附件1

深圳市未成年人救助保护中心修缮和功能

提升工程项目设计方案

（征求意见稿）

一、项目概况

**（一）项目背景**

2021年2月，市未保中心成立后，市民政局将原市救助管理站的固定资产“深圳市少年儿童救助保护大楼”划拨至市未保中心。由于原有的“深圳市少年儿童救助保护大楼”已出现设施老化现象，结构存在安全隐患，且其设计布局与功能已无法满足现代未成年人救助保护工作的需求，尤其是“监管”痕迹的外观与当前“未成年人优先”的儿童保护理念及深圳的城市定位存在明显的冲突。因此，计划实施此项目，旨在确保大楼的安全效能，优化外观和空间布局，提高使用效率，为困境儿童营造一个更加舒适、和谐的生活、教育和疗愈环境，同时满足市级未成年人保护指挥调度、市级未成年人保护力量培育和未成年人思想道德教育等需求，更好地服务于我市未成年人救助保护工作，完善我市儿童福利供给的基础设施，推动“幼有善育”基本公共服务体系的建设。

**（二）项目现状**

项目位于深圳市罗湖区北环大道1032号市救助管理站大院内。原“深圳市少年儿童救助保护大楼”系深圳市政府“十一五”期间建设的针对流浪未成年人救助保护的专门设施，建筑面积7161.82平方米，2006年7月立项，2009年8月开工，2011年9月竣工验收，于2011年建成并投入使用，功能定位为解决对流浪少年儿童“救助、管理、教育、保护”的需要。

**1.原定位规划建设的大楼难以满足新形势下未成年人保护需求。**由于原功能定位等原因，目前未保大楼存在房间功能布局单一过时、空间利用率低、监管痕迹明显的问题，难以适应新形势下未成年人保护复杂化、差异化、满足更广泛的未成年人社会福利发展的需求，与建设“幼有善育”的适度普惠未成年人福利的发展要求以及加强困境未成年人思想道德建设、心理健康教育、丰富精神文化生活等国家政策要求不相匹配。

**2.大楼结构和设施老化破旧，存在安全隐患。**由于已经投入使用十多年，未保大楼出现了防水层老化、防水保护层鼓包开裂、墙体和屋面漏水、墙面大面积发黑发黄、墙面开裂脱落等问题，存在较大安全隐患。现有建筑外观与“未成年人优先”的现代儿童保护理念和深圳城市定位不符。

此外，在消防设施、结构等检测中也存在需进一步完善的建设内容。综上，未保大楼现状存在问题较多，不但影响未保大楼的正常运营使用，而且存在安全隐患，亟待修缮和提升。

**（三）建设目标**

本项目定位为市未保中心大楼的建设与改造，旨在打造一个集生活照料、专业服务（心理辅导、家庭教育指导、监护评估、法律援助等）、个案受理、调度指挥、权益保障、队伍培训、社会组织培育等多功能于一体的枢纽型未成年人保护平台。

根据市未保中心的职责和项目定位，未保中心大楼应满足以下功能需求：

1.为困境儿童等特殊群体提供养育、教育、基本医疗、基本康复、文体娱乐等服务；

2.构建儿童保护三级预防工作体制，为困境儿童及其家庭提供专业的心理辅导、监护评估、家庭教育指导和法律援助等服务；

3.作为全市未成年人保护工作的枢纽，受理并处置侵害未成年人合法权益的报告事项；

4.为全市各级未成年人救助保护工作队伍提供政策指导、技术支持和培训服务；

5.培育为困境儿童服务的社会组织和项目；

6.满足市未保中心基本业务管理需求，成为市未保中心工作人员开展相关工作、提供专业服务的基本阵地。

**（四）建设规模与内容**

未保大楼总建筑面积7161.82平方米，建筑形式为地上六层、局部四层和五层的框架结构。本次项目涉及改造的面积为6813.16平方米。基于项目的定位与功能需求，以及对现有状况的深入分析和功能用房的调整需求，项目建设内容主要包括结构加固、外立面修缮、室内功能提升与装修、屋面防水翻新、给排水、机电（含消防）安装工程改造、配套设施修缮提升等。

**（五）建设依据**

1.《政府投资项目可行性研究报告编写通用大纲》（2023年版）；

2.《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

3.《中华人民共和国未成年人保护法》；

4.《中国儿童发展纲要（2021-2030 年）》；

5.《深圳市国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》；

6.《中华人民共和国未成年人保护法》（2021年修订）；

7.《深圳市民政事业发展“十四五”规划》；

8.《深圳国土空间总体规划（2020-2035年）》；

9.国家、行业和地方现行相关规范和标准。

二、设计说明

本项目原为深圳市儿童救助保护中心，依据《流浪未成年人救助保护中心建设标准》（以下简称《标准》），以300床规模进行建设，总建筑面积为7161.82㎡。随着市未保中心职能的明确和定位的深化，结合现有用房功能布局，本项目旨在优化空间布局，提升使用效率，并对功能区域进行重新划分。

本设计方案由原深圳市儿童救助保护中心设计单位“深圳机械院建筑设计有限公司”设计。未保中心大楼修缮和功能提升工程设计内容分为7部分，由建筑平面设计、建筑造型设计、结构分析及加固方案、建筑防水设计、室内及景观设计、给排水设计、电气设计组成。其中，本事项涉及的建筑平面设计、建筑造型设计、室内及景观设计，具体是：

**（一）建筑平面设计**

**一是功能用房方面**

基于项目的定位与功能需求，以及对现有状况的深入分析和功能用房的调整需求，按照未成年人服务功能用房、权益保障功能用房、培育培训功能用房、业务管理用房和配套用房及附属用房等5个功能区域进行重新划分。

**1.未成年人服务功能用房**

为应对未来可能的突发情况，拟设置儿童居室和未成年人居住用房100床，类家庭用房28床，并按照《标准》100床规模，对以下用房进行配置：

（1）入站登记用房：设置接待室、大堂、观察室、物品保管室。按照《标准》使用面积指标100\*228人/㎡=228㎡。

（2）生活用房：设置儿童居室、未成年人居住用房、类家庭区域、类家庭餐厨空间、食堂。

①儿童居室、未成年人居住用房：按照收纳流浪儿童功能，100床位设置。《标准》使用面积指标100\*5.95人/㎡=595㎡。根据《宿舍建筑设计规范》JGJ36-2016，人均使用面积不宜低于6人/㎡，100\*6人/㎡=600㎡。

②类家庭区域、类家庭餐厨空间：为市未保中心承担临时监护责任对象用房，该类服务对象为遭受监护侵害、暂时无人监护等未成年人，市未保中心拟通过类家庭方式提供一个能够体现家庭温暖和情感互动的健康成长环境。

参照深圳市《公共住房建设标准》，安居房使用人数4人及以上，最小套内建筑面积63㎡，按照每户类家庭4人（含2名儿童和2名看护者），设置7套类家庭房间，标准使用面积为7\*63㎡=441㎡。

③食堂：保持现状。考虑现有设备尚未达到报废年限，无需进行调整。

（3）教育用房：设置教师办公室、社会工作室、音乐睡眠室、正念放松室、辅导室、宣泄室、舒压减压室、思政教育基地；

①设置教师办公室、社会工作室、音乐睡眠室、正念放松室、辅导室、宣泄室、舒压减压室。《标准》的使用面积指标100\*4.12人/㎡=412㎡。

②根据《中华人民共和国未成年人保护法》（2024年修正），国家鼓励国家机关、企业事业单位、部队等开发自身教育资源，设立未成年人开放日，为未成年人主题教育、社会实践、职业体验等提供支持。拟增设思政教育基地，联合教育机构、少年宫等单位，为全市未成年人提供思想政治教育、法制教育和科普活动。

按照同时容纳100人的标准，根据《全国民用建筑工程设计技术措施》2009年版，展厅人员密度0.7人/㎡标准，需用房面积100/0.7=143㎡。

（4）文体活动用房：设置儿童活动中心、儿童探索馆等室内活动场所。

新形势下未成年机构定位为“幼有善育”的适度普惠未成年人福利机构，且在院儿童多为遭受监护侵害对象，部分儿童因有“人身安全保护令”等原因，不宜外出活动，因此对儿童活动场所提出了更高的要求。同时市未保中心的服务对象涵盖0-18岁的未成年人，需充分提供适用全年龄段儿童的活动空间；另外考虑深圳雨天频繁、多台风的因素，需弥补和拓展室外活动区域，提供集学习、娱乐、锻炼于一体的综合性场所。

（5）医务用房：设置取证区、检查室等用房。《标准》的使用面积指标100\*0.94人/㎡=94㎡。

**2.权益保障功能用房**

设置热线坐席、个案会商室、调度中心。

（1）热线坐席：内设坐席4个，按照普通办公人员9㎡/人标准，需4\*9㎡/人=36㎡。

（2）个案会商室：根据《办公建筑设计标准》JGJ/T67-2019会议室设置标准，小会议室使用面积不宜小于30㎡，有会议桌的小会议室每人使用面积不应小于 2.00㎡/人。即个案室面积不应小于20㎡，不宜小于30㎡。

（3）调度中心：现设有3.2m\*1.94m大屏和调度指挥桌椅，用于深圳市未成年人保护个案管理系统运营管理和现场调度。根据《办公建筑设计标准》JGJ/T67-2019会议室设置标准，中会议室使用面积不宜小于60㎡。

**3.培育培训功能用房**

设置儿童保护专业图书馆、培训中心、网络培训室、专服工作室、社会组织支持中心。

（1）设置儿童保护专业图书馆。为儿童保护队伍提供专业书籍、阅览区域和读书分享会等空间。参照《全国民用建筑工程设计技术措施》2009年版，图书馆专业阅览室人均最小使用面积3.5㎡/人的标准，按照同时容纳50人考虑，需175㎡。

（2）设置培训中心。面向市、区、街道、社区四级儿童工作队伍进行培训，全市未保工作队伍人员约150人，按照能最高容纳100人同时培训的需求设置。根据《办公建筑设计标准》JGJ/T67-2019，大型会议室应根据使用人数和桌椅设置情况确定使用面积，按照每人使用面积不应小于2.00㎡/人。同时按照该标准，会议室应根据需要设置相应的休息、储藏及服务空间。

（3）设置网络培训室。通过网络直播方式，链接儿童保护专家对未保工作队伍进行线上培训。

（4）设置专服工作室2个。依托名师开展个案管理系列工作坊，通过理论学习、技能培训、个案研讨、专业督导等方式，发挥行业领军人才在培养行业骨干，引领行业发展，推动儿童队伍工作。

（5）设置社会组织支持中心。内设公益展示空间、室内展示厅、党建活动室等，旨在完善基地基础建设，创新党建引领品牌，开展儿童关爱服务项目的孵化培育，聚合优质儿童关爱公益慈善资源，建设一个社会组织参与儿童关爱事业的兴业支持平台。

**4.业务管理用房**

设置管理用房、档案室、工作人员生活用房。

（1）管理用房，用于开展全市未成年人救助保护工作分析评估，参与制定未成年人保护工作计划和方案用房，《标准》的使用面积指标为100\*1.98㎡/人=198㎡。

（2）档案室，该区域已按照原300床的规模标准设置，现已布置档案密集柜等设施设备，并存放了历年来儿童业务档案，保留现有规模。

（3）工作人员生活用房，为适应24小时值班和轮班制度的需求，以供工作人员值班以及护工、保安等长住用房。《标准》的使用面积指标为100\*3.05㎡/人=305㎡。

**5.配套用房及附属用房等**

包括公共卫生间、配电房、机房、消防监控室等。公共卫生间、配电房、机房保留现有规模。消防监控室根据《建筑设计防火规范》（GB50016-2018），应设立消防控制室。

**二是室外活动场地方面**

1.内院场地进行整体翻新改造为多功能球场活动场地，采用EPDM塑胶材料，面积约850平方米；外院场地进行整体翻新，采用细石混凝土材料，作为户外活动区域，面积约500平方米。

2.景观绿化。室外活动场地区域设置景观小品及局部绿化，屋面进行绿化。在有限的区域内，规划多层次的空间形态，提供丰富的感官体验及休憩空间，营造舒适的场所。以精心设计、旨在激发感官的自然植被景观和舒适、宁静的调性，让困境未成年人能够最大程度地接触和享受自然。在注重可视性、安全掌控感和无障碍等基本原则的基础上，从困境未成年人的需求出发，规划出不同尺度、不同用途的活动或休憩空间。需注重选用安全无毒的材料以及场所的可持续性等。

**（二）建筑造型设计**

通过选择门窗、百叶和外墙涂料材料,使得建筑具有温馨和治愈氛围。空间布局上,设置室外的活动阳台,给未成年的儿童提供室外的交流沟通空间,竖向上产生视线的交流。

### 一是外立面修缮工程

#### 1.外墙面工程

2023年6月，市未保中心组织专家组针对未保大楼外墙面开展论证，专家组一致认为需全部铲除外墙抹灰砂浆层，设计外墙色彩，恢复外墙涂料。根据未保大楼外墙抹灰检测评估报告检测结果，建筑物外墙脱落、空鼓、开裂较严重，为彻底根治抹灰空鼓脱落病害，需全面铲除抹灰重新对外墙进行装饰装修。

外墙面主要采用涂料，搭配部分空调格栅等装饰构件，涂料以白色、乳白色、米黄色等浅色调为主，达到色调明快、简洁大方、自然和谐、统一标识、美观时尚的形象效果。

#### 2.窗户、栏杆工程

（1）外窗：现状外窗采用塑钢窗，耐老化性能差，水密性能不佳，雨天出现漏水情况严重，需全部进行更换。新窗采用普通铝合金材质窗。

（2）走廊栏杆：根据《民用建筑设计统一标准》GB50352-2019第6.7.3条 2.当临空高度在24.0m以下时，栏杆高度不应低于1.05m;当临空高度在24.0m及以上时，栏杆高度不应低于1.1m。上人屋面和交通、商业、旅馆、医院、学校等建筑临开敞中庭的栏杆高度不应小于1.2m。

现状走廊栏杆存在不同程度的松动、锈蚀情况，同时项目考虑服务对象可能存在偏激行为等，为保障困境未成年人安全，走廊栏杆需全部拆除并更换为钢栏杆，高度设置为1.4m。

（3）封闭玻璃窗：考虑部分困境未成年人可能存在的自杀倾向、抑郁症等情况，需在评估结束前构建安全封闭区域，因此在三层一站式权益保障用房区域、类家庭区域走廊设置全封闭玻璃窗（钢化夹胶玻璃）。

### 二是屋面改造工程

现状顶层屋面防水保护层材料老化严重，鼓起开裂严重。需拆除现状屋面所有防水层及保温层至结构层，重新做屋面防水及面层。

**（三）室内及景观设计**

室内根据房间的功能需求，配置对应的内部装修做法。

室外活动场地区域设置景观小品及局部绿化，屋面进行绿化。在有限的区域内，规划多层次的空间形态，提供丰富的感官体验及休憩空间，营造舒适的场所。

**1.室内装修原则**

（1）安全原则。室内装修要保证建筑构造的安全，不得破坏结构主体；要注意防火安全，根据建筑的防火等级选择装修材料。

（2）节能环保原则。装修使用环保型、可重复使用、可循环使用、可再生使用的材料，选用高效节能的光源及照明新技术，选用无毒、无害、无污染，有益于人体健康的装修材料和产品。

（3）美观原则。正确搭配使用材料，充分发挥和利用其质感、机理、色彩的性质，注意室内空间的完整性、统一性，在满足室内使用功能的前提下，做到美观、舒适、经济、适用。

**2.装修范围及做法**

根据前述功能需求分析，未保大楼用房除二层类家庭区域、调度中心、个案会商室、社会组织支持中心外，其他区域均需重新进行室内装修。

**装修范围及做法表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **区域** | **面积（m2）** | **装修做法** |
| **1** | **改造区域** | **3364.07** |  |
| 1.1 | 功能用房提升 | 2006.37 | 含部分未成年人服务功能用房（不含教师办公室、物品保管室、社会工作室、食堂、未成年人居住用房、儿童活动中心），权益保障功能用房、培训培育用房1、含内隔墙拆除，新建内墙重新分隔；2、天花：部分功能房间采用铝扣板吊顶/石膏板造型吊顶，其他采用腻子+无机涂料地面：防滑瓷砖/瓷砖/木地板墙面：主要为腻子+乳胶漆，个别功能房间采用瓷砖墙裙/软包3、部分功能用房含固定家具 |
| 1.2 | 卫生间 | 538.28 | 1、卫生间防水重做，并重新隔断；2、每层公共卫生间至少设置一个无障碍卫生间；3、天花：铝扣板吊顶、地面：防滑瓷砖、墙面：瓷砖。 |
| **2** | **修缮区域** | **3608.99** |  |
| 2.1 | 业务服务、附属用房修缮 | 2357.45 | 含管理用房、部分未成年人服务功能用房（教师办公室、物品保管室、社会工作室、食堂、未成年居住用房、儿童活动中心）、工作人员生活用房、部分附属用房（不含卫生间）1、地面：瓷砖或木地板；墙面：抹灰+腻子+乳胶漆； |
| 2.2 | 梯间 | 824.65 | 天花：腻子+无机涂料、地面：成品踏步瓷砖、墙面：抹灰+瓷砖墙裙 |
| 2.3 | 走廊 | 1086.41 | 走廊自流平地面 |
| **合计** | **6813.16** |  |