

坂田街道坂澜小学新建工程
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.....	5
1.5 其他限制条件	7
2 建筑设计指标	7
3 设计依据	9
4 方案评审阶段成果文件(待定).....	10
4.1 设计内容	10
4.2 成果要求	10
5 附件.....	10

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。

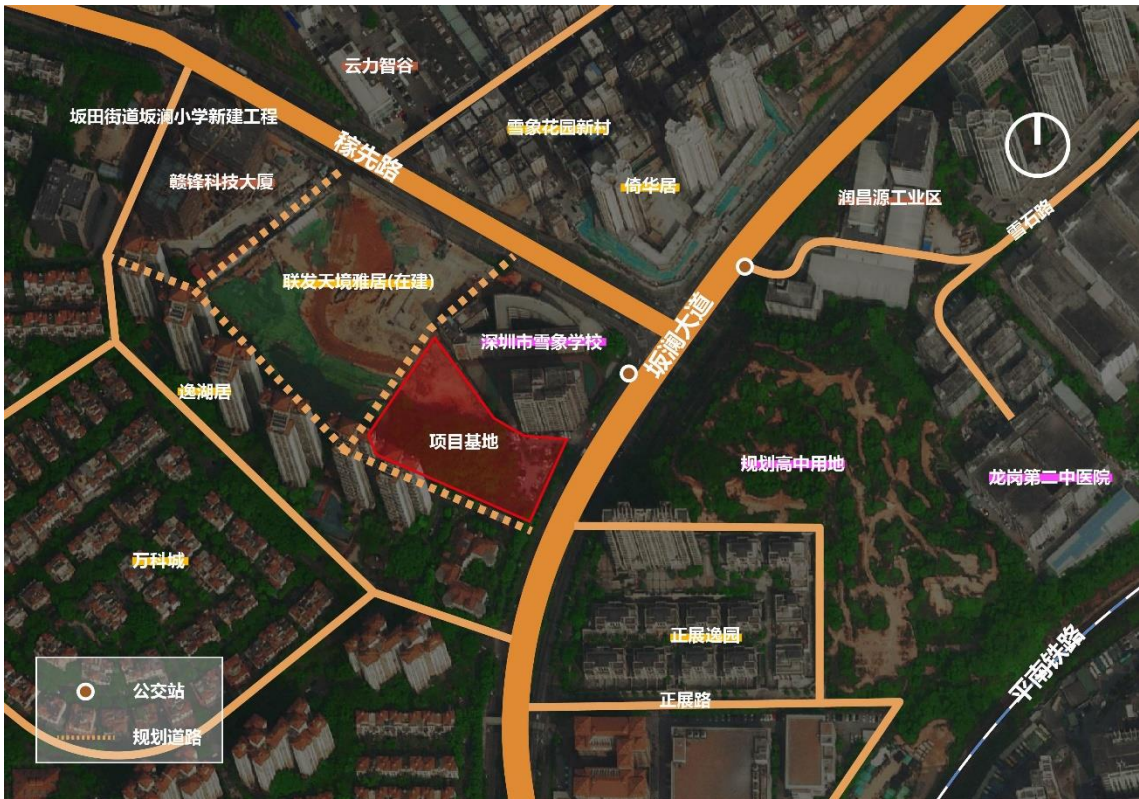
根据深圳市龙岗区坂田街道、北片区的学位需求，提出新建一所 18 班小学，完善教育配套，提升居民及适龄儿童幸福感，促进项目所在区域经济社会的和谐发展具有重要意义。

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、交通与规划情况

项目位于坂田北地区 12-09-03 地块，稼先路和坂澜大道交汇处西南侧，离地铁 10 号线华为地铁站约 800 米，坂澜大道以西，稼先路以南，紧邻深圳市龙岗区雪象学校。用地未来将在西侧及南侧规划城市支路（暂无设计标高）。项目用地面积 7670 平方米，用地性质规划为教育设施用地（GIC5），用地面积 7670 m²，规划为 18 班小学，应急避难场所（与学校合并设置）。



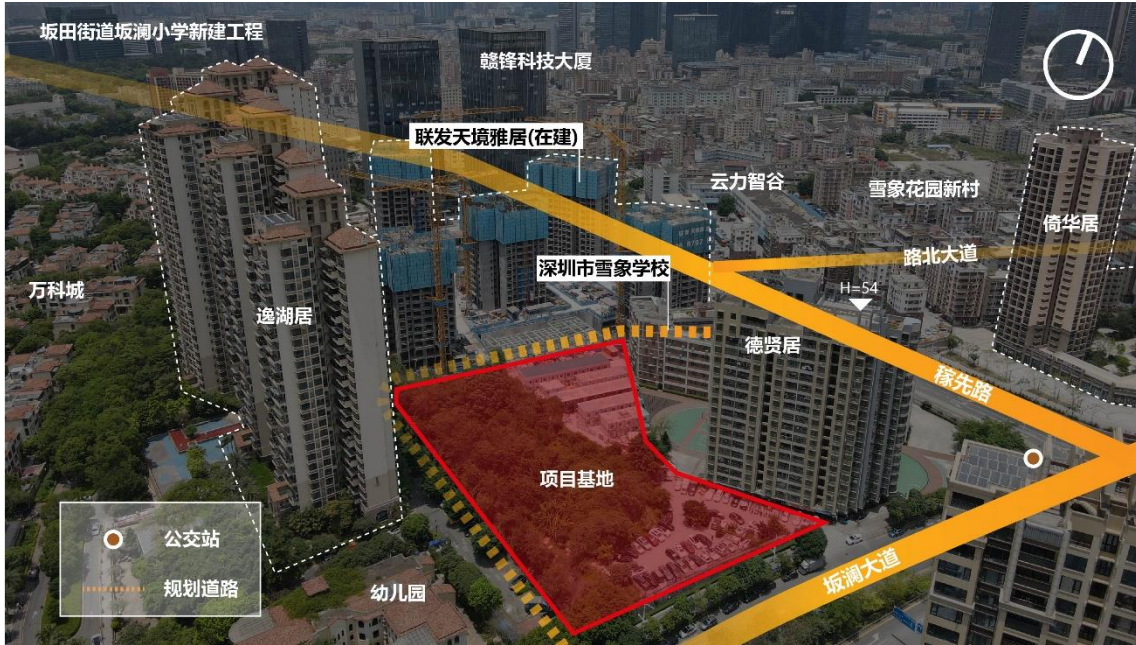
区位图



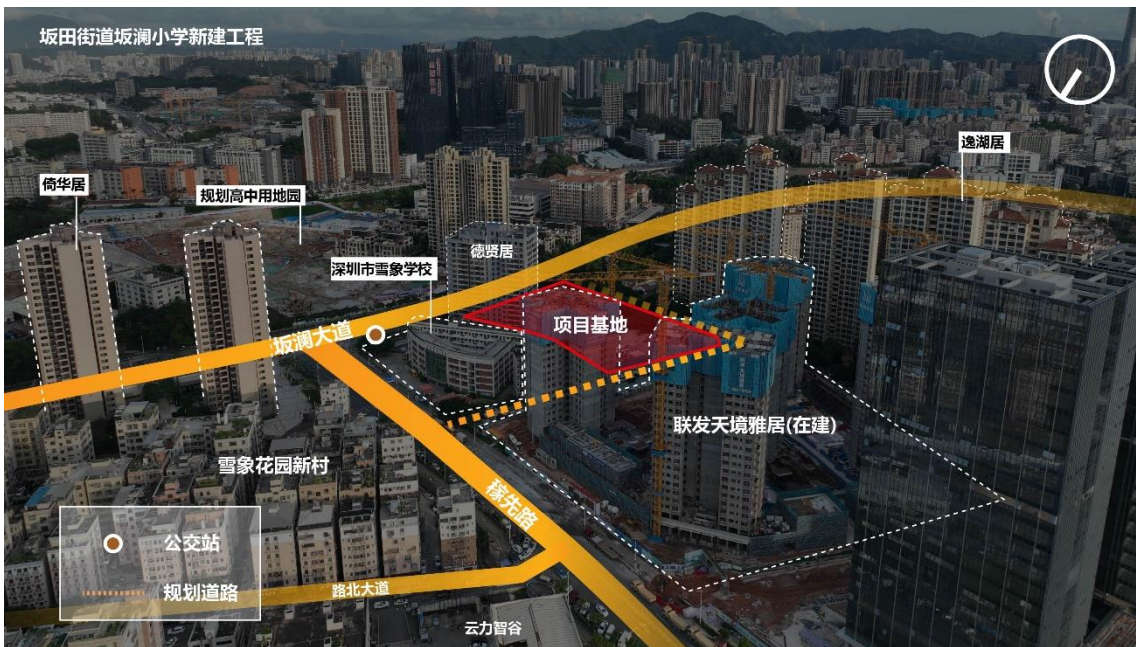
项目用地图

1.4 用地现状及周边环境

本项目总用地面积为 7670 m²，项目周边配套设施较为齐全，主要以工业区和住宅为主。场地周边有雪象学校、雪象小学、万科城实验学校等教育建筑；新天下华赛工业区、江灏坂田工业区、峰华工业区等工业园；深圳市人民医院坂田分院等公共建筑；万科城、雪象花园新城、正展逸园、吉祥花园新村等住宅建筑。



鸟瞰图 01



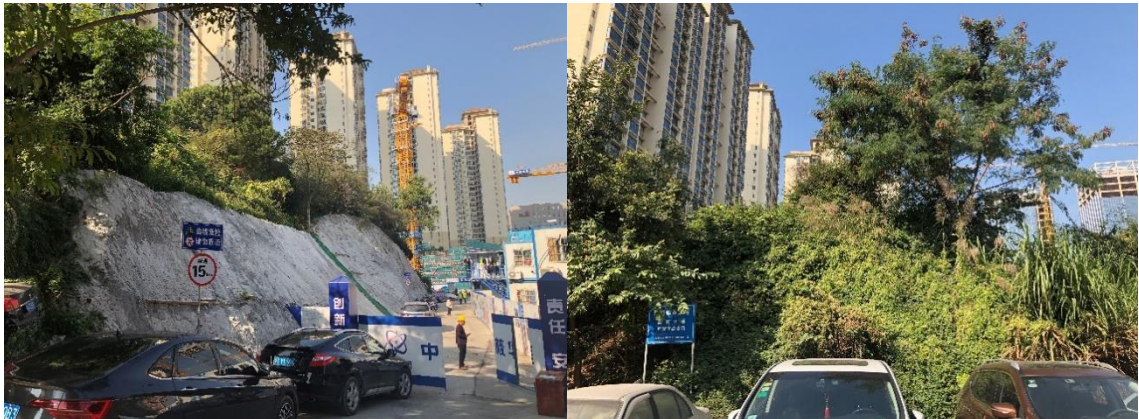
鸟瞰图 02

(1) 场地环境

项目用地现状为空地，北侧为一栋居民楼和雪象学校，西侧为联发天境雅居 1-6 栋工程施工场地，南侧为万科城居民区。场地东侧临坂澜大道处有部分停车区，西侧覆盖植被和树木，东侧与道路之间设有约 2-3 米高的边坡挡墙，西侧植被覆盖区比东侧停车区高约 3-7 米，项目地块与北侧的通道高差约 1.5 米~10 米，与南侧小区的高差约 10 米。整个场地地势高差较大。



(左图为场地东侧边坡挡墙，右图为场地东侧停车区)



(左图为场地西侧植被覆盖区高差，右图为东侧停车区与西侧植被覆盖区高差)



(左图为场地与南侧高差，右图为项目整体情况)
用地现状图

1.5 其他限制条件

现状东北侧居民楼侵占本项目红线用地，请建筑师根据现状合理布局，与该居民楼之间退距需满足日照及消防需求。

2 建筑设计指标

本项目建设一所 18 班小学/810 个学位的小学，用地面积 7670 平方米，总建筑面积 17862 平方米，其中地上建筑面积 11349 平方米，地下建筑面积 6513 平方米。投资造价限额 8000 元/m²以下设计。

(1) 建设一栋地上 6 层（局部 8 层）的教学综合楼，总建筑面积 11303 平方米，其中：教学及教学辅助用房 8070 平方米、办公用房 514 平方米、生活服务用房 609 平方米、教职工活动用房 85 平方米、教职工宿舍 805 平方米、架空公共空间 1220 平方米。

(2) 建设地下 1 层的地下室，位于教学综合楼及运动场下方，总建筑面积 6513 平方米，其中：多功能厅 267 平方米、体育馆（含器材室）1333 平方米、体质测试室 91 平方米、总务用房 231 平方米、教职工和学生食堂 921 平方米、地下车库 2070 平方米、家长接送区 400 平方米、设备用房 800 平方米、架空公共空间 400 平方米。

(3) 配置 18 班小学的室外场地，包含田径运动场（含 150 米环形塑胶跑道、60 米直跑道、2 片篮球场兼排球场、150 平方米器械场地）、绿化面积 2740 平方米、道路广场 2100 平方米、围墙 395 米、运动场围网 215 平方米等。

2.1 必配校舍用房

根据《龙岗区义务教育学校建设标准提升指引》（深龙发改〔2018〕260 号）规定，学校必配校舍用房由教学及辅助用房、行政办公用房和生活服务用房三部分组成，本项目必配校舍用房使用面积可参考下表所示。

必配校舍配置标准及面积指标表

序号	功能用房	建设规模标准(18班/810人)				
		每间面积(m ²)	间数(间)	使用面积(m ²)	使用系数	建筑面积(m ²)
一	教学及教学辅助用房			5689		9761
(一)	教室		21	1680	0.55	3055
1	普通教室	80	18	1440	0.55	2618
2	机动教室	80	3	240	0.55	436
(二)	专用教室		12	1640	0.55	2981
1	计算机(语言)教室(含辅助室)	119	2	238	0.55	433
2	创新实验室	100	1	100	0.55	182
3	科学教室(含辅助室)	143	1	143	0.55	260
4	音乐教室			190	0.55	345
5	器乐排练室(含器材室)	124	1	124	0.55	225
6	舞蹈教室(含更衣室)	205	1	205	0.55	373
7	美术教室(含器材室)	121	1	121	0.55	220
8	艺术教室(含辅助室)	100	4	400	0.55	727
9	综合实践活动室(含辅助室)	119	1	119	0.55	216
(三)	公共教学用房			2369		3725
1	多功能厅			200	0.75	267
2	合班教室	95	1	95	0.55	173
3	图书室(馆)			405	0.55	736
4	社团活动室	40	3	120	0.55	218
5	心理咨询室			60	0.55	109
6	德育展览室	80	1	80	0.55	145
7	体质测试室	50	1	50	0.55	91
8	体育馆(含体育器材室)			1000	0.75	1333
9	教师办公室			359	0.55	653
二	办公用房			334	0.65	514
1	行政办公室			84	0.65	129
2	广播室	30	1	30	0.65	46
3	卫生保健室			40	0.65	62
4	团队室	40	1	40	0.65	62
5	会议接待室	80	1	80	0.65	123

6	网络控制室	30	1	30	0.65	46
7	安防监控室	30	1	30	0.65	46
三	生活服务用房			1267		1807
1	总务用房			150	0.65	231
2	教职工和学生食堂			691	0.75	921
3	后勤辅助用房			72	0.65	111
4	卫生间			324	0.65	498
5	传达值班室			30	0.65	46
四	必配校舍面积小计			7290		12082

注:计算机教室中包含 24 m²辅助室, 每 2 间合并使用 1 间辅助室, 灵活分隔使用。

2.2 建设规模汇总

本项目建设规模表

序号	功能用房	使用面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	备注
一	必配校舍用房	7290	12082	
1	教学及教学辅助用房	5689	9761	
2	办公用房	334	514	
3	生活服务用房	1267	1807	
二	选配校舍面积		5780	
2	教职工活动用房		85	
3	教职工宿舍		805	23 间
4	架空层		1620	生均 2 m ²
5	地下车库		2070	46 个车位, 人防建筑面积 900 m ² , 平战结合
6	家长接送区		400	
7	设备用房		800	按深标设置
三	总建筑面积		17862	

3 设计依据

- 1) 《深圳市城市规划标准与准则》(2021)
- 2) 《深圳市建筑设计规则》(2019)
- 3) 《深圳市普通中小学校建设标准指引》(2016)
- 4) 《深圳市中小学建设试点项目关键技术指引》(2021)
- 5) 《龙岗区义务教育学校建设标准提升指引》
- 6) 《建设项目机动车出入口开设技术指引》
- 7) 《绿色建筑评价标准》(GB/T 50378-2019)
- 8) 其它相关标准和规范。

4 方案评审阶段成果文件(待定)

4.1 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。

4.2 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。**

5 附件

附件 01 坂澜小学新测地形图(2000 坐标系)5.19

附件 02 坂澜小学法定图则【坂田北地区 12-09-03 地块】

附件 03 航拍资料（航拍、全景 360、透视图、现场照片）

附件 04 《深圳市中小学建设试点项目关键技术指引》（2021）

附件 05 《龙岗区义务教育学校建设标准提升指引》