

深圳市消防救援支队战勤保障中心
建设项目

设计任务书
(方案阶段)

工程名称：深圳市消防救援支队战勤保障中心建设项目

建设单位：深圳市消防救援支队

编制单位：深圳市建星项目管理顾问有限公司

二〇二五年三月

一、概述

1.1 项目概况

1.1.1 项目全称

深圳市消防救援支队战勤保障中心建设项目

1.1.2 项目建设目标

新建战勤保障站、特勤站、消防装备物资储备库以及配套设施，改造现有建筑，满足深圳市消防救援支队业务开展需要，完善城市基础设施。

1.1.3 建设地点、占地面积

项目建设用地位于深圳市龙华区龙华大道与民丰路交汇处南侧，临近珠三角环线高速，靠近新区大道等，西侧为深圳北站，占地面积 26777.77 平方米。

1.1.4 建设内容与规模

深圳市消防救援支队战勤保障中心项目占地面积 26777.21 平方米，总建筑面积 37726 平方米，包括新建工程 30824 平方米，改造工程 6902 平方米。

新建工程包括：战勤保障站 11176 平方米（含业务用房 7764 平方米、业务附属用房 1872 平方米、辅助用房 1540 平方米），特勤站 5448 平方米（含业务用房 3000 平方米、业务附属用房 1536 平方米、辅助用房 912 平方米），消防装备物资储备库 7000 平方米，地下车库（含人防）5546 平方米，设备用房 1654 平方米。机动车位 118 个。

拟对一栋教学楼进行修缮改造，改造工程包括：屋面防水翻新 1421 平方米、外立面翻新 5527 平方米、消防水泵更新 6902 平方米、卫生间翻新 122 平方米、高压配电出线柜 1 台。

总面积指标不可突破，各分项指标可以根据设计需要做调整。调整后指标需满足相关要求。

表 1-1 项目指标表

序号	项目名称	单位	数量
1	规划用地面积	m ²	26777.77
2	战勤保障站	m ²	11176
2.1	业务用房	m ²	7764
2.2	业务附属用房	m ²	1872
2.3	辅助用房	m ²	1540
3	特勤站	m ²	5448
3.1	业务用房	m ²	3000
3.2	业务附属用房	m ²	1536
3.3	辅助用房	m ²	912
4	消防装备物资储备库	m ²	7000
5	地下车库（含人防）	m ²	5546
6	设备用房	m ²	1654
7	改造面积	m ²	6902
7.1	屋面防水翻新	m ²	1421
7.2	外立面翻新	m ²	5527
7.3	消防水泵更新	m ²	6902
7.4	卫生间翻新	m ²	122
7.5	高压配电出线柜	台	1
8	机动车位	个	118

1.1.5 投资规模与资金来源

项目投资估算为 27608.00 万元，其中工程费用 21034.11 万元，工程建设其他费用 5401.752 万元，预备费 1172.14 万元。资金来源为市政府投资。

1.1.6 建设模式

本项目建设单位及运营管理单位为深圳市消防救援支队，建设期交由市建筑工务署代为管理，由市建筑工务署负责设计、招投标、施工、竣工验收等阶段的项目建设、管理工作，直至项目竣工后交付至

运营管理机构。

1.1.7 主要经济技术指标

表 1-2 新建建筑技术经济指标表

序号	项目名称	单位	数量	备注
1	规划用地面积	m ²	26777.21	
2	基底面积	m ²	6721	新建基底5300m ²
3	新建建筑面积	m ²	30824	
3.1	地上建筑面积	m ²	23624	
3.1.1	战勤保障站	m ²	11176	
3.1.2	特勤站	m ²	5448	
3.1.3	消防应急物资储备库	m ²	7000	
3.2	地下建筑面积	m ²	7200	
3.2.1	设备用房	m ²	1654	
3.2.2	地下人防车库	m ²	5546	地下1层，含人防3543m ²
4	原有建筑面积	m ²	6902	基底面积1421m ²
5	绿地面积	m ²	8033	
6	道路广场	m ²	12024	
7	容积率		1.14	
8	建筑覆盖率	%	25.10%	
9	绿化率	%	30%	
10	建筑高度	m	73.5	
11	机动车位	个	118	

1.2 单位概况

1.2.1 单位名称

深圳市消防救援支队

1.2.2 单位职能

2019年12月31日，深圳市消防救援支队（简称市消防救援支队）正式挂牌成立。市消防救援支队工作职责包括：

（一）承担城市综合性消防救援工作，负责指挥调度相关灾害事

故救援行动，承担重要会议、大型活动消防安全保卫工作。

（二）承担火灾预防、消防监督执法以及火灾事故调查处理相关工作，依法行使消防安全综合监管职能，推动落实消防安全责任制。

（三）参与拟订消防专项规划，参与起草地方性消防法规、规章草案并监督实施。

（四）负责消防救援队伍综合性消防救援预案编制、战术研究和执勤战备、训练演练等工作。

（五）负责消防救援信息化和应急通信建设，承担综合性消防救援行动应急通信保障工作。

（六）负责消防安全宣传教育，组织指导社会消防力量建设。

（七）负责消防应急救援专业队伍规划、建设与调度指挥，参与组织协调动员各类社会救援力量参加救援任务。

（八）负责消防救援队伍建设与管理。

（九）完成省消防救援总队和市委、市政府交办的相关任务。

二、项目基础条件

2.1 项目选址

2.1.1 项目位置

项目建设用地位于深圳市龙华区龙华大道与民丰路交汇处南侧，临近珠三角环线高速，靠近新区大道等，西侧为深圳北站。



图 2-1 项目用地位置图

2.1.2 土地权属类别及占地面积

根据本项目《建设用地规划许可证》（地字第 4403092024YG0039496（改 1）号），本项目位于民治街道龙华大道与民丰路交汇处南侧，用地属性为公共管理与服务设施用地。本项目占地面积 26777.21 平方米。

2.1.3 场址现状

拟建场地现状已基本完成场地平整工程，具体详见 6.5 小节。

2.2 项目建设条件

2.2.1 自然气候

项目所属区域属亚热带海洋性气候，平均气温 22℃，极端最高气温 38.7℃，多年平均气温大于 30℃的天数为 123 天(6 月中旬至 9 月中旬)。雨量充沛，年降水量 1926mm，最大 2449mm，其中 4-9 月降雨量占全年 86.9%，风向常年为 ESE 向，冬季偏北风，平均风速 2.6 m/s，影响深圳市的台风次数每年平均为 4.8 次。全年基本无霜。

2.2.2 工程地质与水文条件

根据《深圳市公安消防支队战勤保障中心场地岩土工程勘察报告(详细勘察阶段)》，本项目建设场地地质勘测结论如下：

(1) 拟建建筑物按其重要性等级定为二级、根据场地的复杂程度定为中等复杂场地(二级场地)、根据地基的复杂程度定为中等复杂地基(二级地基)，所以本次勘察等级定为乙级。

(2) 场地工程地质条件属中等复杂，未发现滑坡、土洞、岩溶等不良工程地质现象，勘察深度内未发现影响场地稳定性的断裂构造，场地较稳定，适宜各类工程建设。

(3) 拟建场地地下水主要赋存于人工填土层①中的上层滞水和第四系冲洪积层砾砂②₂的孔隙水和风化基岩中的裂隙水。主要接受地表水、大气降水的垂直渗透补给及周边水系侧向径流补给，钻探结束后测得场地地下水稳定水位埋深 0.3~10.1 米，相应于标高 64.13~70.5 米。

地下水对混凝土结构具微腐蚀性，对混凝土结构中钢筋具微腐蚀性。水位以上土层对混凝土结构具微腐蚀性，对砼结构中的钢筋具微腐蚀性，对土中钢结构具微腐蚀性。

(3) 次干路：民乐路，道路红线宽度 35 米，为双向 6 车道。

(4) 支路：望辉路，道路红线宽度 15 米，为双向 2 车道。

本项目交通条件较为通达、便利，片区有轨道交通 6 号线和 5 号线经过。

2.2.4 市政配套

基于场址周边有已建教学楼，故市政管网基本完备，已留存市政自来水和市政雨水、污水接口、市政电网电缆线路接口、市政电信线路接口，具备基本施工条件。

2.2.5 施工条件

(1) 施工场地条件：项目用地目前现状为平地，现有民丰路可直接通行进入，具备施工场地条件。

(2) 水电接口条件：已留存市政自来水和市政雨水、污水接口、市政电网电缆线路接口、市政电信线路接口；

(3) 建筑材料条件：建设所需的钢材、木材、水泥、砂石等建筑材料和内外装修材料均可在深圳市及周边城市购得，完全满足项目施工的需要。

2.3 要素保障分析

2.3.1 土地要素保障

根据本项目《建设用地规划许可证》（地字第 4403092024YG0039496（改 1）号），本项目用地属性为公共管理与服务设施用地，不涉及耕地、园地、林地、草地等农用地，不涉及占用永久基本农田。

2.3.2 资源环境要素保障

项目建设不存在环境敏感区和环境制约因素。

三、设计依据

1. 适用的有关工程建设的标准、规范、技术规定和专业要求等。
主要为：

- (1) 《城市消防站建设标准》（建标 152-2017）；
- (2) 《城市消防站设计规范（GB51054-2014）》；
- (3) 其他通用规范。

2. 市发改部门、规划国土部门以及人防、消防、交通、园林、市政、地铁、供电、燃气、水务等主管部门对本项目的批复和审查意见。

3. 甲方发出的设计招标文件、补遗书和答疑书等。
4. 甲方按要求向乙方提供的全部资料、文件及设计需求条件。

四、设计要求

4.1 规划设计要求

4.1.1 用地面积

本项目占地面积 26777.21 平方米；用地性质：公共管理与服务设施用地。项目包含近期和远期规划建设，本次建设内容为近期规划建设内容。

结合动静分离、出勤与生活分离的原则，用地南侧为预留远期规划建设，设置生活区，拟建设备勤公寓。

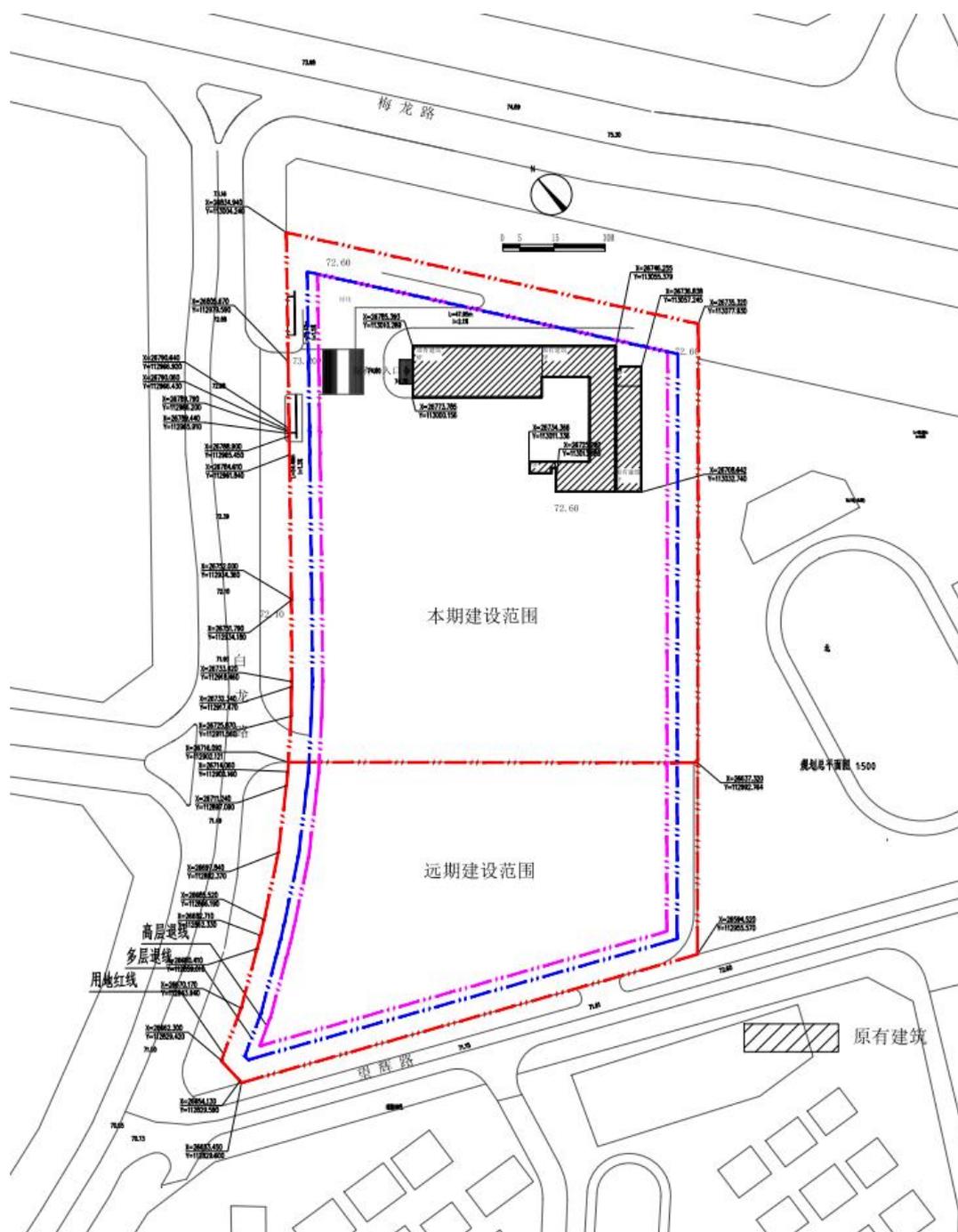


图 2-3 项目周边道路

4.1.2 用地红线及坐标

详见附件用地红线图及 CAD 图纸。

4.1.3 用地指标

(1) 计规定容积率：≤1.14。

(2) 规定建筑面积: 30526 m², 其中已建规定建筑面积 6902 m², 新建规定建筑面积 23624 m² (其中战勤保障站 11176 m²、特勤站 5448 m²、消防装备物资储备库 7000 m²)。

4.1.4 城市设计要求

- (1) 建筑覆盖率一级 ≤ 50%;
- (2) 建筑高度: 高层;
- (3) 绿化覆盖率 ≥ 30%;
- (4) 建筑间距: 需满足消防和日照要求;
- (5) 建筑退线: 一级 ≥ 6 米, 二级 ≥ 9 米, 龙华大道 (梅龙路) 一侧 ≥ 10 米, 地下室退线 ≥ 3 米;
- (6) 公共开放空间: 根据《深圳市城市规划标准与准则》要求, 应提供占建设用地面积 5%~10% 独立设置的公共空间;
- (7) 其他未标注事项应符合《深圳市城市规划标准与准则》及相关技术规范。

4.1.5 市政设施要求

- (1) 车辆出入口: 周边市政道路;
- (2) 人行出入口: 周边市政道路; 公共通道出入口: 周边市政道路;
- (3) 室外地坪标高: 结合周边市政路和场地标高确定;
- (4) 给水/雨水/污水接口: 结合周边市政路, 生产和生活污水处理达标后方可排入市政管道;
- (5) 燃气接口: 周边市政道路;
- (6) 电源/通讯: 周边市政道路;
- (7) 其他: 关于本项目自行车泊位, 需开展专题研究确定自行车停车配建指标。

4.1.6 其他要求

(1) 根据《深圳市龙华区住房和建设局关于明确绿色建筑和装配式建筑建设有关要求的通知》，本项目绿色建筑按照国家二星级或深圳银级及以上绿色建筑标准进行设计和建设，需按要求落实装配式建筑。

(2) 项目需按国家和地方海绵城市建设的相关规定，同步开展海绵设施的规划设计、建设和验收，年径流总量控制率应大于等于70%。

(3) 本项目应按照《关于加快推进建筑信息模型（BIM）技术应用的实施意见（试行）》的有关要求实施 BIM 技术应用。

(4) 项目范围配建的停车位须设置充电桩，设置比例应不低于停车位数量的 30%，剩余停车位应全部预留充电设施建设安装条件。

(5) 项目应设置电动自行车集中充电区域，应配置不低于配建自行车停车位 20%的电动自行车充电车位。

(6) 项目与蓝线重叠 1401.3 平方米，蓝线范围内相关规划、建设行为应按照《深圳市蓝线优化调整方案》文本第二十条至第二十二条进行管控，在办理建设工程规划许可前取得水务部门意见。

(7) 设计单位在方案设计前应组织开展国内外同类项目的调研活动，并出具调研报告；

4.2 建筑设计要求

4.2.1 总体设计原则

(1) 项目的建设应符合国土规划部门对该区域的规划审批要求，并适应深圳深圳市消防救援支队的战勤保障发展需求。

(2) 规划设计应充分利用自然环境，创造一个与周边环境相和谐的以人为本的战勤保障基地环境，规划要科学、切合实际，避免建设

的盲目性和投资的浪费。坚持人性化的设计思想，坚持更舒适，更环保的设计方法。

(3) 用发展的眼光对项目设计进行全新定位。建筑设计从整体出发，强调顺应自然并依托自然，亲近自然，注重对内外环境的细化设计，强调建筑与环境的亲和性与空间层次感。它将是具有一定超前意识的战勤保障基地。

(4) 研究并运用科学方法，满足消防训练、后勤保障等各项功能，注重各功能区域的有机联系，设计细节体现人文关怀，体现项目的消防保障功能主体定位。

(5) 充分考虑日照、通风、向阳、避阴等重要的自然因素，在满足安全疏散和功能科学合理的前提下，建筑设计和组合尽量紧凑。

(6) 重视绿色建筑设计理念，强调建筑体的环境保护和节能效益，提高使用效益和降低维护成本。

(7) 重点关注项目设计绿化率、覆盖率的要求，在满足标准的前提下尽可能的优化方案；重点考虑项目与场地周边的衔接、空间布局、人车流线、土方平衡的优化方案。

4.2.2 建筑单体设计原则

(1) 空间设计上以人为本、注重细节，力求做到空间开敞、怡然、舒适。

(2) 建筑形象上充分体现新时代消防队伍形象，建筑外观和造型应具有一定的可识别性和标志性，体现时代特征和地域文化特色，注重材质、颜色和风格的合理搭配。

(3) 空间布局立足需求、统筹组合，功能设置在满足使用者工作、生活需求的同时，应统筹考虑功能类似场所应集中布置、合并建设，注重功能分区，做到动静分离。

(4) 贯彻绿色建筑的理念，满足当地绿色建筑标准，鼓励采用更多绿色、节能、环保的新技术、新材料和新工艺。

4.2.3 交通组织

- (1) 建筑主入口应保证良好的可视性，交通可达性、标志性。
- (2) 人防出口、外管井口应通过植被弱化。
- (3) 地面人行道组织要考虑其通达性，方便联系并满足工作人员通行需要。考虑残疾人无障碍设计。
- (4) 保证消防车道及扑救面对坡度的要求。

五、建筑规模

项目总建筑面积37726平方米，包括新建工程30824平方米，改造工程6902平方米。新建工程包括：战勤保障站11176平方米、特勤站5448平方米、消防装备物资储备库7000平方米、地下车库（含人防）5546平方米、设备用房1654平方米。改造工程包括：屋面防水翻新1421平方米、外立面翻新5527平方米、消防水泵更新6902平方米、卫生间翻新122平方米、高压配电出线柜1台。

5.1 战勤保障站

1. 战勤保障站主要职能

（1）技术保障：负责消防车辆、重要消防器材（工具）的现场抢修和日常维修、维护、保养。

（2）物资保障：负责灭火器材和药剂、防护装备、抢险救援器材、油料、被装等物资的储备和应急运送；空气（氧气）呼吸器固定充气、移动充气，面罩气密性检测、清洗、烘干，气瓶水压试验、空气净化过滤和质量检测。

（3）生活保障：负责灭火作战时一线消防官兵的食品、饮用水、防寒（暑）以及卫生医疗保障。

（4）社会联勤保障：负责掌握社会相关资源信息，为调集社会力量和物资提供及时、准确的信息支持。充分利用社会各种保障资源，建立协议联动机制和预案，实现信息、物资、技术等资源联勤保障。

2. 战勤保障站各功能面积指标分配要求

表 5-1 战勤保障站指标表

序号	用房分类及名称	战勤保障消防站使用面积指标 (m ²)	战勤保障站使用面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	备注
一	业务用房			7764	
1	消防车库	810~1080	1480	2276.92	15辆，可与特勤站消防车库合并建设
2	通信室	40	40	61.54	可与特勤站通信室邻近设置
3	体能训练室	60~110	250	384.62	参照建标152-2017指标，按使用面积2m ² /人，125人计算。可与特勤站体能训练室合并建设
4	器材储备库	300~550	1250	1923.08	需独立建设
5	灭火药剂储备库	50~100	228	350.77	需独立建设
6	机修物资储备库	50~100	228	350.77	需独立建设
7	军需物资储备库	120~180	409	629.23	需独立建设
8	医疗药械储备库	50~100	228	350.77	需独立建设
9	灭火救援研讨、电脑室	40~60	136	209.23	可与特勤站灭火救援研讨、电脑室邻近设置
10	卫勤保障室	30~50	114	175.38	
11	战勤保障站指挥室			128.00	
12	卫生队		600	923.08	详见细表
二	业务附属用房			1872	
1	图书阅览室	30~60	136	209.23	可与特勤站图书阅览室合并建设
2	会议室	50~100	400	615.38	可供400人召开大会，可与特勤站会议室邻近设置
3	俱乐部	60~120	273	420.00	可与特勤站俱乐部合并建设
4	干部备勤室	60~110	110	169.23	2人/间，可与特勤站干部备勤室邻近设置
5	消防员备勤室	180~280	280	430.77	4~6人/间，可与特勤站消防员备勤室邻近设置
6	财务室	18	18	27.69	与特勤站财务室邻近设置
三	辅助用房			1540	

序号	用房分类及名称	战勤保障消防站使用面积指标 (m ²)	战勤保障站使用面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	备注
1	餐厅、厨房	110~130	295	453.85	可与特勤站餐厅及厨房邻近设置
2	家属探亲用房	70	70	107.69	可与特勤站家属探亲用房邻近设置
3	浴室	100~120	273	420.00	可与特勤站浴室邻近设置
4	晾衣室(场)	30	68	104.62	可与特勤站晾衣室合并建设
5	贮藏室	40~50	114	175.38	可与特勤站储藏室邻近设置
6	盥洗室	40~60	136	209.23	可与特勤站盥洗室邻近设置
7	理发室	20	45	69.23	可与特勤站理发室合并建设
四	总建筑面积			11176	

3. 布局要求

(1) 业务楼应与公共建筑保持一段距离，与住宅间距应大于25米，距医院、学校、幼儿园、托儿所、影剧院、商场等容纳人员较多的公共建筑的主要疏散出口不应小于50米。

(2) 根据《城市消防站建设标准》(建标152-2017)第十五条的要求：消防站车库门直接临街的应朝向城市道路，且应后退道路红线不小于15m。

(3) 消防站主出入口与城市道路的距离应满足大型消防车辆出动时的转弯半径要求。

4. 消防车库

消防车库应保障车辆停放、出动、维护保养和非常时期执勤备战的需要，车库是消防建筑的重要组成部分。车库宜设置备用车位及修理间、检修地沟。修理间应用防火墙与其他部位隔开，并不宜靠近通讯室。消防车库的设计，应有排除发动机废气的设施。车库内外沟管盖板的承载能力，应按最大吨位消防车的满载轮压进行设计。车库地

面和墙面应便于清洗，且地面应有排水设施。库内外应有供消防车上水用的市政消火栓。

(1) 消防车库包含出勤器材区、停车区、消防车进出区、设备充电柜；

(2) 根据《城市消防站建设标准》（建标152-2017）的要求：消防站的布局一般应以接到出动指令后5min内消防队可以到达辖区边缘为原则确定，消防车库的布局应满足消防车快速出车的要求；

(3) 消防车库应采光、通风良好，宜设置电动车库门，库门统一喷涂成红色，门上喷涂相应编号；

(4) 消防车库应布置在建筑物正面一层便于车辆迅速出动的部位。

(5) 车库内消防车外缘之间的净距不应小于2.0m；消防车外缘至边墙、柱子表面的距离不应小于1.0m；消防车外缘至后墙表面的距离不应小于2.5m；消防车外缘至前门垛的距离不应小于1.0m；车库的净高不应小于4.5m，且不应小于所配最大车高加0.3m。

(6) 消防车库门应按每个车位独立设置，并宜设自动开启装置，设自动开启装置的应有应急手动功能，宜与火警受理终端联动；门的宽度不应小于3.5m，高度不应小于4.3m。

(7) 消防车库的停车位均应设倒车定位装置。

(8) 根据场地的用地面积，消防车的出车方式可选择垂直出车或循环出车，条件许可时，优先选择循环出车。

(9) 普通消防车的尺寸按照2500mm宽x11200mm长考虑。特勤消防站需设置一个大的消防车位，尺寸按照2500mm宽x16800mmx3950mm高考虑。

5. 通信室

通讯室及值班室宜布置在较为安静的角上且与其它区域保持着较直接的联系，并设传递观察窗以便于能直接指挥和观察出车情况。在建筑设计中应着重解决防尘防汽车尾气污染和隔噪声处理。

包含岗亭、通信室、作息区、卡口。

(1) 岗亭：岗亭设置于营门外侧适当位置，主体采用不锈钢结构，玻璃通透式。

(2) 通信室：含接警登记区，主要用于登记人员进出及报警信息；设置设备柜和屏幕。

(3) 作息区：包含卫生间、衣柜和床。

(4) 卡口：紧邻通信室设置卡口，主要用于电子系统管控人脸进出。

(5) 材料：建议天花采用白色乳胶漆，墙面采用肌理漆墙板及浅色木饰面，地面采用灰色水磨石。

6. 体能训练室

(1) 体能训练室是消防队员进行体能训练的场所，可兼做健身房，提供更多活动的方式。

(2) 体能训练室宜在墙上安装全身镜，地面铺设地垫或地毯，灯光明亮，设置卫生间及洗手台等；

(3) 科学搭配综合训练器、跑步机、动感单车、腹肌轮、臂力器、战绳、跳绳等器材，满足指战员全身体能、核心力量、耐力、速度、爆发力、协调性等训练需要。

7. 战勤保障站指挥室

战勤保障处是支队机关处室单位，人员配备以国家消防救援队伍人员为骨干核心，设处长1名、副处长1名、干部2名、代理指挥员4名。处室根据职责需要，设有处部、战勤保障执勤站、维修所和卫生队4支保障队伍，实行24小时值班备勤制度。建筑面积16m²/人。

8. 卫生队

表 5-2 战勤保障站卫生队指标表

序号	房屋功能	每间使用面积 (m ²)	使用面积小计 (m ²)	备注
1	病房	48	144	每间设置4个床位，共12个床位
2	处置室	20	20	
3	治疗室	40	80	内外科单独设置
4	注射室	50	50	含输液区
5	观察室	20	20	
6	消毒供应室	10	10	
7	配药间	10	10	
8	心电图室	20	20	
9	B超室	20	20	
10	医生（卫生技术干部）工作室	18	36	3人1间
11	医师更衣室	12	12	
12	医生值班室	25	25	
13	护士（卫生员）工作室	18	36	3人1间
14	护士更衣室	12	12	
15	护士值班室	30	30	
16	开水间	15	15	
17	药房	30	30	
18	病案室	30	30	
	合计		600	

9. 图书阅览室

图书阅览室用于消防队员阅读、学习的场所。图书阅览室应考虑防火、防晒、防潮、防虫等因素，具有良好的自然采光和通风环境，具备长期保存图书的条件。

室内设置书架、桌椅，书架设置书籍类别标签，分区分类存放图书、杂志、报纸等相关业务书籍。

10. 会议室

内部及上级视察召开会议的场所，可供 400 人召开大会。

11. 俱乐部

消防队员日常生活娱乐场所。

12. 备勤室

每个备勤室6个床位为1个战斗班集体；室内装修简洁明亮，温馨舒适；备勤室设置床铺、床头柜、衣柜等；设置天花机空调，墙面使用竹纤维板进行装修。

备勤室直接通往消防车库通道，净尺寸不应小于2m。

13. 食堂

(1) 食堂应设置餐厅、操作间、主食库、副食库、更衣室，各类设施设备应按照“星级食堂”建设标准，符合卫生安全要求；

(2) 墙上适当位置设置电子显示屏，滚动播放伙食公开信息、周食谱、经费公布表、健康卫生知识等信息；

(3) 操作间应合理分区，打造明厨亮灶，地沟地漏设计合理，确保排放畅通；区分明确生食、熟食专用砧板，保持干净整洁卫生；

(4) 主、副食库应分开设置：主食库应设置通风窗口，保持通风干燥；

(5) 有条件的设置接待餐厅。

14. 家属探亲用房

家属探亲的短暂居住场所，需设置卫生间。

15. 浴室

浴室（冲凉房、卫生间）应确保通风、干燥、整洁、无异味，宜在战斗班同一楼层公共区域内设置；室内应设置卫生间、盥洗区、冲凉房。

卫生间应与冲凉房分开设置，实行物理分隔，确保安全卫生、干湿分离；宜设置使用若干个蹲便器；冲凉房设置花洒，保障冷热水持续供应，排水设施应完备通畅，地面设置防滑设施。

16. 晾衣室

晾衣室宜设置成透光房，设置挡雨棚、晾衣架和晒鞋架。

17. 理发室

理发室是定期使用的房间，位置建议设在稍微偏僻的场地。当场地宽余时，可考虑与阳台、活动平台的结合，设计丰富的空间，给消防员在理发室也营造一种舒适的环境，成为另一种休息方式。

5.2 特勤站

1. 特勤站各功能面积指标分配要求

根据《城市消防站建设标准》（建标152-2017），特勤站的建设包括业务用房、业务附属用房和辅助用房。

表 5-3 特勤站指标表

序号	用房分类及名称	使用面积 指标 (m ²)	使用面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	备注
一	业务用房		1950	3000	
1	消防车库	810~1080	1080	1661.54	14辆
2	通信室	40	40	61.54	
3	体能训练室	80~120	120	184.62	
4	执勤器材库	100~180	180	276.92	需独立设置
5	训练器材库	30~60	60	92.31	需独立设置
6	被装营具库	40~60	60	92.31	需独立设置
7	清洗室、烘干室、呼吸器 充气室	60~100	100	153.85	
8	器材修理间	20	20	30.77	
9	灭火救援研讨、电脑室	40~80	80	123.08	
二	业务附属用房		998	1536	
1	图书阅览室	40~60	60	92.31	
2	会议室	70~140	140	215.38	
3	俱乐部	90~140	140	215.38	
4	公众消防宣传教育用房	70~140	140	215.38	
5	干部备勤室	80~160	160	246.15	2人/间
6	消防员备勤室	240~340	340	523.08	4~6人/间
7	财务室	18	18	27.69	
三	辅助用房		593	912	
1	餐厅、厨房	140~160	160	246.15	
2	家属探亲用房	80	80	123.08	
3	浴室	130~150	150	230.77	
4	心理辅导室	23	23	35.38	
5	晾衣室	30	30	46.15	
6	贮藏室	40~60	60	92.31	
7	盥洗室	40~70	70	107.69	
8	理发室	20	20	30.77	

序号	用房分类及名称	使用面积 指标 (m ²)	使用面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	备注
四	总面积			5448	

2. 布局要求

(1) 业务楼应与公共建筑保持一段距离，与住宅间距应大于25米，距医院、学校、幼儿园、托儿所、影剧院、商场等容纳人员较多的公共建筑的主要疏散出口不应小于50米。

(2) 消防站车库门直接临街的应朝向城市道路，且应后退道路红线不小于15m。

(3) 消防站主出入口与城市道路的距离应满足大型消防车辆出动时的转弯半径要求。

3. 消防车库

消防车库应保障车辆停放、出动、维护保养和非常时期执勤备战的需要，车库是消防建筑的重要组成部分。车库宜设置备用车位及修理间、检修地沟。修理间应用防火墙与其他部位隔开，并不宜靠近通讯室。消防车库的设计，应有排除发动机废气的设施。车库内外沟管盖板的承载能力，应按最大吨位消防车的满载轮压进行设计。车库地面和墙面应便于清洗，且地面应有排水设施。库内外应有供消防车上水用的市政消火栓。

(1) 消防车库包含出勤器材区、停车区、消防车进出区、设备充电柜；

(2) 消防车库应采光、通风良好，宜设置电动车库门，库门统一喷涂成红色，门上喷涂相应编号；

(3) 消防车库应布置在建筑物正面一层便于车辆迅速出动的部位。

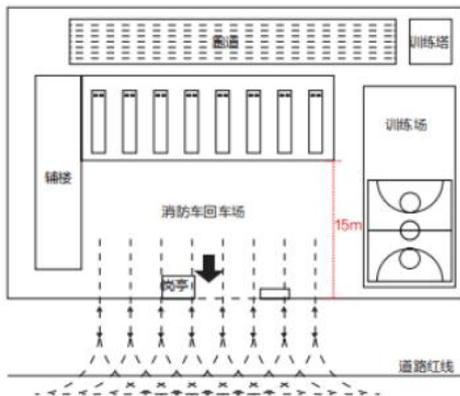
(4) 车库内消防车外缘之间的净距不应小于2.0m；消防车外缘至边墙、柱子表面的距离不应小于1.0m；消防车外缘至后墙表面的距

离不应小于2.5m；消防车外缘至前门垛的距离不应小于1.0m；车库的净高不应小于4.5m，且不应小于所配最大车高加0.3m。

(5) 消防车库门应按每个车位独立设置，并宜设自动开启装置，设自动开启装置的应有应急手动功能，宜与火警受理终端联动；门的宽度不应小于3.5m，高度不应小于4.3m。

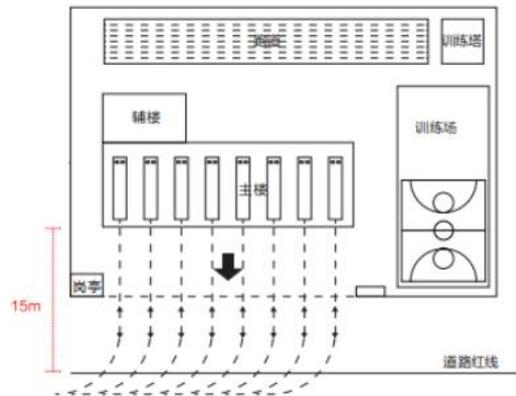
(6) 消防车库的停车位均应设倒车定位装置。

(7) 根据场地的用地面积，消防车的出车方式可选择垂直出车或循环出车。如下所示。

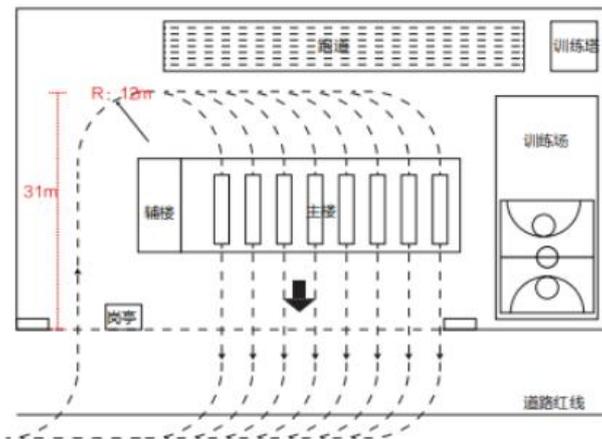


• 垂直出车

有足够大的回车场；回车比较安全。

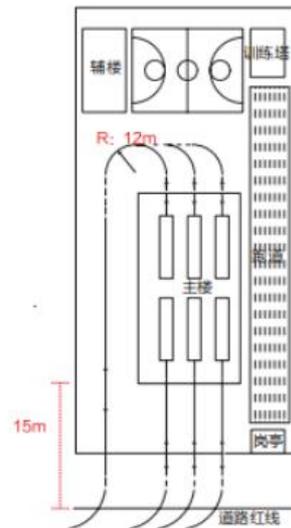


因条件限制，需借助马路实现消防车回车时，须确保良好的道路交通条件，并设置可控信号灯、标志线等安全设施。



• 循环进出车

回车较为安全，但会相应减少主楼后方场地用作功能区域设计。如需设计循环出车，场地内供消防车使用的最小宽度为31m。



(8) 普通消防车的尺寸按照2500mm宽x11200mm长考虑。特勤消防站需设置一个大的消防车位，尺寸按照2500mm宽x16800mmx3950mm高考虑。

4. 通信室

通讯室及值班室宜布置在较为安静的角上且与其它区域保持着较直接的联系，并设传递观察窗以便于能直接指挥和观察出车情况。在建筑设计中应着重解决防尘防汽车尾气污染和隔噪声处理。

包含岗亭、通信室、作息区、卡口。

(1) 岗亭：岗亭设置于营门外侧适当位置，主体采用不锈钢结构，玻璃通透式。

(2) 通信室：含接警登记区，主要用于登记人员进出及报警信息；设置设备柜和屏幕。

(3) 作息区：包含卫生间、衣柜和床。

(4) 卡口：紧邻通信室设置卡口，主要用于电子系统管控人脸进出。

(5) 材料：建议天花采用白色乳胶漆，墙面采用肌理漆墙板及浅色木饰面，地面采用灰色水磨石。

5. 体能训练室

(1) 体能训练室是消防队员进行体能训练的场所，可兼做健身房，提供更多活动的方式。

(2) 体能训练室宜在墙上安装全身镜，地面铺设地垫或地毯，灯光明亮，设置卫生间及洗手台等；

(3) 科学搭配综合训练器、跑步机、动感单车、腹肌轮、臂力器、战绳、跳绳等器材，满足指战员全身体能、核心力量、耐力、速度、爆发力、协调性等训练需要。

6. 执勤器材库

执勤器材库用于存放扑救、防护器材的用房。应确保通风干燥，地面喷涂与消防车库同一颜色的地坪漆或设置 PVC 塑胶地垫，室内灯光明亮。器材维修库、训练器材库可与执勤器材库合建。

7. 训练器材库

(1) 训练器材库用于存放消防日常训练的器材用房，通常设置在训练塔周边或塔内一楼；

(2) 设置金属材质的器材架，摆放常用训练器材，器材应分类摆放，设置相应标签。

8. 被装营具库

被装营具库是相应的被装、营具存放处。

9. 清洗室、烘干室、呼吸器充气室

专用洗衣机、烘干机、呼吸器重启，用于消防官兵日常清洗战斗服装及充气装备等。

10. 器材修理间

进行各种装备的检查和器材维修保养，地面铺设 PVC 塑胶地垫，采用红、黄、蓝三色划分成检测区、维修区和充气区。

11. 灭火救援研讨、电脑室

内部开展灭火救援等内容的研讨活动，消防队员进行电脑培训、拓宽视野的场所。

12. 图书阅览室

图书阅览室用于消防队员阅读、学习的场所。图书阅览室应考虑防火、防晒、防潮、防虫等因素，具有良好的自然采光和通风环境，具备长期保存图书的条件。室内设置书架、桌椅，书架设置书籍类别标签，分区分类存放图书、杂志、报纸等相关业务书籍。

13. 会议室

内部及上级视察召开会议的场所，包括一个大会议室，一个小会议室。

14. 俱乐部

消防队员日常生活娱乐场所。

15. 公共消防宣传教育用房

对市民开放的、普及消防常识进行消防宣传的场所。

16. 备勤室

每个备勤室6个床位为1个战斗班集体；室内装修简洁明亮，温馨舒适；备勤室设置床铺、床头柜、衣柜等；设置天花机空调，墙面使用竹纤维板进行装修。

备勤室直接通往消防车库通道，净尺寸不应小于2m。

17. 食堂

(1) 食堂应设置餐厅、操作间、主食库、副食库、更衣室，各类设施设备应按照“星级食堂”建设标准，符合卫生安全要求；

(2) 墙上适当位置设置电子显示屏，滚动播放伙食公开信息、周食谱、经费公布表、健康卫生知识等信息；

(3) 操作间应合理分区，打造明厨亮灶，地沟地漏设计合理，确保排放畅通；区分明确生食、熟食专用砧板，保持干净整洁卫生；

(4) 主、副食库应分开设置：主食库应设置通风窗口，保持通风干燥；

(5) 有条件的设置接待餐厅。

18. 家属探亲用房

家属探亲的短暂居住场所，需设置卫生间。

19. 浴室

浴室（冲凉房、卫生间）应确保通风、干燥、整洁、无异味，宜在战斗班同一楼层公共区域内设置；室内应设置卫生间、盥洗区、冲凉房。

卫生间应与冲凉房分开设置，实行物理分隔，确保安全卫生、干湿分离；宜设置使用若干个蹲便器；冲凉房设置花洒，保障冷热水持续供应，排水设施应完备通畅，地面设置防滑设施。

20. 晾衣室

晾衣室宜设置成透光房，设置挡雨棚、晾衣架和晒鞋架。

21. 理发室

理发室是定期使用的房间，位置建议设在稍微偏僻的场地。当地宽余时，可考虑与阳台、活动平台的结合，设计丰富的空间，给消防员在理发室也营造一种舒适的环境，成为另一种休息方式。

5.3 消防装备物资储备库

表 5-4 消防装备物资库指标表

分类	分区	间数	建筑面积(m ²)
库房	主要储备物资	/	5940
	其他储备物资		
生产辅助用房	加工用房	100m ²	308
	清洗消毒用房	208m ²	
管理用房	办公室	30m ²	460
	会议室	60m ²	
	财务室	30m ²	
	档案室	60m ²	
	监控室	30m ²	
	警卫室	15m ²	
	活动室	60m ²	
	值班宿舍	30m ²	
附属用房	展厅	145m ²	292
	设备用房		
合计			7000

表 5-5 应急物资储备库库房模块规划需求

序号	建设内容		所需面积(m ²)	总面积(m ²)
1	深圳区域级储备任务	地质灾害救援装备物资储备模块	800	5940
2		山岳救援装备物资储备模块	700	
3		水域救援装备物资储备模块	540	
4		建筑火灾装备物资储备模块	1400	
5		石化火灾装备物资储备模块	800	
6		森林火灾装备物资储备模块	800	
7		常用装备物资储备标准	900	

(1) 消防装备物资储备库可按照丙类仓库考虑，高度不超过24米，首层库房考虑存放超重及超托盘规格的装备，建议净高不低于5米，楼面荷载不低于30KN/平方米；二层及以上主要存放常规消防装备，建议楼面荷载不低于8KN/平方米。

(2) 库房宜与生产辅助用房毗邻，并与管理用房和附属用房隔开。

(3) 救灾物资储备库内外道路应通畅便捷。

(4) 救灾物资储备库库房结构型式的确定应满足仓储功能的需要和结构安全的相关规定，并充分考虑当地的施工条件及用材状况。

(5) 救灾物资储备库的库房地坪荷载应满足货物堆放及装卸机械运输和通行的要求，至少设置收货区及发货区各一处。

(6) 救灾物资储备库库房首层地面应做防潮处理，库房室内地坪应高于室外地坪，且不小于0.3m。

(7) 救灾物资储备库库房出入口应方便运输、装卸设备的出入，并设置防鼠板，高度宜为0.5m。

(8) 救灾物资储备库库房应具备良好的通风条件，自然通风不能满足要求时，应配备相应的机械通风设施。

(9) 救灾物资储备库的多层库房应考虑货运机器人进出的要求，合理设置货梯数量及载重要求。

5.4 停车库及人防工程

根据《深圳市城市规划标准与准则》（2022局部修订（全本）条文说明）要求，本项目可设置118辆停车位，车库建筑面积5546平方米。设备用房建筑面积1654平方米。

5.5 改造规模

(1) 屋面防水层翻新面积1421平方米，更换线缆槽20米，更换

空调管道保温层72米，屋顶杂物间顶棚翻新111.28平方米；

(2) 外立面破损老旧且局部渗漏，需改造更新且与新建建筑保持风格一致，包括表面处理、局部修缮、装饰性构件更新等。外立面改造面积5537平方米，总外立面改造费用250万元，单方改造费用约451.5元/m²；

(3) 大楼消防水泵更新，面积6902平方米；

(4) 卫生间改造翻新，面积122平方米；

(5) 变电出线柜老旧，需更新1套高压配电出线柜。

5.7 平面功能布局

建筑功能应充分考虑不同功能区之间的关系，合理布局各功能区的平面位置和空间关系，做到分区明确、互不干扰，合理利用场地内地形，尽可能减少土石方量的开挖，并与项目周边场地做好合理衔接。

5.8 内部交通组织

结合整体交通规划，对各层次、各类型的机动车交通进行合理组织和有效疏导，综合考虑消防车、业务用车、货物运输等大型车辆的进出要求，合理设计转弯半径和交通流线，确保地面、地下交通的畅通。

5.9 公共空间设计

公共空间适当考虑灵活性，同时结合深圳的气候特征，在总面积和造价控制的前提下，适当考虑建筑的灰空间和交往空间。

5.10 地下空间及停车设计

地下部分根据项目的业务需求考虑人防、停车库及地下设备用房，合理布局统筹考虑。考虑本期建设的地下室与远期地下室连通的可能

性。

停车泊位配建指标按规范配建，应结合利用周边停车场（库），提出停车场（库）的车辆交通循环组织方案。合理设置场地内外的临时停车位，使其满足隐私保护需求，保障城市道路的通行能力。

5.11 立面效果要求

尊重功能布局逻辑，满足造价控制要求，符合时代特征，综合考虑周边环境、建筑体量、建筑色彩。

5.12 日照影响

满足日照相关规定，充分考虑建筑自然采光通风的要求。

六、附件

6.1 用地规划许可证

中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第 4403092024YG0039496 (改1) 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

用 地 单 位	深圳市消防救援支队
项 目 名 称	深圳市消防救援支队战勤保障中心建设项目 (暂定名)
批准用地机关	深圳市人民政府
批准用地文号	深府地纪[1995]2号
用 地 位 置	民治街道龙华大道与民丰路交汇处南侧
用 地 面 积	26777.21 平方米
土 地 用 途	公共管理与服务设施用地
建 设 规 模	30526 平方米
土地取得方式	划拨
附图及附件名称 1、宗地附图 (宗地号 A806-0388, 宗地代码 440306406008GB00130) 2、规划设计要点批复表 (LA202400045) 建设用地规划许可证 LA-2015-0016 收回作废	

遵守事项

- 一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，准予使用土地的法律凭证。
- 二、未取得本证而占用土地的，属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、本证所需附图及附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

6.2 规划设计要点

规划设计要点批复表

项目名称	深圳市消防救援支队战勤保障中心建设项目（暂定名）		项目代码	2015-440300-91-01-102242	
用地单位	深圳市消防救援支队		要点编号	LA202400045	
用地位置	民治街道龙华大道与民丰路交汇处南侧		用地性质	公共管理与服务设施用地	
总用地面积	26777.21	m ²	其中：建设用地面积：	26777.21	m ²
			道路用地面积：	0	m ²
			绿地面积：	0	m ²
			其他用地面积：	0	m ²
建设用地项目规划设计满足下列要求					
用地指标按设计计算	1、规定容积率≤ 1.14		2、规定建筑面积 30526		m ²
	已建规定建筑面积 6902m ² ； 新建规定建筑面积 23624m ² ，其中： 战勤保障站:11176m ² ；特勤站:5448m ² ；消防装备物资储备库:7000m ² 。				
	（地下车库、设备用房、人防设施、公共交通、不计规定容积率）				
二、总体布局及城市设计要求	1、建筑覆盖率一级≤50%； 2、建筑高度：高层； 3、绿化覆盖率≥30%； 4、建筑间距：需满足消防和日照要求； 5、建筑退线：一级≥6米，二级≥9米，梅龙路一侧≥10米，地下室退线≥3米； 6、公共开放空间：根据《深圳市城市规划标准与准则》要求，应提供占建设用地面积 5%-10%独立设置的公共空间； 7、其他未标注事项应符合《深圳市城市规划标准与准则》及相关技术规范。				
三、市政设施要求	1、车辆出入口：	周边市政道路			
	2、人行出入口：	周边市政道路	公共通道出入口：周边市政道路		
	3、机动车泊位数：	60 辆	（自用 0 辆 公用 0 辆）		
	自行车泊位数：	0 辆			
	4、室外地坪标高：	结合周边市政路和场地标高确定			
	5、给水/雨水/污水接口：	接周边市政路，生产和生活污水处理达标后方可排入市政管道			
	6、燃气接口：	周边市政道路			
	7、电源/通讯：	接周边市政路			
8、其他：	关于本项目自行车泊位，需开展专题研究确定自行车停车配建指标。				
备注	1、宗地号：A806-0388，宗地代码：440306406008GB00130 2、本项目规划设计条件根据《深圳市发展和改革委员会关于深圳市消防救援支队战勤保障中心建设项目可行性研究报告的批复》（深发改[2024]84号）、《深圳市城市规划标准与准则》、《建筑设计规则》				

备注	<p>等相关要求确定。</p> <p>3、项目用地已取得深圳市人民政府《关于第七十一次用地审定会议纪要》（深府地纪[1995]2号）。</p> <p>4、项目已取得深圳市规划和自然资源调查测绘中心出具的《宗地附图》（宗地号：A806-0388），测定用地面积 26777.21 平方米。</p> <p>5、根据《深圳市消防救援支队关于机构改革中变更名称的函》（深消函[2020]10号），项目单位名称由原“深圳市消防支队”更名为“深圳市消防救援支队”，于 2019 年 12 月 31 日正式挂牌运作。</p> <p>6、根据《深圳市龙华区住房和建设局关于明确绿色建筑和装配式建筑建设有关要求的通知》，本项目绿色建筑按照国家二星级或深圳银级及以上绿色建筑标准进行设计和建设，需按要求落实装配式建筑。</p> <p>7、项目需按国家和地方海绵城市建设的相关规定，同步开展海绵设施的规划设计、建设和验收，年径流总量控制率应大于等于 70%。</p> <p>8、本项目应按照《关于加快推进建筑信息模型（BIM）技术应用的实施意见（试行）》的有关要求实施 BIM 技术应用。</p> <p>9、项目范围配建的停车位须设置充电桩，设置比例应不低于停车位数量的 30%，剩余停车位应全部预留充电设施建设安装条件。</p> <p>10、项目应设置电动自行车集中充电区域，应配置不低于配建自行车停车位 20%的电动自行车充电车位。</p> <p>11、项目与蓝线重叠 1401.3 平方米，蓝线范围内相关规划、建设行为应按照《深圳市蓝线优化调整方案》文本第二十条至第二十二条进行管控，在办理建设工程规划许可前取得水务部门意见。</p> <p>12、原《建设用地规划许可证》（深规土许 LA-2015-0016 号）作废。</p> <p>13、作废规划设计要点编号：LA201500016</p>
----	---

6.3 可行性研究报告（修编）批复

深圳市发展和改革委员会关于深圳市消防救援支队战勤保障中心建设项目可行性研究报告的批复

深圳消防救援支队：

报来《深圳市消防救援支队战勤保障中心项目可行性研究报告》（项目代码：2015-440300-91-01-102242）收悉。经审核，现批复如下：

一、项目建设必要性

根据国家构建新时代国家应急救援体系的重要部署，消防救援队伍成为承担防范化解重大安全风险、应对处置各类灾害

深圳市发展和改革委员会关于深圳市消防救援支队战勤保障中心建设项目可行性研究报告的批复

深圳消防救援支队：

报来《深圳市消防救援支队战勤保障中心项目可行性研究报告》（项目代码：2015-440300-91-01-102242）收悉。经审核，现批复如下：

一、项目建设必要性

根据国家构建新时代国家应急救援体系的重要部署，消防救援队伍成为承担防范化解重大安全风险、应对处置各类灾害

事故的主力队伍，是我市应急救援的核心力量。本项目可优化完善我市消防装备和物资的统筹保障能力，有针对性地应对各类灾害事故，全面提升消防救援效率，是我市应急救援的重要保障。因此，项目建设是必要的。

二、项目建设内容及规模

项目选址位于深圳市龙华区龙华大道与民丰路交汇处南侧，用地面积为 26777.77 平方米。拟新建总建筑面积为 30824 平方米，其中战勤保障站 11176 平方米（含业务用房 7764 平方米、业务附属用房 1872 平方米、辅助用房 1540 平方米），特勤站 5448 平方米（含业务用房 3000 平方米、业务附属用房 1536 平方米、辅助用房 912 平方米），消防装备物资储备库 7000 平方米，地下车库（含人防）5546 平方米，设备用房 1654 平方米；拟对一栋教学楼进行修缮改造，涉及建筑面积 6902 平方米。主要建设内容包括：基础工程、地下室及地上建筑的土建和安装工程、室外配套工程、改造工程等。

三、投资估算及资金来源

项目投资估算为 27608.00 万元，其中，工程费用 21034.11 万元，工程建设其他费用 5401.752 万元，预备费 1172.14 万元。资金来源为市政府投资。

四、下一阶段工作要求

（一）比选并优化总平面及竖向布置，合理设置出入口；深化细化建筑设计方案。

（二）根据国家、省、市关于推进海绵城市建设工作的相

关文件规定，严格按照海绵城市要求进行项目的规划、设计和建设。

（三）在项目前期及建设期间，严格按照安全生产的相关要求，落实项目安全生产各项措施，确保项目顺利实施。

（四）在项目后续建设过程中，严格按照《机关团体建设楼堂馆所管理条例》（中华人民共和国国务院令第688号）的规定，禁止在技术业务用房中设置办公用房。

（五）本政府投资项目采用直接投资模式，请市消防救援支队牵头会同相关部门在验收后办理资产登记等相关手续，涉及转出和核销资产处理的请按照基本建设财务规则等有关规定办理。

（六）按照《政府投资条例》《深圳经济特区政府投资项目管理条例》《深圳市政府投资建设项目施工许可管理规定》和本批复的有关要求，抓紧开展初步设计及概算编制工作，及时报送我委审批。

附件：深圳市消防救援支队战勤保障中心建设项目投资估算表

附件

深圳市消防救援支队战勤保障中心建设项目 投资估算表

序号	项目名称	单位	工程量	单价 (元/m ²)	合计 (万元)	备注
一	工程费用	m²	30824	6824	21034.11	
(一)	土建工程	m²	30824	4621	14242.96	
1	基础工程	m²	30824	665	2049.92	
1.1	土石方工程	m ³	47520	100	475.20	运距 30km
1.2	基坑支护工程	m ²	2600	2500	650.00	
1.3	桩基工程	m ²	30824	300	924.72	
2	地下土建工程	m²	7200	3700	2664.00	
2.1	主体结构工程	m ²	7200	3200	2304.00	地下1层
2.2	建筑装饰及其他工程	m ²	7200	500	360.00	
3	地上土建工程	m²	23624	4034	9529.04	
3.1	主体结构工程	m ²	23624	2559	6046.00	
3.2	建筑装饰及其他工程	m ²	23624	1474	3483.04	
3.2.1	内装饰工程	m ²	23624	874	2065.60	
3.2.2	外装饰工程	m ²	17718	800	1417.44	
(二)	安装工程	m²	30824	1352	4166.96	
1	给排水工程	m ²	30824	150	462.36	
2	强电工程	m ²	30824	280	863.07	

序号	项目名称	单位	工程量	单价 (元/m ²)	合计 (万元)	备注
3	弱电工程	m ²	30824	250	770.60	
4	消防工程	m ²	30824	250	770.60	
5	通风空调工程	m ²	30824	132	407.89	
5.1	通风工程	m ²	29824	120	357.89	
5.2	空调工程	m ²	1000	500	50.00	部分物资储备库有密闭、防潮、避光、隔热等要求
6	太阳能热水系统	项	1	500000	50.00	
7	电梯工程	部	6	350000	210.00	
8	人防工程增加费	m ²	3543	1000	354.30	
9	燃气工程	项	1	500000	50.00	
10	抗震支架	m ²	30824	60	184.94	
11	充电桩	个	36	12000	43.20	
(三)	改造工程	m²	6902	645	444.96	
1	屋面防水	m ²	1421	400	56.84	
2	外立面翻新	项	1	2500000	250.00	
3	消防水泵更新	m ²	6902	110	75.92	
4	卫生间翻新	m ²	122	1000	12.20	
5	高压配电出线柜	台	1	500000	50.00	
(四)	配套工程	m²	30824	707	2179.23	
1	室外绿化景观	m ²	8033	350	281.16	
2	室外广场及道路	m ²	12024	450	541.08	
3	变配电工程	m ²	30824	250	770.60	

序号	项目名称	单位	工程量	单价 (元/m ²)	合计 (万元)	备注
4	标识系统	m ²	30824	20	61.65	
5	雨水回收系统	项	1	500000	50.00	
6	大门	个	1	120000	12.00	
7	围墙	m	698	1600	111.68	
8	光伏发电系统	m ²	502	1000	50.20	
9	室外管网配套工程	m ²	20057	150	300.86	含室外给排水、电气、消防、照明、监控等
二	工程建设其他费用				5401.75	
1	建设单位临时设施费		— ×	1.00%	210.34	
2	项目建设管理费		— ×	1.19%	250.34	
3	建设项目前期工作咨询费		— ×	0.16%	32.77	
4	环境影响咨询费		— ×	0.01%	2.13	
5	工程勘察费	基本设计费 ×		30.00%	177.60	
6	工程设计费				639.35	
6.1	基本设计费	— ×		2.81%	591.99	
6.2	竣工图编制费	基本设计费 ×		8.00%	47.36	
7	工程招标服务费		— ×	0.30%	63.41	
8	工程监理费		— ×	2.05%	430.16	
9	工程保险费		— ×	0.10%	21.03	

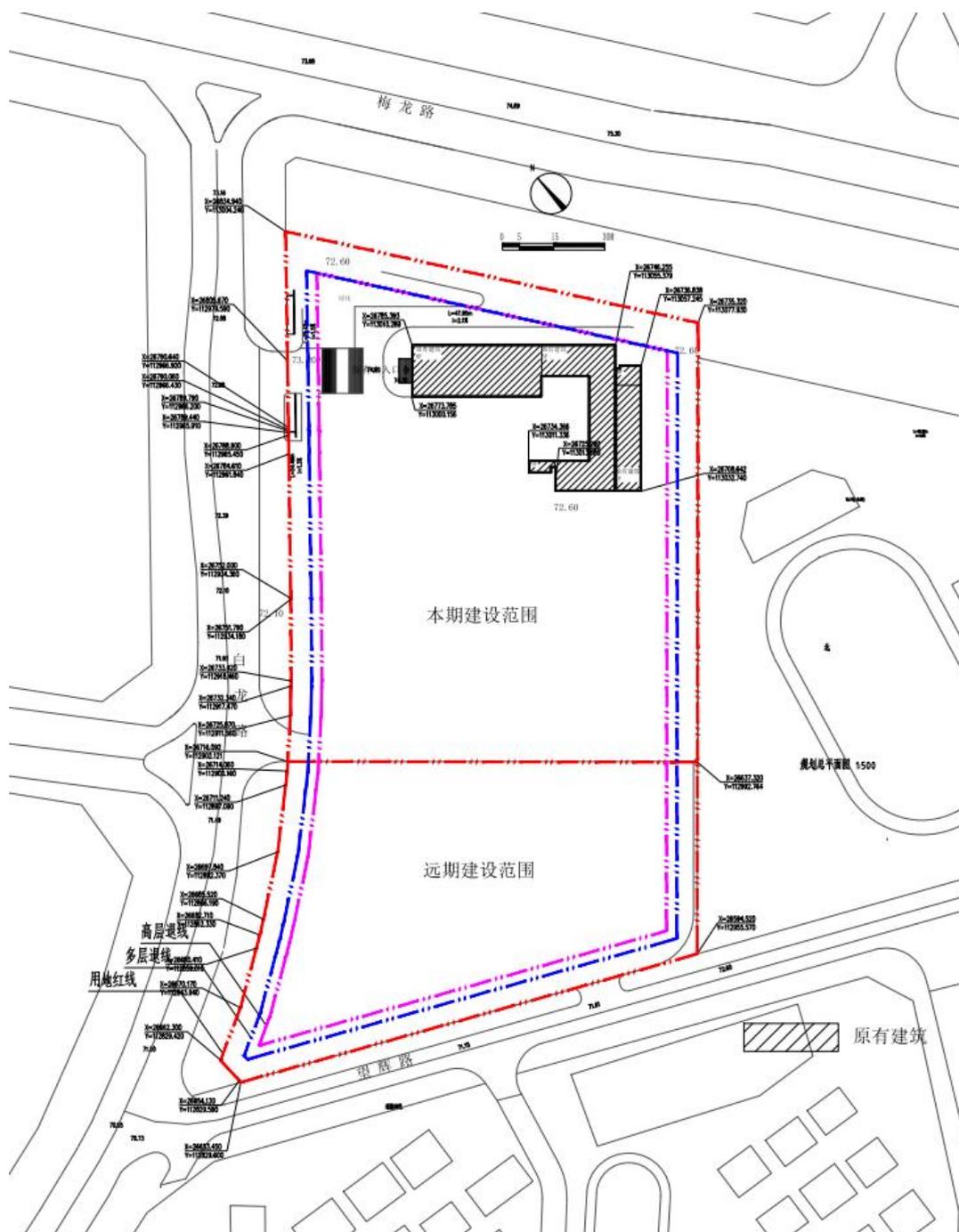
序号	项目名称	单位	工程量	单价 (元/m ²)	合计 (万元)	备注
10	工程造价咨询费(含施工图预算编制、概算审核、结算审核)		— ×	0.48%	100.29	
11	余泥渣土弃置费		弃土量 ×	47 元/m ³	223.34	
12	水土保持专项费		— ×	0.04%	8.70	含咨询、设计及监测费
13	BIM 技术应用费		建筑面积 ×	38.5 元/m ²	118.67	含设计施工运维三阶段 BIM 应用及咨询费
14	白蚁防治费		建筑面积 ×	3 元/m ²	9.25	
15	其他(含检测费、监测费等)				114.37	按 1-14 项之和的 5%
16	生产准备及开办费				3000.00	含叉车、托盘、货架、清洗设备、养护检验设备、烘干设备、缝补设备、维修设备、物资储备库管理系统等专业设备购置, 暂列
三	预备费				1172.14	
四	合计		一+二+三	8957	27608.00	

抄送：市财政局，市审计局。

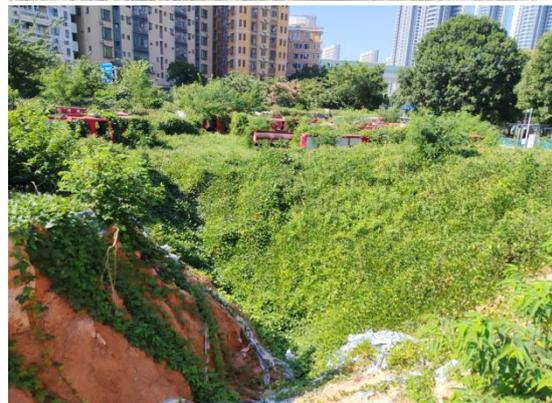
深圳市发展和改革委员会秘书处

2024 年 2 月 7 日印发

6.4 用地红线图



6.5 场地现状照片

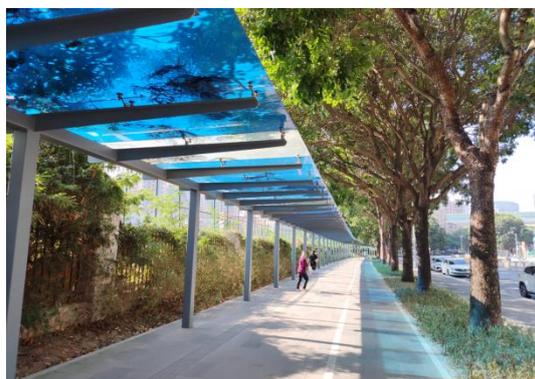




6.6 场地周边现状照片



周边居住区



外侧人行道



北侧沟渠处



民丰路一侧

6.7 道路交通规划



6.8 地质勘察、物探(含树木测量)、地质灾害评估报告

详见附件文件。

6.9 地形图

