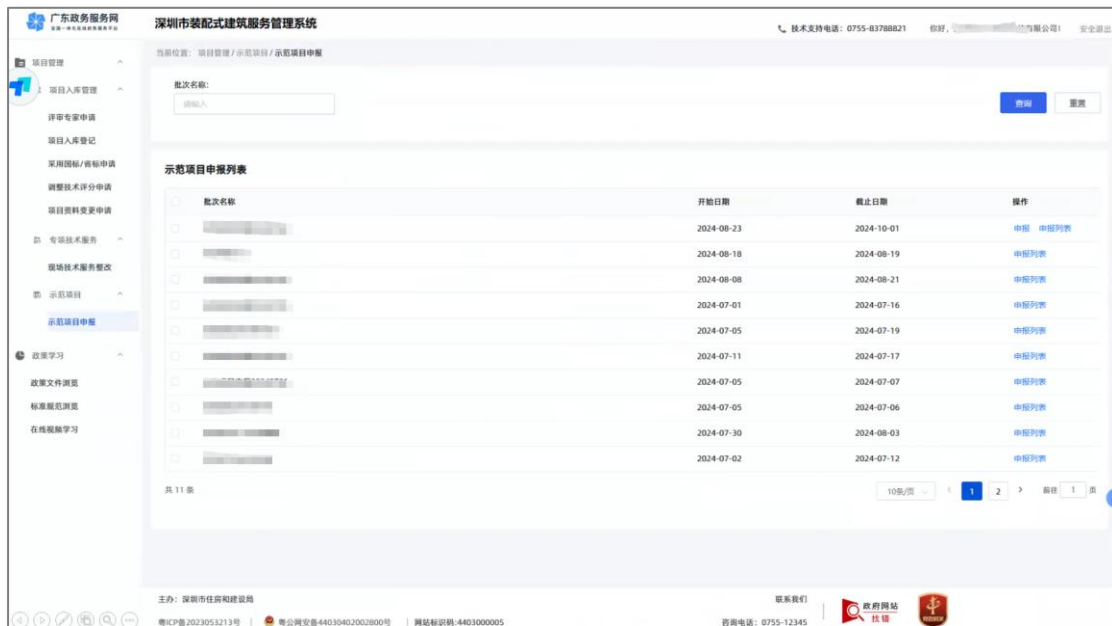


图 8.1 示范项目申报



图 8.2 在线办理



图 8.3 填写基本信息

基本信息 相关介绍情况 相关材料

项目申报单位

牵头单位

单位1 联系人 联系电话

联合单位

单位2 联系人 联系电话

新增 删除

工程概况

项目建筑类型、结构形式、投资性质、建设规模及内容、项目建设与完成情况等，技术创新或申请专利、工法、标准情况

图 8.4 填写相关介绍情况

基本信息 相关介绍情况 相关材料

相关材料

导出深圳市装配式建筑示范项目申报表、盖章上传 点击下载

导入

技术报告

导入

申请单位法人、营业执照

导入

工程规划许可、建设工程竣工验收备案证明材料

导入

项目装配式建筑技术应用、施工过程证明材料

导入

项目研发或申请专利、工法、标准等相关证明材料

导入

其他证明材料

导入

图 8.5 上传相关材料

基本信息 相关介绍情况 相关材料

完成信息填写

您可以提交申请或暂存

取消 暂存 提交申请

图 8.6 提交申请

## 9 政策文件浏览

装配式建筑相关政策文件查询、浏览。

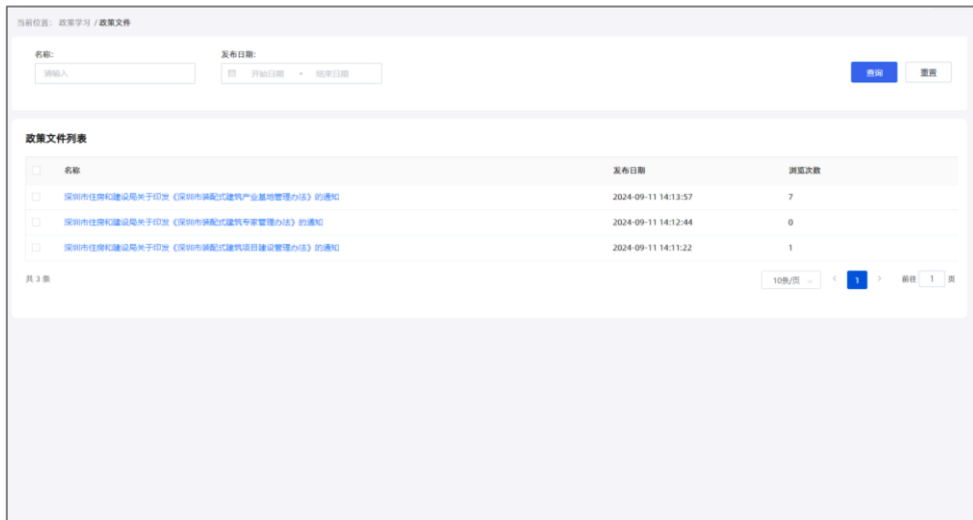


图 9.1 政策文件浏览

## 10 标准规范浏览

装配式建筑相关标准规范查询、浏览。

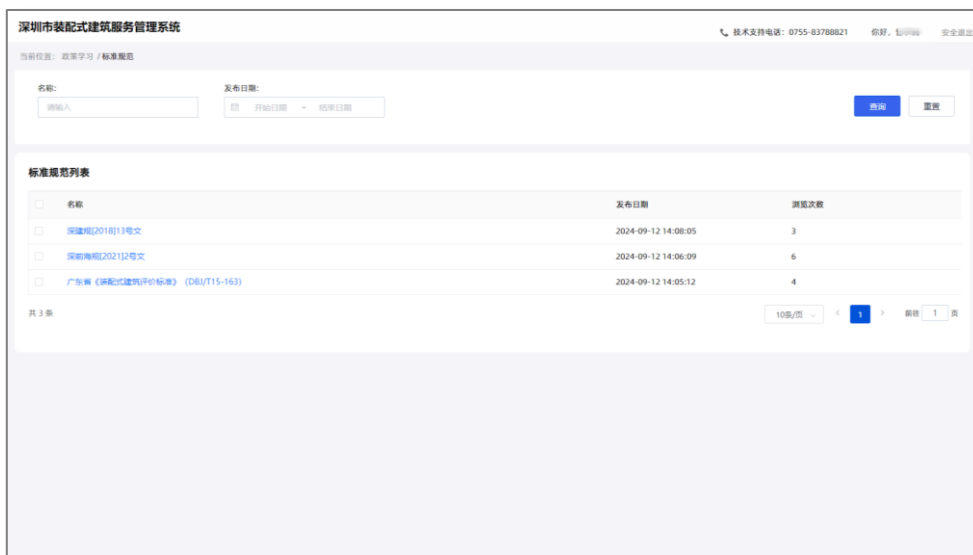


图 10.1 标准规范浏览



## 11 培训资料浏览

装配式建筑培训资料的在线学习。



图 11.1 培训资料

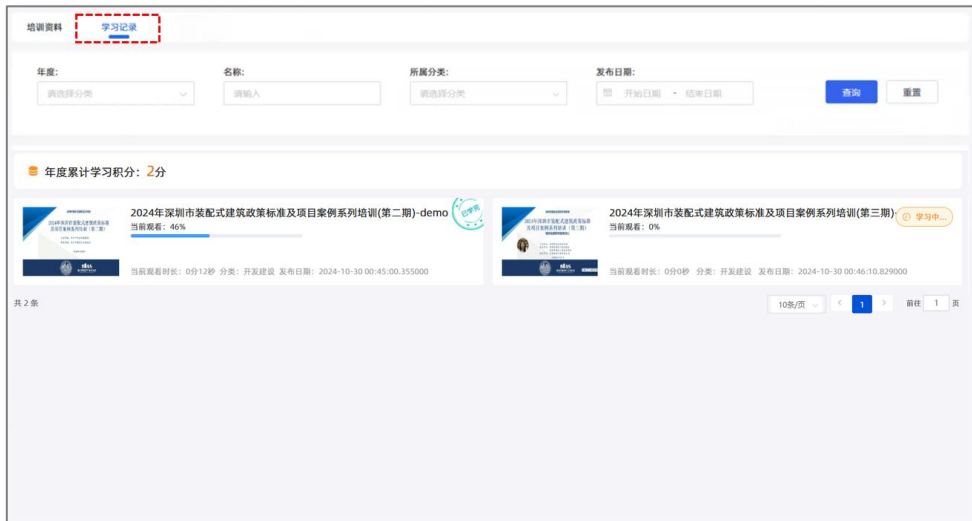


图 11.2 学习记录