

深圳市龙岗区“黄阁北九年一贯制学校新建工程”建设项目绩效评价报告

一、基本情况

本项目由区教育局作为主管单位，区建筑工务署作为建设单位，主要用于建设两栋综合教学楼及相关配套工程，两栋综合教学楼均为地下0层地上6层建筑，其中第2栋的3楼设屋顶运动场（250米标准跑道），运动场下设羽毛球馆、篮球馆及游泳馆。

本项目为政府投资工程项目，项目总概算为36,371.77万元，下达项目资金计划为27,815万元，实际支出金额为27,783.91万元，占已下达项目资金计划的99.89%，占项目总概算的76.39%。经综合评价，本项目绩效评价得分为77.16分，等级为“中”。

二、取得主要成效及经验

（一）扩大龙岗区中小学学位供给，满足片区优质教育资源需求

黄阁北九年一贯制学校建成之前，其所属的龙城街道学位需求共计67,574个，可提供公办学位39,960个，公办中小学学位缺口为27,614个，仅能满足39.39%的中小学学位需求，学位供给严重不足。2022年9月，黄阁北九年一贯制学校新建工程建成并如期开学，新增九年一贯制学位2,700个学位，一方面，缩

小龙城街道中小学学位缺口 4.42%；另一方面，项目建成后能满足 1,000 米服务半径范围内 64.21%的中小学学位需求，相较建设前增加 24.82%，从一定程度上缓解了该片区公办学位紧缺的现状，维护了社会稳定。

（二）创新工程设计，因地制宜设计立体交通系统

本项目充分利用地形高差设置下部为车行空间及停车场，上部为人行空间的双层立体交通，在麓园 D 号路与博深连接线高差大于 6 米处设计双层交通平台，下层设计交通环岛承担了车行、接送、后勤三大功能，上层在 D 号路平缓段设计大平台桥接项目基地，形成校园主入口广场，主入口广场设计风雨廊方便人行接送，同时也可作为城市公共广场。该设计不仅能实现人车分流，营造出更安全的校园环境，下层交通环岛平台设计更是能够避免家长在等待时造成拥堵，缓解上下学高峰期的交通拥堵现象以及新建学校对市政路带来的交通压力。

（三）校区环境空间架构良好，建设布局安排巧妙

龙城街道黄阁北九年一贯制学校新建工程将设计人性化理念体现在学校建筑的多个细节中，校园设计遵循分区明确、布局合理的原则，整体规划校园内各建筑物功能用房，校区环境空间架构良好，具体体现在以下几个方面：**一是**学校建筑布局安排巧妙。设计规划将整个地块依地形分为几个区块，教学区、后勤区和运动区，主要教学楼沿东西向排列布置，并在西侧以科学楼连通，形成 E 型布局，教学楼朝向南北便于采光，教学用房尽量靠龙城高中侧布置，可有效降低东侧高速匝道对学校教学的噪声、

粉尘影响；立体运动场被置于校园最外边靠近道路的一侧，毗邻麓山，不仅减少了道路交通噪音给学校教学带来的不利影响，还提高了运动空间的舒适感与绿化率。二是体现人性化设计理念。学校除配备2栋教学楼、立体运动场、室内篮球场、图书馆、羽毛球馆、游泳馆等基础设施外，设计无障碍坡道、柱子包圆角防止学生撞伤、风扇安装防坠落铰链等设计，充分考虑到学校工作人员与学生们的使用体验。

三、存在问题

（一）项目前期工作不扎实，影响项目建设时效及成本

一是前期工作未及时落实，导致延期开工。项目所在地的山上林地需要采伐指标，因占用林地行政许可手续、林木采伐许可证办理不及时，导致项目延期开工。二是项目勘察及设计深度不足，影响工程进度与效果。项目结构设计的重大失误，导致工期延误2个月。三是项目前期论证阶段未充分就校园供水系统建设的可行性进行论证，导致目前尚未落实市政给水管水压及校园二次供水，校内水压不足、师生用水困难。

（二）建设过程管理不到位，工程质效难以得到有效保障

一是项目未及时办理工程变更手续，存在先实施后补流程的情况，不符合《工程变更管理办法（试行）》规定的“先审批后实施”的管理原则。二是项目监督管理不到位，施工图设计不够合理。由于施工图设计不合理，导致建设效果不佳，如花坛设计位于建筑公共区域的背阴处，且种植不耐阴绿植无法存活等。三是工程质量管理不完善，未凸显高标准下的高质量建设。如项目

投入使用后返修情况频繁出现，且返修后仍存在质量问题，未落实安全施工管理，发生安全事故。

（三）工程验收及资产移交不规范，项目后期管理有待完善

一是部分分项未通过验收即投入使用，存在质量安全风险，如项目投入使用时消防验收不合格，未验收的项目无法接通天然气，致使学校厨房内使用瓶装燃气。**二是**项目未及时进行产权登记及固定资产入账，国有资产帐实不符。

四、改进建议

（一）深化项目全过程策划管理，推动项目提速增效

建议区建筑工务署进一步加强与区教育局、区发展改革局等部门的沟通协调，从仅在施工阶段抢工期转变为以项目全生命周期角度加速推进项目建设。区建筑工务署应深化前期策划管理，提高前期工作成果质量，区教育局应提前介入，参与到方案设计等前期环节，明确项目功能需求和使用需求，优化项目建成后的使用效果，加强勘察设计单位的遴选与监督，确保设计深度达标。

（二）强化建设过程管理，保障工程质量安全

建议严格执行基本建设程序，严格按照规定履行工程变更审批程序，降低项目管理风险。加大对参建单位的监管力度，压实主体责任，做好建设过程的精细化管理，严把安全、质量、造价、进度控制关，切实提高政府投资效益。针对目前设计及施工方面存在的问题，尽快完成相关整改工作，**一是**针对项目为达到校园绿化面积 30%的要求，在教学楼建筑公共区域的背阴处设计多处花坛，占据学生公共面积且不利于花坛内植物的栽种和管养的情

况，建议施工单位予以整改，将相关花坛恢复为公共区域。二是针对学校室内体育馆新增灯具灯管过亮、刺眼的情况，建议根据《体育场馆照明设计及检测标准》选取适宜的灯具，并对室内体育馆顶灯维修更换方案进行优化，进一步提升项目建设效果。

（三）完善项目后期管理，形成有效管理闭环

建议及时办理竣工验收备案，可以依法先行组织提前投入使用验收，促进项目加快发挥效益。根据《中华人民共和国建筑法》《城镇燃气管理条例》《建设工程质量管理条例》《城镇燃气输配工程施工及验收规范》等相关法规规定尽快组织项目竣工验收，并自竣工验收合格之日起15日内，将竣工验收情况报燃气管理部门备案，并加快办理供气手续，使燃气企业能够依法依规提供通气服务，尽快实现本项目燃气管道与市政燃气管道的接驳。压实各方竣工验收责任，各参建单位的项目负责人应当按照规定参加验收工作，并对工程质量承担终身责任。及时办理资产移交及固定资产入账手续，加强国有资产的管理。