

深圳市福田区教育局

福田区教育局关于区七届人大第六次会议 代表建议第 20200134 号的答复

尊敬的庄少波等代表：

《关于加紧、加快重建皇岗中学的建议》收悉，感谢您们对教育工作的关心和支持。经研究讨论，现答复如下：

贵建议希望福田区教育局及相关上级部门领导给予关注及重视皇岗中学改扩建进程，积极磋商协调，尽早攻克困难，加紧加快并保质保量重新建立皇岗中学，为提升居民幸福感，培育核心圈区未来主人翁，打造“幸福福田”做贡献。内容充实、表述清晰，所提建议具有价值。我局该建议后，高度重视，立即组织参建各个单位对进展较慢的主要原因进行梳理分析，现将情况报告如下：

一、皇岗中学改扩建项目情况

皇岗中学改扩建项目地下 2 层，地上 9 层，总占地面积 24014.3 平方米，总建筑面积约 7.6 万平米。根据《福田区政府投资代建项目全过程实施指引》办法，从福田区政府投资项目市场化代建单位预选库中招标选择万科企业股份有限公司为代建单位，基坑支护招标单位为中建三局。建筑方案设计单位根据相关流程，优中选优，多方比较，最终确定为上海中同建筑设计顾问有限公司。



皇岗中学方案设计

二、项目进展较慢主要原因分析

（一）学校定位为福田区教学改革的标杆，设计突破较多、难度较大

皇岗中学作为福田区教学改革的试点，福田区教育局打造的标杆项目，参考北京上海的名校，是福田区第一个完全采用走班制设计的创新型未来学校，无固定的经验和标准可寻，存在较多与目前政策相抵触的情况，沟通难度较大。

本项目用地面积有限，开发强度太大，区教育局、规划局密切沟通，设计单位多轮方案研究，经过反复论证，只有高层建筑才能满足教学的相关需求，为福田区第一例超 24m 的高层学校建筑，超出了目前学校相关规范，经过与消防，规划的反复沟通和论证，基本确认了高层设计的技术可行性，相关指标最终于 2019 年 5 月 7 日“福田区重大项目教育指挥部第十五次会议纪要” 得以确认和通过。

（二）土地规划调整，地块合宗难度较大

皇岗中学目前分为 3 宗地，分别为 B118-0066、92-034、05-02，第三宗地 05-02 为绿化用地要纳入学校的建设范围，经过与区域管局，区规划局的多次沟通，区域管局同意将此用地供学校使用，区规划局配合进行法定图则的调整和合宗，因法定图则调整和合宗耗时较长，且调整审批权限在市规划局。

（三）装配式政策的实施，对方案深化设计的进度，后续工程影响较大。

2018 年在组织设计方案单位进行皇岗中学方案设计期间政府陆续颁布了装配式建筑政策，对于这种政策过渡期项目，是否需按装配式实施存在争议。经过与住建局、规划局等相关部门的密切沟通，并上报区重大项目指挥部，仍需要执行装配式的相关政策。本项目为学校建筑，学校建筑结合学校的具体使用需求，无法做到传统意义上的标准层，地上 9 层，非传统高层办公楼或住宅类建筑，由于教学建筑的特性，每层平面布局及构件截面均为非标准化，无固定规律可循，若采用装配式设计，装配式构件种类、耗材会大幅度提升，导致项目造价远远高于传统非装配式做法项目造价，目前万科代建单位在组织相关技术力量进行技术研究，尝试在造价增加幅度有限，工期有限的前提下，适当降低装配式评分来保证如期交付。

（四）海滨垃圾站合建，垃圾站下沉尚无成功案例可参考

根据区政府相关工作部署，皇岗中学需和海滨垃圾站合

建，将海滨垃圾站下沉，区城管局多次组织方案论证研究，并需同步考虑建设期间滨海垃圾站的安置过渡，经多方沟通协调，只能进行原地安置，这对设计方案确定和施工组织策划制约影响较大，经过多次沟通与协调，解决方案于10月底基本确定。

（五）红线内地下管线十分复杂，皇岗村埋深6米排污管道横穿

皇岗中学建成较早，红线内历史遗留管线较多且十分复杂，存在可能不明管线情况，例如：红线范围内皇岗村市政污水管道（该管为水泥管，管径1.35m，侵入红线最深为23米），需先对管道进行改迁，才能进行基坑支护桩施工，因历史产权未移交问题，导致审批受阻，经多次协调才完成管道改迁施工。

三、皇岗中学建设工作计划

（一）推进项目方案设计进展工作

皇岗中学的定位为新型未来学校，其先进的教学理念与现行的制度存在较大的冲突，虽困难重重，但我局定当不畏艰难，“不忘初心、牢记使命”全力推进力保本项目的进度，不遗余力推进皇岗中学方案设计的进展工作，努力和规划局、消防局专家探讨方案可行性。

（二）加强项目管理，保障参建各单位人员到位

受前期设计方案迟迟未能稳定影响，参建各单位人员出现人员更换调动，工作交接，间接导致各项前期工作推进遇到不少的阻力。我局加强前期策划和管理，要求万科代建单

位优先选派在学校政府代建上经验丰富的团队来进行代建管理，皇岗中学项目部团队人员目前已全部到位，后续万科将根据项目推进阶段的人员需求，提前调配相应的骨干力量支持皇岗中学建设。

（三）科学制定工期计划

为落实福田区教育指挥部代建项目专题会议精神：要求2019年年底皇岗中学开工，万科多次组织项目工作群全体一起开会研究，群策群力，在确保审计风险可控的情况下提前进行地基与基础招标，已于2019年12月5日顺利开工，并全力以赴确保2021年12月30日前交付使用。

皇岗中学工期节点安排如下：（工序穿插赶工）

序号	开始时间	完成时间	工作内容
1	2020/3/12	2020/5/19	临建施工及拆除
2	2019/12/8	2020/5/27	支护结构施工；（土石方开挖穿插赶工）
3	2019/2/25	2020/9/15	土石方开挖（桩基穿插赶工）
4	2020/5/14	2020/9/27	桩基础施工验收（优先施工教学楼区域）
5	2020/9/24	2021/11/24	地下部分结构施工
6	2020/11/24	2021/4/31	塔楼主体结构施工
7	2021/4/15	2021/6/15	粗装修施工
8	2021/5/1	2021/6/30	屋面工程施工
9	2021/6/5	2021/9/27	室内外精装修施工、机电安装

			调试
10	2021/9/27	2021/11/15	园林景观、室外道路施工
11	2021/9/27	2021/11/15	教学设备安装调试，消防、竣工验收
12	2021/11/5	2021/11/30	甲醛检测通风、逐一整改交付开学

再次感谢您对福田教育的关心和支持！

深圳市福田区教育局

2020年6月15日

（联系人：吴胜晖， 联系电话：13530305622）

