

龙岗街道朱古石初中学校新建工程
设计任务书
(资格预审阶段)

编制时间：2022年6月

目 录

1 项目概况.....	3
1.1 项目背景.....	3
1.2 项目定位.....	3
1.3 区位与周边交通现状.....	3
1.4 用地现状及周边环境.....	4
1.5 五联河河道管理控制线.....	5
2 建筑设计指标.....	6
3 设计依据.....	8
4 资格预审阶段成果文件.....	8
4.1 概念提案展板.....	8
5 方案评审阶段成果文件(待定).....	8
5.1 设计内容.....	8
5.2 成果要求.....	9
6 附件.....	9

1 项目概况

1.1 项目背景

深圳市委市政府始终坚持教育优先发展战略，努力推动基础教育与城市共同发展。为切实保障基础教育优先发展，持续强力推进学位建设，深圳市委市政府于 2020 年底出台《中共深圳市委 深圳市人民政府关于加快学位建设推进基础教育优质发展的实施意见》，决定到 2025 年，基础教育要新建 100 万座学位。

为保障学位建设顺利推进，进一步提升学校建设品质，龙岗区于 2021 年出台了《龙岗区高品质校园建设工作实施方案》，提出将立足于粤港澳大湾区核心引擎定位，对标国内外先进经验，不断完善全区学校建设机制，持续优化学校建筑设计和建造水平，大力推动实施“高品质校园建设计划”，努力打造符合龙岗实际的“**集约·弹性·友好·共享**”新校园。同年，龙岗区启动了第一批高品质校园建设项目。本次高品质校园“城”长计划为 2022 年度第二批高品质校园建设项目。

朱古石初中新建工程项目位于龙岗街道五联社区北部朱古石片区，位于龙腾工业区城市更新单元规划 01-05 地块。

1.2 项目定位

本次高品质校园“城”长计划将立足于龙岗的地域文脉环境、传承龙岗历史，探索诚实的空间、教育场所的原点，凸显当代教育价值，实现属于龙岗的空间价值与定义的“龙岗高品质校园”。

本计划探索城市与校园共生发展的新模式，倡导“校园与城市共生，少年伴城市同长！学校乃城市未来的基点，教育乃龙岗立区之本！城市在蔓延，校园在生长”理念。

1.3 区位与周边交通现状

项目位于龙岗区龙岗街道五联社区北部朱古石片区，北临石丰路，东临佳辉路。现状支路及次干路等级及网络不清晰，有较多丁字路和尽端路，道路通畅性较差。500m 范围内公交车站 2 个，但是距离场地较远，集中分布在连心路，需要跨越多个街区。



区位图



用地现状与周边交通图

1.4 用地现状及周边环境

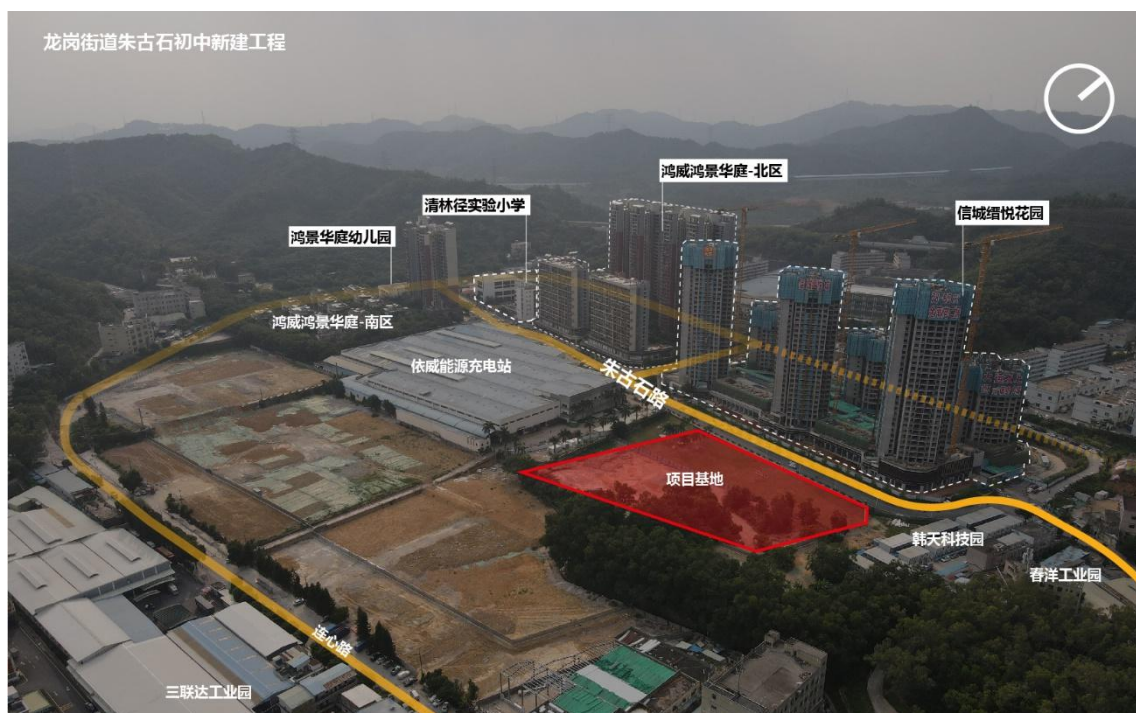
现状为空地，场地平整，仅北侧有一条道路通行。西侧与东侧为现状工业区，北侧

为更新单元二期已建设居住区。用地西侧、南侧、北侧均规划为二类居住用地，建筑限高 100m。场地内有乔木若干，在建设前需进行拆除和树木迁移。

场地东侧现状为林地，规划为公园绿地，南侧现状有一条东西向水系，依据更新规划将会南移至连心路北侧。周边 1000m 范围内有大面积山体，生态景观资源优越。



鸟瞰图一



鸟瞰图二

1.5 五联河河道管理控制线

用地南侧临五联河，需合理设置退线，避让河道管理范围，同时需满足《城市蓝线管理办法》。根据《广东省河道管理条例》第十八条，在河道管理范围内禁止建设房屋等妨碍行洪的建筑物、构筑物。相关建构筑物不应采用悬挑方式进入河道管理范围。

2 建筑设计指标

学校建成后可提供 18 班 900 个初中学位。学校总用地面积 14641.00 m²，总建筑面积为 22097.40 m²，主要建设内容为教学及辅助用房 12464.85 m²，办公用房 607.69 m²，生活服务用房 2246.26 m²，教职工活动用房 113.6 m²，教职工宿舍 1225 m²，架空层 1800 m²，停车场 2840 m²，设备用房 800 m²。本项目投资单价不超过 8000 元/m²，具体建设规模详见下列表格：

表 2-1 必配校舍面积指标

序号	用房名称	每间面积	办学规模		
			间数	使用面积小计	建筑面积小计
一	教学及辅助用房		46	7245	12464.85
1	教室		21	1785	3245.45
1.1	普通教室	85	18	1530	2781.82
1.2	机动教室	85	3	255	463.64
2	专用教室		19	2519	4580.00
2.1	计算机（语言）教室（含辅助室）	124	2	224	407.27
2.2	创新实验室	100	1	100	181.82
2.3	技术教室（含辅助室）	124	2	248	450.91
2.4	探究实验室	150	1	150	272.73
2.5	音乐教室			200	363.64
2.6	器乐排练室（含器材室）	124	1	124	225.45
2.7	舞蹈教室（含更衣室）	205	1	205	372.73
2.8	美术教室（含辅助室）	124	1	124	225.45
2.9	艺术教室（含辅助室）	100	2	200	363.64
2.10	理生化实验室	124	6	744	1352.73
2.11	史地教室	100	2	200	363.64
3	公共教学用房		6	2941	4639.39
3.1	多功能厅			360	480.00
3.2	合班教室	150	1	150	272.73
3.3	图书室（馆）			450	818.18
3.4	社团活动室	40	3	120	218.18
3.5	心理咨询室			60	109.09

3.6	德育展览室	100	1	100	181.82
3.7	体质测试室	50	1	50	90.91
3.8	体育馆（含体育器材室）			1100	1466.67
3.9	教师办公室			551	1001.82
二	办公用房		5	395	607.69
1	行政办公室			125	192.31
2	广播室	30	1	30	46.15
3	卫生保健室			40	61.54
4	团队室	40	1	40	61.54
5	会议接待室	100	1	100	153.85
6	网络控制室	30	1	30	46.15
7	安防监控室	30	1	30	46.15
三	生活服务用房			1589	2246.26
1	总务用房			150	230.77
2	教职工和学生食堂			967	1289.33
3	后勤辅助用房			72	110.77
4	卫生间			360	553.85
5	传达值班室			40	61.54
四	面积合计			9229	15318.80

注：

1.计算机教室中包含 24 m²辅助用房面积，每 2 间合并使用 1 间辅助室，灵活分隔使用。2.学校校舍用房使用面积系数 K 值：教学及辅助用房 0.55，其中多功能厅、体育馆 0.75；办公用房 0.65；生活服务用房 0.65，其中教职工和学生食堂 0.75。

表 2-2 选配校舍面积指标

一	教职工活动用房	113.6
二	教职工宿舍	1225
三	选配校舍总建筑面积	1338.6

表 2-3 必配校舍公共空间面积指标

序号	校舍名称	建筑面积 (m ²)	备注
一	架空层	1800	
二	地下空间	3640	
1	停车场	2840	人防与停车场共用，平战结合
2	设备用房	800	
三	必配校舍公共空间总面积	5440	

*建筑高度、建筑退线、消防等需满足深圳市相关规范的要求，出入口设计应满足《建设项目机动车出入口开设技术指引》。需设置初级中学标准环形跑道 200-400m，60-100m 直跑道。篮球场 2-3 个，羽毛球场（排球场）2-3 个。

3 设计依据

《龙岗街道五联朱古石片区更新单元规划修改》；
《深圳市城市规划标准与准则》（2021）
《深圳市建筑设计规则》（2019）
《深圳市普通中小学校建设标准指引》（2016）
《深圳市中小学建设试点项目关键技术指引》（2021）
《龙岗区义务教育学校建设标准提升指引》
《建设项目机动车出入口开设技术指引》
《绿色建筑评价标准》（GB/T 50378-2019）
其它相关标准和规范。

4 资格预审阶段成果文件

4.1 概念提案展板

2 张 A1 展板 (594mm×841mm)，横版，KT 板裱板，黑色包边，展板右上角标注写明申请人名称，概念提案成果内容构成：

- (1) 项目难点研究（如城市环境、社区文化、地形地貌）；
- (2) 设计理念远景回应；
- (3) 提出城市设计策略；
- (4) 适应场地的校园空间体验；
- (5) 总体概念效果图；

图纸表达建议：

(1) 不提倡使用商业效果图。技术图纸深度符合该阶段，建议注重方案概念表达呈现；

(2) 可结合文字，草图，分析图，概念技术图纸，概念效果图（建筑体量效果）等方式；

(3) 合理规划展示有效的设计内容，图片大小安排应适中。

5 方案评审阶段成果文件(待定)

5.1 设计内容

设计方案文本包括但不限于以下内容：

- (1) 概念生成分析图及设计说明

(2) 总平面图 (标明主要建筑名称、层数、出入口位置、景观绿地、标注建筑距离及各主要建筑物的相对标高等)

(3) 主要平面、立面、剖面图

(4) 竖向设计、交通组织 (包含人流、车流及各功能分区间的流线通道、公共步行/慢行系统等相关设计说明)、无障碍设计、绿化设计、日照、消防等

(5) 效果图 (包括鸟瞰图、主要立面透视图、重要节点空间透视图、重要室内公共空间效果图等)

(6) 绿色建筑设计、海绵城市、节能分析及主要材料等相关设计图纸及说明, 页数不超过 8 页。

5.2 成果要求

投标阶段成果如下:

- (1) A1 展板;
- (2) 方案设计文本;
- (3) 多媒体演示文件;

***方案评审阶段成果文件为暂定内容, 实际要求以招标文件及设计任务书 (方案设计阶段) 为准。**

6 附件

- 6.1 朱古石初中用地红线 (国家 2000 大地坐标系)
- 6.2 地形图 (国家 2000 大地坐标系)
- 6.3 朱古石片区更新单元规划修改
- 6.4 航拍资料 (航拍、全景 360、透视图、现场照片)
- 6.5 五联河河道管理范围线 (2000)
- 6.6 朱古石二期北侧建筑图纸
- 6.7 龙岗街道朱古石初中新建工程项目建议书 2021.12.12
- 6.8 《深圳市中小学建设试点项目关键技术指引》 (2021)
- 6.9 《龙岗区义务教育学校建设标准提升指引》
- 6.10 龙岗街道朱古石初中新建工程涉及蓝线情况