

市妇幼保健院丁家庄院区建设项目

2022年04月



南京市妇幼保健院
Nanjing Maternity and Child Health Care Hospital
南京医科大学附属妇产医院
Women's Hospital of Nanjing Medical University



目 录

- 1 项目简介
- 2 前期工作
- 3 当前进展
- 4 项目亮点介绍
- 5 几点思考



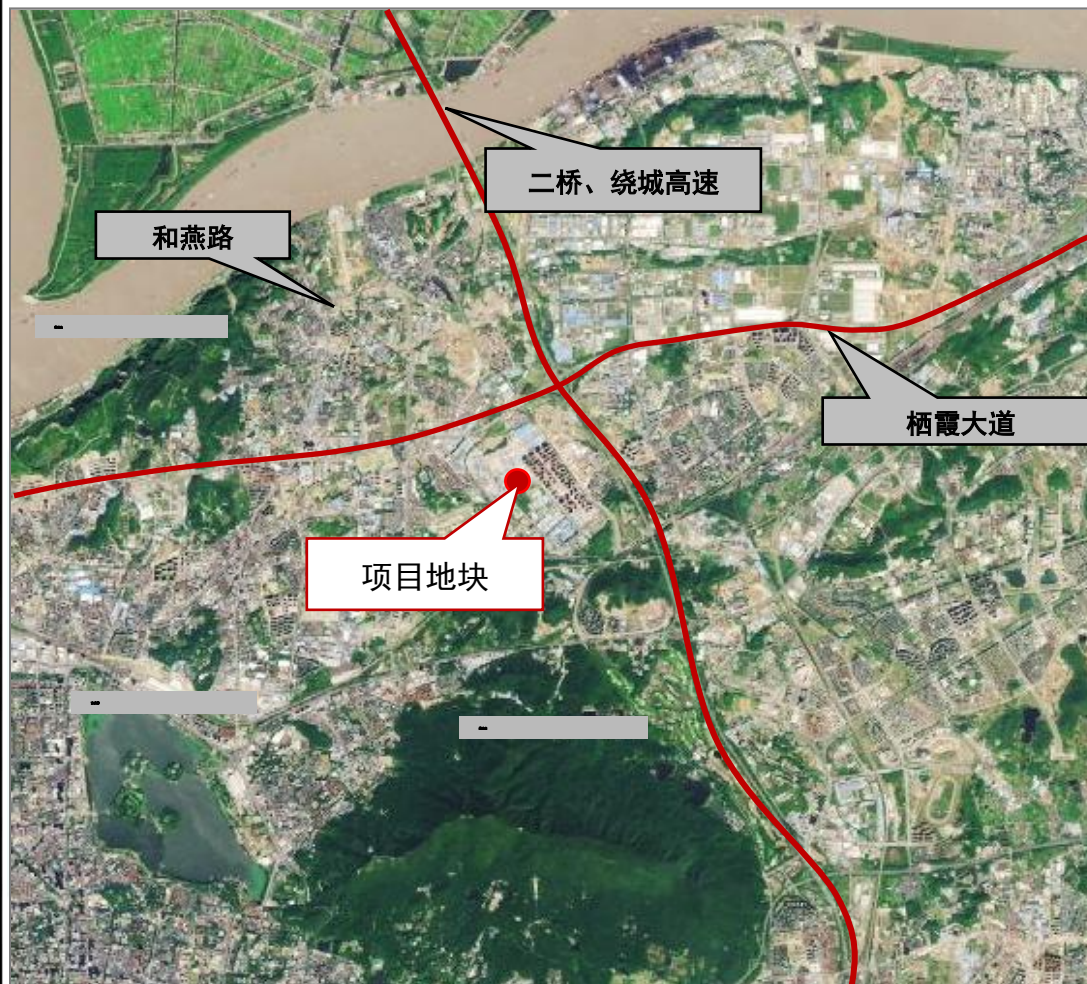


一、项目简介



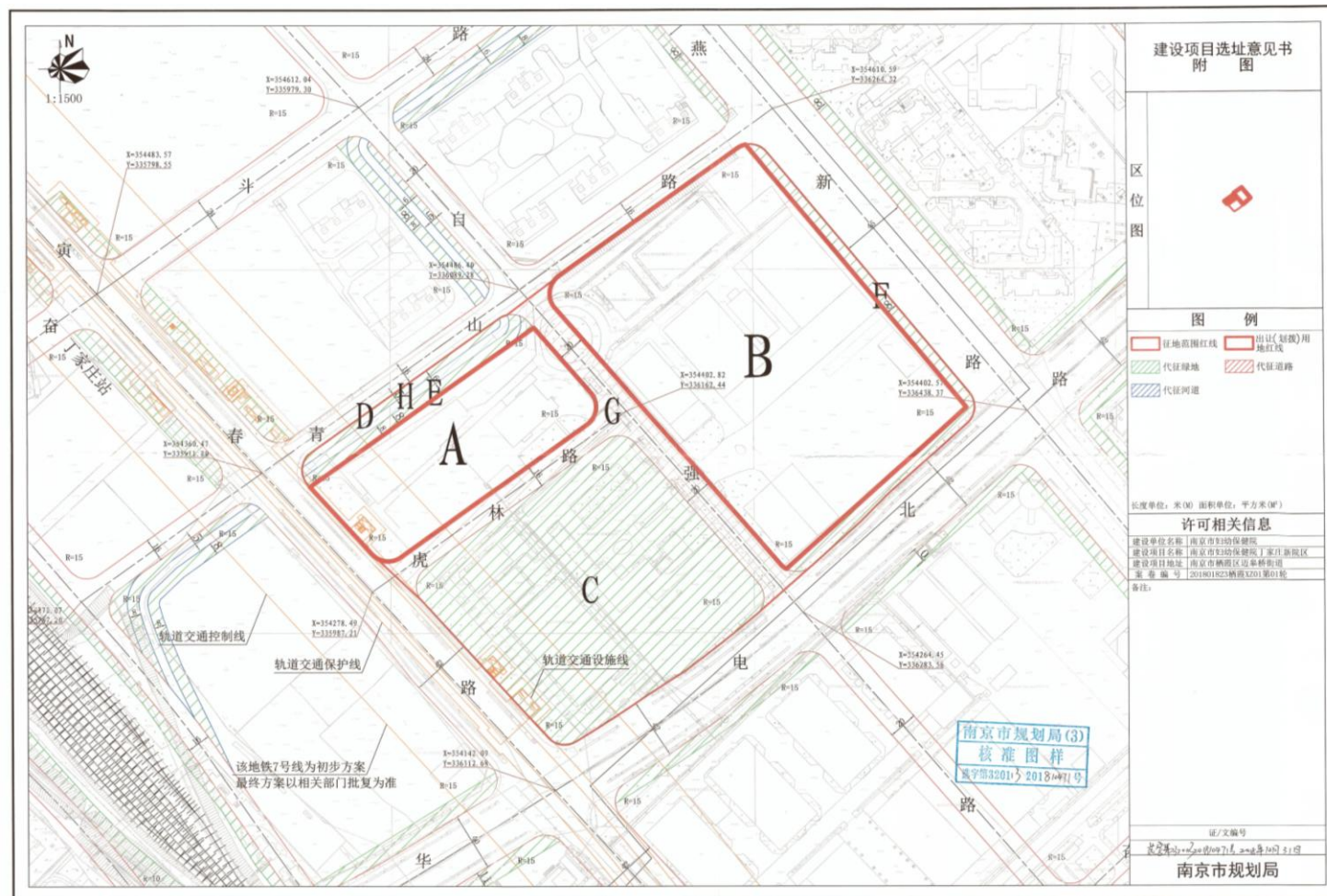
► 项目区位

本次项目地块位于南京市栖霞区迈皋桥街道丁家庄片区，东至燕新路，南至华电北路，西至寅春路，北至青山路。位于华电北路与寅春路交叉口东北象限，毗邻地铁7号线丁家庄站。



用地介绍

该项目用地共**150.41亩**，其中建设用地84.11亩，代征用地66.3亩（其中代征公园绿地51.66亩，代征城市道路用地13.03亩，代征水域1.61亩）。可建设区域包括A、B地块及C地块地下空间，A地块用地面积约14120.5m²，B地块用地面积约41951.81 m²，C地块（地下空间）用地面积约34440m²。



项目方案

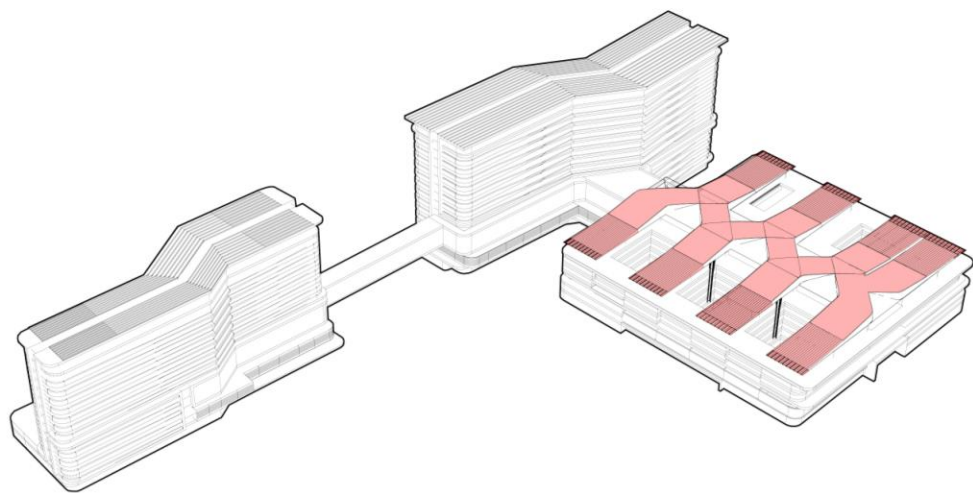
规划总建筑面积**29.3万平方米**，其中地上面积14.8万平方米，地下面积14.3万平方米。规划**1200张床位**（其中200张综合），项目定位“大专科，小综合”。

经济技术指标			
地块名称	A	B	C
用地面积 (m²)	14120.5	41951.8	34440
地上建筑面积 (m²)	37250	112750	-
地下建筑面积 (m²)	143000		
建筑占地面积 (m²)	4890	15421	-
建筑高度 (M)	67.2	73.0	-
容积率	2.64	2.69	-
建筑密度	34.6%	36.8%	-
绿地面积 (m²)	5083.2	14683.2	27552
绿地率	36.0%	35.0%	80.0%
机动车停车数(辆)	2200		
非机动车停车数(辆)	地下	650	
	地上	2250	

地块面积指标		
地块名称	地上	
	A地块	B地块
建筑面积 (m²)	37250	112750
	150000	
总建筑面积 (m²)	293000	
层数	13	15
建筑高度	73.0	73.0



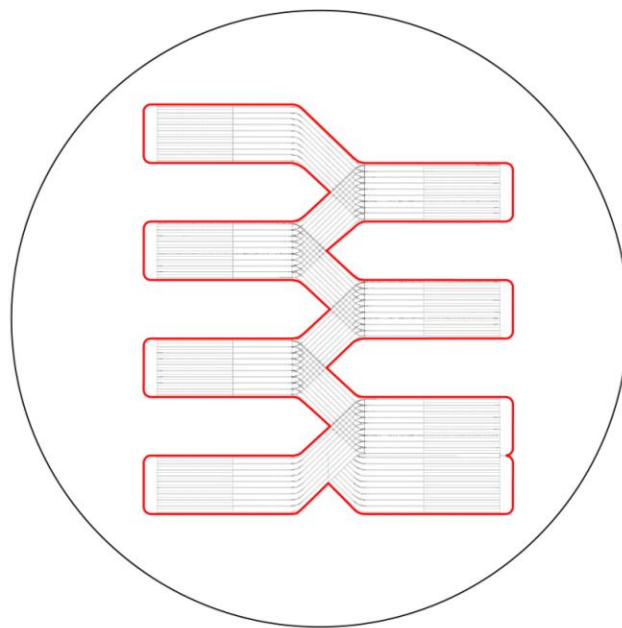
项目方案



十指相扣，手牵手意为“同心扣”。
表达医院与社会同心、妇女儿童与医护同心，用爱连接妇女儿童与医护保健人员，打造有温度有情怀的妇幼保健院。

设计理念：同心扣

以“厚德、爱生、精进、释悦”为根本，以“同心扣”为设计主题，充分关怀妇幼病患的需求，关注医护工作的效率，关心就医环境的舒适度，目标形成融合人文、技术、绿色于一体的全新妇幼保健院体系，搭建契合南京城市的爱心结。



两院区功能定位



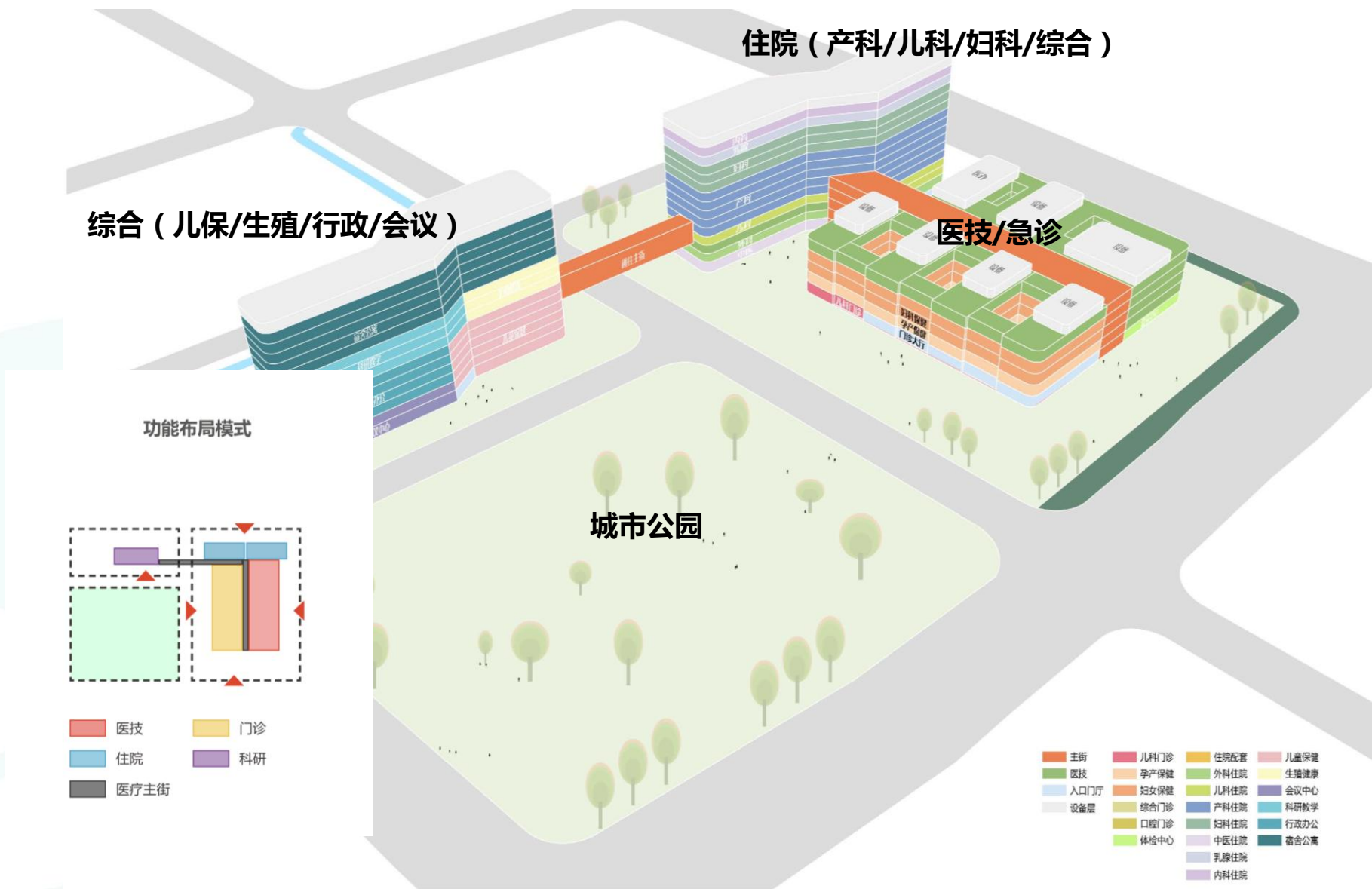
莫愁路院区将重点发展科研教学项目，满足不同人群需求，更好体现高效、便捷和以病人为中心的时代要求。



丁家庄院区在院级层面设置业务部门、管理部门和保障部门。业务部门按四大部的专业需要配备技术人员，形成保健与临床相结合的医疗团队，同时开展目标管理和绩效考核。



项目方案





项目方案

设计总原则：绿色、生态、智慧、人文



项目方案



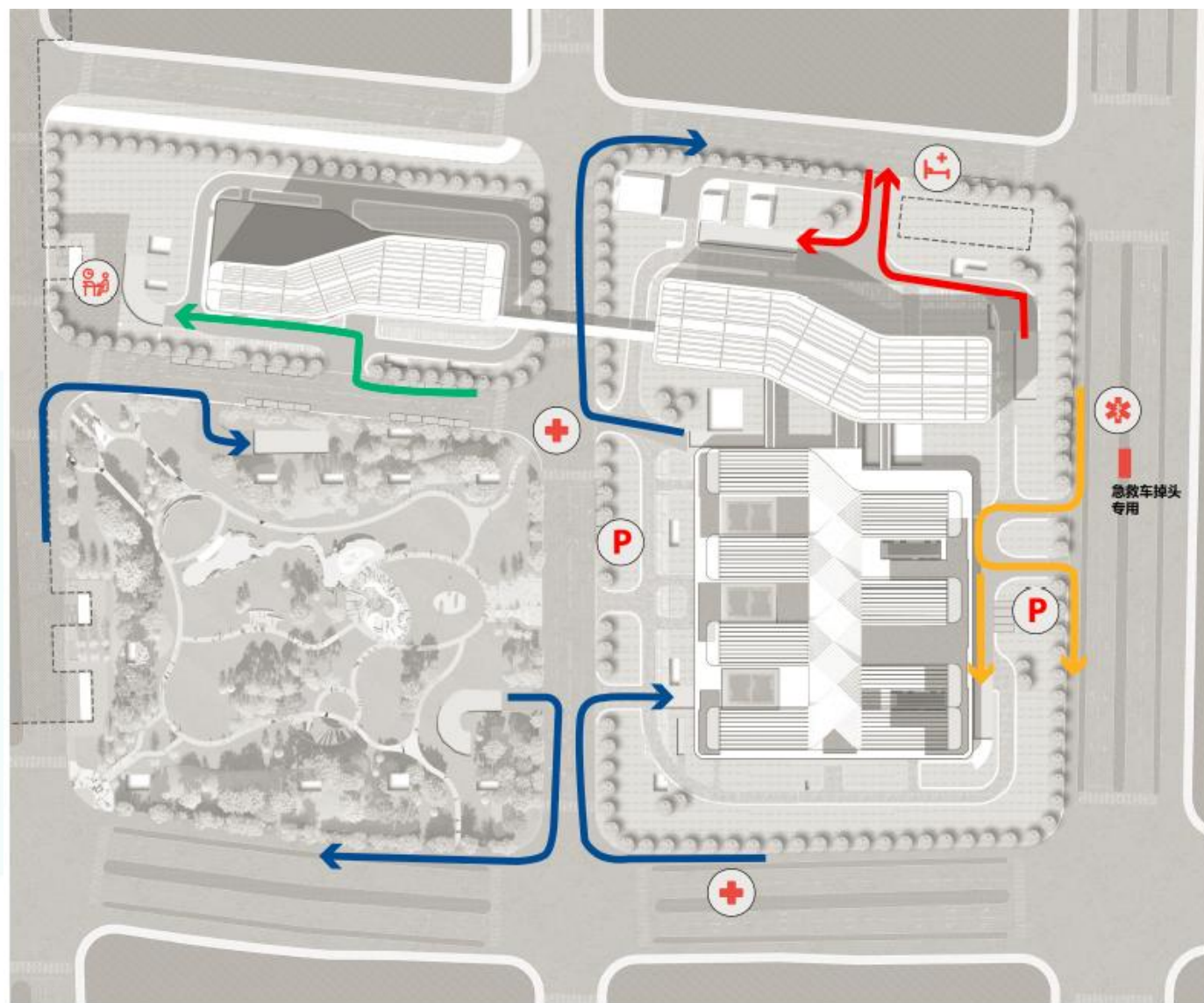
项目方案



项目方案



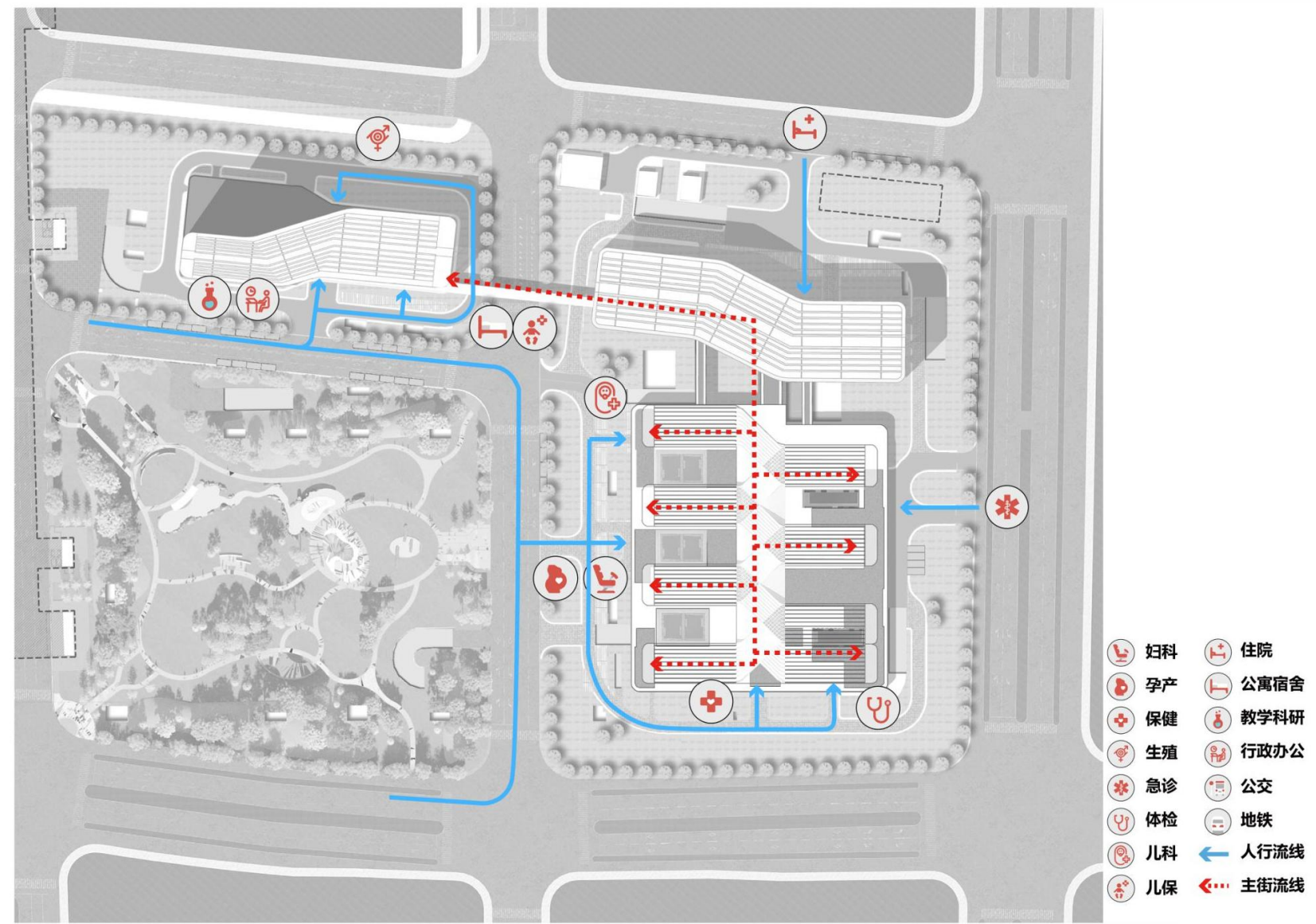
项目方案----车行设计



- 急救车停车
- 出租车落客区
- 门诊流线
- 急诊流线
- 体检流线
- 住院流线
- 行政流线
- 儿科流线
- 生殖流线
- 污物流线
- 洁净品流线



▶ 项目方案----人行设计



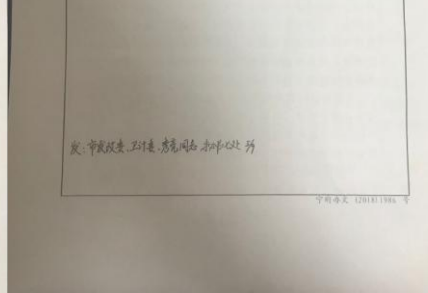
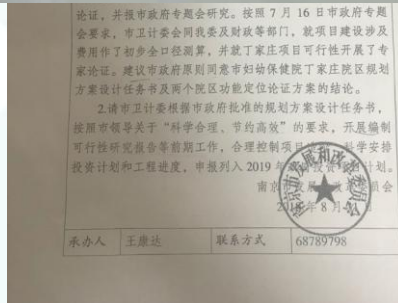
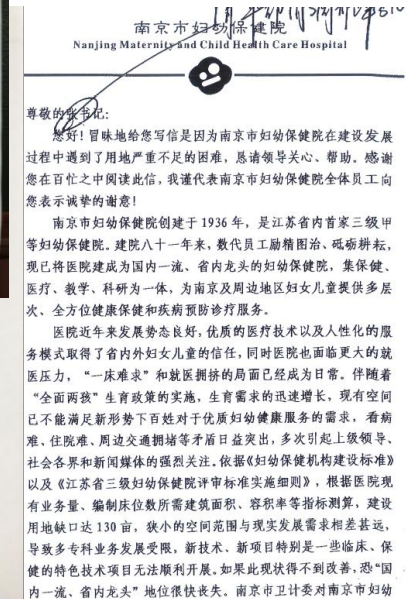
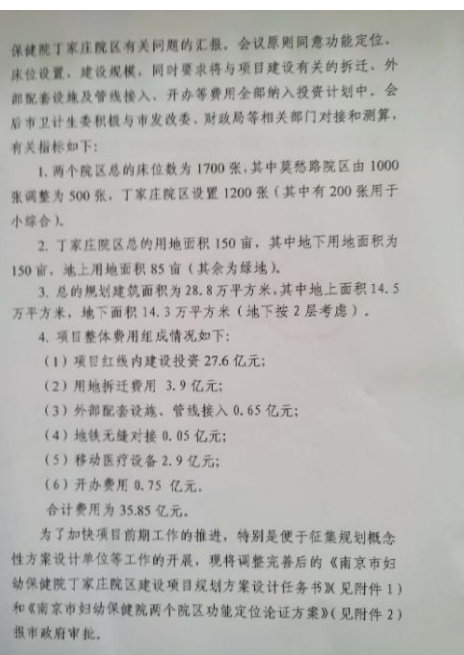
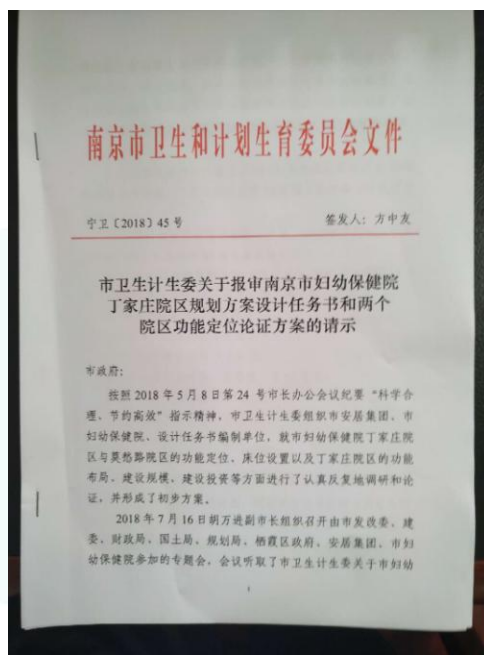


二、前期工作



前期工作

- 2018年1月，原市规划局会同栖霞区、市卫健委、市妇幼共同完成医院选址工作；
- 2018年8月，市妇幼项目方案设计任务书、两院区功能定位获得市政府批复；



前期工作

- 2019年7月30日市妇幼丁家庄院区项目通过立项批复。

南京市发展和改革委员会文件

宁发改投资字〔2019〕433号

关于南京市妇幼保健院丁家庄院区建设项目 可行性研究报告的批复

市卫健委：

你委《关于报审南京市妇幼保健院丁家庄院区建设项目可行性研究报告的请示》（宁卫规财〔2019〕1号）及其附件收悉。根据《南京市2019年市政府投资项目计划》（宁政发〔2019〕33号），结合江苏省工程咨询中心出具的评审意见（苏工咨审〔2019〕124号），经研究现批复如下：

一、为优化我市医疗资源布局、提升城市医疗服务首位度，同意实施南京市妇幼保健院丁家庄院区建设项目。项目实施单位为南京市妇幼保健院。

二、建设地点

项目选址位于南京市栖霞区丁家庄，东至燕新路，南至华电北路，西至寅春路，北至青山路。具体用地面积和四至边界由规划资源部门确定。

三、建设内容及规模

总建筑面积293000平方米。地上建筑面积150000平方米，其中急救急诊部4750平方米，门诊部36350平方米，医技部36900平方米，住院部55400平方米，院内生活7600平方米，科研用房4000平方米，行政管理用房5000平方米；地下建筑面积143000平方米，其中地下保障系统19000平方米，服务配套用房9600平方米，人防救护工程（战时医院）4500平方米，地下车库96000平方米，医疗库房等其他用房13900平方米。

项目设置总床位数1200张，其中妇幼专科1000张，综合200张。设置机动车停车位2250个，非机动车停车位3000个。

四、功能分区

项目A地块上拟建设一栋15层综合楼，包括科研、办公、宿舍和儿童保健区域。B地块北侧建设一栋16层住院楼，南侧建设一组裙楼作为门诊医技楼，包括孕产保健、妇科保健、门诊和医技用房等区域。设置医疗主街连接门诊、医技楼、病房楼。

五、投资规模及资金来源

项目总投资326589.4万元，其中工程费用205414.4万元，医疗专项和信息化专项费用38788.6万元，工程建设其他费用17289万元，预备费20919.4万元，征地拆迁费用39000万元，外部配套设施及管线接入费4678万元，与地铁对接费用500



前期工作

- 2019年8月1日市妇幼丁家庄院区项目通过市规委会专家会审议。

南京市城乡规划委员会专家咨询委员会 会议纪要

第〔2019〕72号

南京市城乡规划委员会办公室

2019年8月1日

南京市妇幼保健院丁家庄院区建设项目 规划设计方案专家咨询会会议纪要

2019年7月30日下午,南京市城乡规划委员会办公室组织召开《南京市妇幼保健院丁家庄院区建设项目规划设计方案》专家咨询会(与会人员名单附后)。与会专家推选国家卫健委专家、悉地国际设计顾问(深圳)有限公司副总裁、医疗事业部总建筑师苏元颖为专家组组长主持方案咨询。市规划资源局、市卫健委、市安居集团、市妇幼保健院等单位领导参会。

该项目位于南京市栖霞区丁家庄片区,东至燕新路,南临华电北路,西接寅春路,北至青山路,紧邻地铁七号线丁家庄站。项目包括A、B、C三个地块,总用地面积约8.46公顷。

专家们在审阅了文本、听取了方案汇报后,进行了认真讨

论,总体认为:为满足新形势下妇幼保健事业发展,结合地区发展需要,拟建该项目十分必要。方案布局合理,成果表达完整,基本满足规划控制和城市设计的相关要求。为进一步完善方案,专家组提出以下意见和建议:

一、优化各类交通流线组织和地下车库出入口设置,妥善处理好机动车出入口与城市道路之间的关系,加强地铁站点与医院人行流线的疏导和衔接。结合地面景观环境可适当设置访客临停空间。

二、优化A、B地块平面设计,重视沿青山路的城市空间界面,处理好B地块北侧配套用房与周边地块的景观环境关系,加强A、B地块的联系。C地块场地应进行专项设计。

三、建筑立面建议在一号方案基础上进行优化并与原妇幼保健院的建筑元素相呼应。



▶ 前期工作

- 2019年12月27日市妇幼丁家庄院区项目通过市发改委组织的初步设计评审会



南京市政府投资项目评审中心

南京市妇幼保健院丁家庄院区建设项目 初步设计评审会专家组意见

受南京市发展和改革委员会委托，南京市政府投资项目评审中心于2019年12月27日组织召开了《南京市妇幼保健院丁家庄院区建设项目初步设计》（以下简称《初步设计》）评审会。参加会议的有特邀专家（名单附后）和市建委、市卫健委、市财政局、市规划资源局、市生态环境局、市公安交管局、市人防办、地铁集团、栖霞区政府、南京供电公司、南京安居集团。会上与会代表和专家听取了设计单位中国中元国际工程有限公司的汇报，并进行了分组讨论，汇总评审意见如下：

一、项目位于栖霞区丁家庄，东至燕新路，南至华电北路，西至寅春路，北至青山路，主要建设内容为新建综合楼、门诊医技楼、病房楼以及附属配套用房和地下停车场等，其中综合楼37250平方米、门诊医技楼54640平方米、病房楼57769平方米、附属配套用房342平方米、地下面积约14.3万平方米。

二、初步设计图纸基本齐全，设计深度基本满足国家相关标准要求，并能满足相关的使用功能和设计规范，原则同意通过该项目的初



前期工作

- 2020年3月人防地下室方案建设获批；
- 2020年4月-5月完成设计方案征询相关单位意见（地铁、园林、卫健委等部门）；

编号：013

江苏省南京市人民防空办公室 防空地下室建设行政许可决定书

宁防许字[2020]第 013 号

南京市妇幼保健院：

经审查，你单位于 2020 年 2 月 24 日提出的关于结合南京市栖霞区丁家庄东至燕新路、南至华电北路、西至寅春路、北至青山路新建南京市妇幼保健院丁家庄院区项目行政许可申请，符合法定条件和标准，本机关已受理（受理通知书编号：RF20200224000003）。依照《中华人民共和国行政许可法》第三十八条第一款、《江苏省实施〈中华人民共和国人民防空法〉》第十二条第一款、《南京市人民防空工程建设管理办法》（市政令第 288 号、第 321 号）、《南京市防空地下室建设及易地建设费征收细则》（宁防办规字[2018]1 号）相关规定，本机关决定准予你单位该项目修建防空地下室的行政许可申请，具体内容如下：

一、同意结合该项目修建甲类防空地下室 11913.2 平方米，其中核 5 级中心医院一个和核 5 级电站一个，面积 4500 平方米；其它为二等人员掩蔽部，平时用途为车库，设于负二层地下室。

二、同意该项目的防空地下室规划设计布局，如遇规划重大调整，应及时向我单位申报变更手续。

三、该项目符合易地建设条件的防空地下室，按照规定缴纳易地建设费；少建的防空地下室按 2000 元/平方米的标准缴纳易地建设费。

四、该项目防空地下室竣工验收前应编制完成平战转换预案，平战转换工作根据国家、省、市有关要求由你单位负责落实。



人防办窗口地址：江东中路 265 号一楼 A1 厅 A137 窗口电话：68505137

南京市卫生健康委员会

关于南京市妇幼保健院丁家庄院区建设 项目规划设计方案（建筑）的回复

南京市妇幼保健院：

你院《关于丁家庄院区建设项目规划设计方案（建筑）征询意见的请示》（市妇幼〔2020〕10 号）收悉。你院在栖霞区东至燕新路，南至华电北路，西至寅春路，北至青山路区域内拟建门诊部，急诊部，医技部，住院部，行政管理、院内生活、科研用房、教学用房及地下停车设施、地下保障系统、配套服务设施等，总建筑面积 29.3 万平方米，其中地上面积 15 万平方米，地下面积 14.3 万平方米，设计床位 1200 张（其中 200 张综合）丁家庄院区建设项目，经研究，认为该项目符合医疗机构设置要求，原则同意你院呈报的规划设计方案（建筑），在项目后续实施过程中需按照《妇幼保健服务机构建设标准》及《综合医院建设标准》等有关医疗建设方面规范和要求进行建设。



南京市地下铁道工程建设指挥部文件

宁地铁函〔2020〕262 号

关于南京市妇幼保健院丁家庄院区 AB 地块基 坑支护设计方案征求地铁意见的复函

南京市妇幼保健院：

贵院函件及南京市妇幼保健院丁家庄院区 AB 地块基坑支护设计方案我部已收悉。经研究，具体意见函复如下：

1. 南京市妇幼保健院丁家庄院区 AB 地块位于地铁 7 号线丁家庄站的东侧，坑深 10.1-13.8 米。临地铁侧支护结构采用钻孔灌注桩+三轴搅拌桩止水，桩长 20.4 米（进入中风化岩），明沟集水井结合疏干井进行基坑降水。地块基坑支护结构边线与地铁车站主体、附属结构外边线的最小水平距离分别约为 23.3 米、15.6 米。对应区段车站主体、附属坑深分别约为 17.4 米、11.0 米。

2. 为保证双方工程的顺利实施，请贵院按如下意见对方案进行修改完善后报我部备案，并注意下列事项：

（1）与地铁建设公司、地铁设计单位沟通对接，根据地铁



▶ 前期工作

- 2020年7月市妇幼项目环评获得生态环境局批复；

南京市生态环境局文件

宁环建〔2020〕8号

关于南京市妇幼保健院丁家庄院区建设项目 环境影响报告书的批复

南京市妇幼保健院：

你单位报送的《南京市妇幼保健院丁家庄院区建设项目环境影响报告书（报批稿）》（以下简称《报告书》）及栖霞生态环境局预审意见收悉。经研究，批复如下：

一、根据申报，项目位于栖霞区丁家庄，东至燕新路、南至华电北路、西至寅春路、北至青山路地块内，建筑面积29.3万平方米，其中地上15万平方米，地下14.3万平方米，项目地下整体开挖两层，含影像中心、厨房、设备用房、药库、库房、办公用房和车库。项目共设置床位1200张，含妇幼专科床位1000张，综合床位200张。项目含A、B、C三个地块，其中，A地块建设一栋13层综合楼，主要功能为行政办公、

情况，以及环评文件确定的其他环境保护措施的落实情况，由栖霞生态环境局按职责负责监督检查。

八、本项目经批复后，项目的性质、规模、地点、采用的生产工艺或者防治污染、防止生态破坏的措施发生重大变动的，应当重新报批环境影响评价文件。自本批复文件批准之日起，如超过5年方决定工程开工建设的，环境影响报告书应当报我局重新审核。

此复。

南京市生态环境局
2020年7月10日



前期工作

- 2020年7月初，取得建设工程规划许可证；
- 2020年7月中，支护及桩基施工图通过审图中心审查并取得施工许可；

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 320113202011185 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，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关 南京市规划和自然资源局

日期 2020年7月28日

建设单位或者个人应当在取得建设工程规划许可证一年内向住房和城乡建设主管部门申领施工许可批准文件

项目代码: 2018-320113-83-01-365111
项目编号: 201801823恒霞JS01第01轮 证书编号: 建字第320113202011185号

建设单位	南京市妇幼保健院									
项目名称	南京市妇幼保健院丁家庄院区建设项目(A、B地块)									
建设地点	南京市栖霞区迈皋桥街道									
建筑栋号	建筑用途	楼层	高度(相对于室外地坪标高)(m)	建筑面积(m²)						
		起止	地上	地下	地下	地上	底层	计容积率	总面积	
A分区 ---A分区地下室	配建停车场(库);其它辅助设施	-2	-1	0	-12.6	69972.36	0.00	0.00	0.00	69972.36
	配建停车场(库)	-2	-2	---	---	31819.85	0	---	0.00	31819.85
	配建停车场(库);其它辅助设施	-1	-1	---	---	38152.51	0	---	0.00	38152.51
A分区 ---医废垃圾处理站	其它辅助设施	1	1	7.45	0	0.00	74.69	74.69	74.69	74.69
A分区 ---垃圾处理站	其它辅助设施	-1	1	7.75	-5.4	213.46	22.33	22.33	22.33	235.79
A分区 ---气象站	其它辅助设施	1	1	7.75	0	0.00	191.62	191.62	191.62	191.62
A分区 ---病房楼	医疗卫生	1	15	72.25	-12.6	0.00	57923.30	3952.05	57923.30	57923.30

第1页 共3页

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

施工许可证编号 320113202007281101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



发证机关 南京市规划和自然资源局
发证日期 2020年07月28日

项目统一代码 2018-320113-83-01-365111 项目编码 3201131903190101
南京市建筑工程施工许可证信息可通过微信公众号“南京建设”扫描二维码验证

建设单位	南京安居保障房建设发展有限公司		
工程名称	南京市妇幼保健院丁家庄院区建设项目		
建设地址	栖霞区迈皋桥街道-东至燕新路，南至华电北路，西至寅春路，北至青山路		
本次申请	内容	南京市妇幼保健院丁家庄院区建设项目A、B地块桩基及基坑支护工程(土方开挖和桩基工程)	
	建设规模	本次申报内容为基坑土方开挖和桩基工程，基坑土方开挖面积约42400平方米。	
合同工期	120 天	合同价格	4172.235749 万元
参建单位			
勘察单位	南京市测绘勘察研究院股份有限公司	项目负责人	陈德
设计单位	东南大学建筑设计研究院有限公司	项目负责人	曹伟
施工单位	中建八局第三建设有限公司	项目负责人	贺鹏
监理单位	江苏建科工程咨询有限公司	总监理工程师	梅雷快
备注:			
注意事项: 一、本证设置施工现场，作为准予施工的凭证。 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。 三、住房和城乡建设主管部门可以对本证进行查验。 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止之日起一个月内发证机关报告，并按照规定做好建设工程的维护管理工作。 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。			

第1页 (共4页)



前期工作

- 2020年8月 A、B地块施工图通过审图中心审查；
- 2020年10月 取得A、B地块主体部分施工许可；

江苏省房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件	
审查合格书	
编号: 10021 (2020) 第 0415 号	
南京市妇幼保健院	
根据《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》等法规规章规定,本工程施工图设计文件经审查合格。	
二〇二〇年九月二十九日	
(审查机构公章)	
二维码	
施工图设计文件审查概况	
工程名称:	南京市妇幼保健院丁家庄院区建设项目综合楼、门诊楼、门诊医技楼及地下室一期
工程地址:	迈皋桥街道
工程类别:	房屋建筑工程
工程等级:	大型
工程规模及概况:	本工程总建筑面积: 250089.54平方米,其中地上: 149764.45平方米,地下: 100325.09平方米。地上部分最高层6层,高度22.35米;最高15层,高度72.20米;地下2层,深14.6米。
绿色建筑及节能设计:	本工程符合江苏省绿色建筑设计标准,节能率65%。
建设单位:	南京市妇幼保健院
勘察单位:	南京市测绘勘察研究院股份有限公司
设计单位:	东南大学建筑设计研究院有限公司
审查人:	阮梅、孙和明、梁梅健、董卫、吴文健、卢善
审查机构法定代表人或其授权负责人: (签章)	
注意事项:	
一、本合格书是证明施工图设计文件经审查合格的法定文书。	
二、施工图未经审查合格的,不得使用。	
三、任何单位或者个人不得擅自修改经审查合格的施工图;确需修改的,凡涉及《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》第十一条规定内容的,建设单位应当将修改后的施工图送原审查机构审查。	
四、本合格书由审查机构法定代表人或其授权负责人签发,并加盖审查机构公章有效,任何单位和个人不得擅自涂改、伪造。	

中华人民共和国			
建筑工程施工许可证			
施工许可证编号 320113202010291101			
根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本建筑工程符合施工条件,准予施工。			
特发此证			
二维码			
发证机关 南京市城乡建设委员会			
发证日期 2020年10月29日			
项目统一代码 2018-320113-83-01-365111 项目编码 3201131903190101			
南京市建筑工程施工许可证信息可通过微信公众号“南京建设”扫描二维码验证			
建设单位 南京安居保障房建设发展有限公司			
工程名称 南京市妇幼保健院丁家庄院区建设项目			
建设地址 栖霞区-迈皋桥街道-丁家庄			
内容 南京市妇幼保健院丁家庄院区建设项目地块(A、B地块)			
本次申请 建设规模 总建筑面积250089.54平方米,地上建筑面积149764.45平方米,地下建筑面积100325.09平方米			
合同工期 923 天 合同价格 99943.48 万元			
参建单位			
勘察单位	南京市测绘勘察研究院股份有限公司	项目负责人	阮梅
设计单位	东南大学建筑设计研究院有限公司	项目负责人	曹伟
施工单位	中建八局第三建设有限公司	项目负责人	郭攀
监理单位	江苏建科工程咨询有限公司	总监理工程师	梅国俊
备注:			
注意事项:			
一、本证设置施工现场,作为准予施工的发证。			
二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。			
三、住房和城乡建设部门可以对本证进行查验。			
四、本证自发证之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。			
五、在建的建筑工程因故中止施工的,建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告,并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。			
六、建筑工程恢复施工时,应当向发证机关报告;中止施工满一年的工程恢复施工前,建设单位应当报发证机关核验施工许可证。			
七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。			



代建单位：南京安居保障房建设发展有限公司

全过程咨询单位：工程设计、招标代理、造价咨询和专项设计

平行发包：建筑安装、装饰、配套、医疗专项

其中建筑安装单位由合同明确承担施工总承包管理职责





三、当前进展



- 项目于2019年12月16日开工建设，计划2022年12月31日竣工。



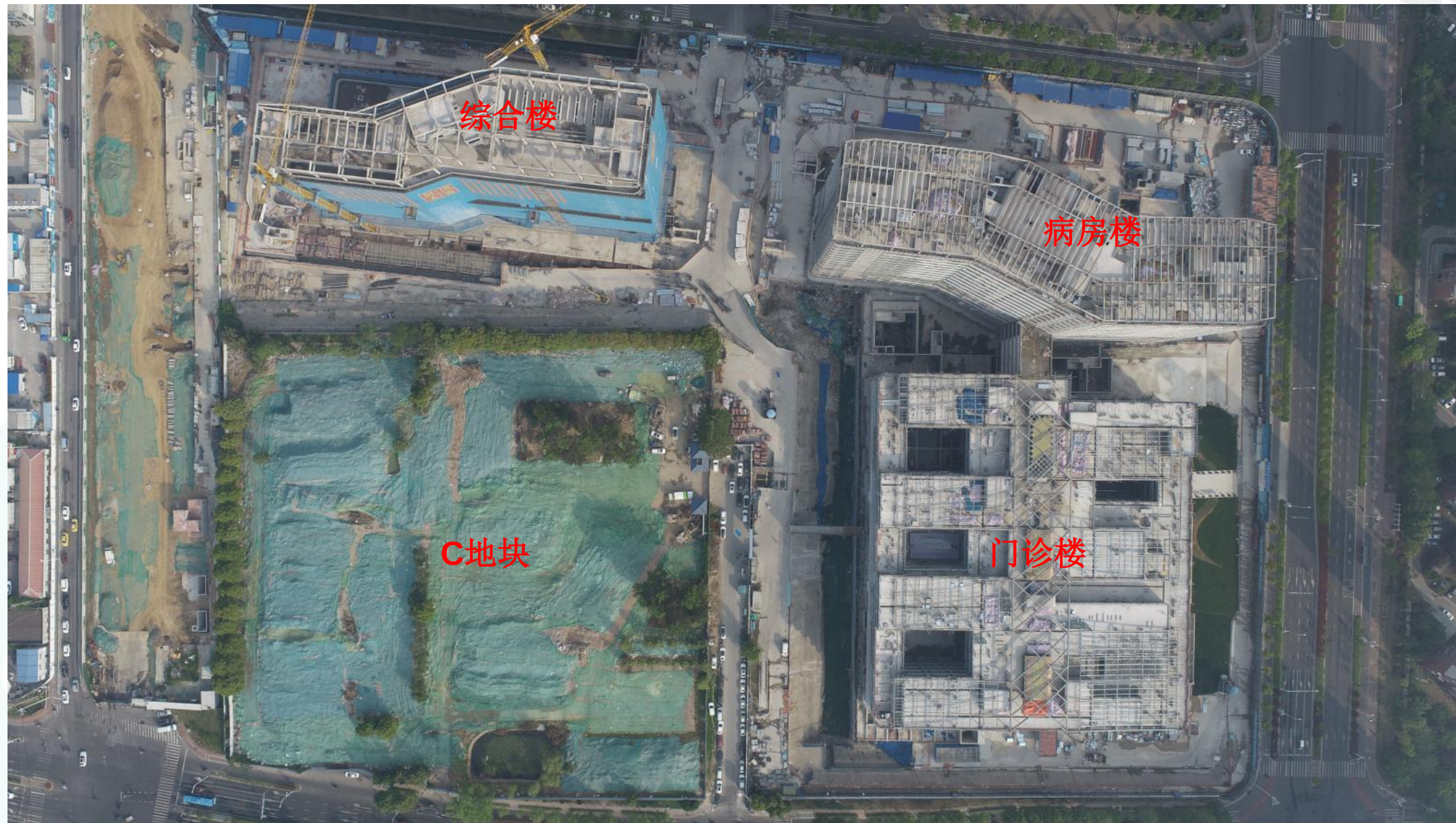
- 历时两年，项目于**2021年12月16日**全面封顶。



▶ 当前进展

- 目前项目已基本完成包含医疗专项在内的全部招标工作；
- C地块原计划属地政府2021年5月交地，目前刚完成拆迁工作；
- 现场全面开展安装、装饰施工；当前现场工作重点开展采光顶和幕墙施工，力争在雨季前完成，为后续室内作业创造条件；
- **装修、幕墙、机电、医疗专项等项目施工，力争22年底竣工。**









四、项目亮点介绍





项目亮点介绍



南京市妇幼保健院
Nanjing Maternity and Child Health Care Hospital
南京医科大学附属妇产医院
Women's Hospital of Nanjing Medical University

1. 创建绿色三星建筑

重点涵盖：装修材料、标识、海绵城市、幕墙等三星设计标准。

选用的装饰装修材料满足绿色产品评价标准中有害物质限量要求；设置PM2.5、PM10、CO2浓度的空气质量检测系统；定期对各类用水水质进行检测；设置宽度不少于1.25M的专用健身慢行道，健身慢行道长度不少于100M等等，充分体现院领导对广大职工的关爱。



南京市妇幼保健院
Nanjing Maternity and Child Health Care Hospital
南京医科大学附属妇产医院
Women's Hospital of Nanjing Medical University



项目亮点介绍



南京市妇幼保健院
Nanjing Maternity and Child Health Care Hospital
南京医科大学附属妇产医院
Women's Hospital of Nanjing Medical University

2. WELL金级认证

理念不单纯是做一种建筑，而是**强调**生活在建筑里面的人群，应该要**享受健康**的标准，是对绿色建筑认证的补充。



南京市妇幼保健院
Nanjing Maternity and Child Health Care Hospital
南京医科大学附属妇产医院
Women's Hospital of Nanjing Medical University



项目亮点介绍



3. 病区设置

病区设置以**妇产科病区**为主，妇
科、产科病区均采用**标准化病房设置**，
功能可以互相转换，后期运营当中可随
时根据病人住院情况**灵活调整**病区设
置，**适应公众需求，降低运营成本。**

平面图 Floor Plans

会议中心



首层平面图

会议中心



二层平面图

儿童早期教育

儿童群体保健



南京市妇幼保健院
Nanjing Maternity and Child Health Care Hospital

南京医科大学附属妇产医院
Women's Hospital of Nanjing Medical University



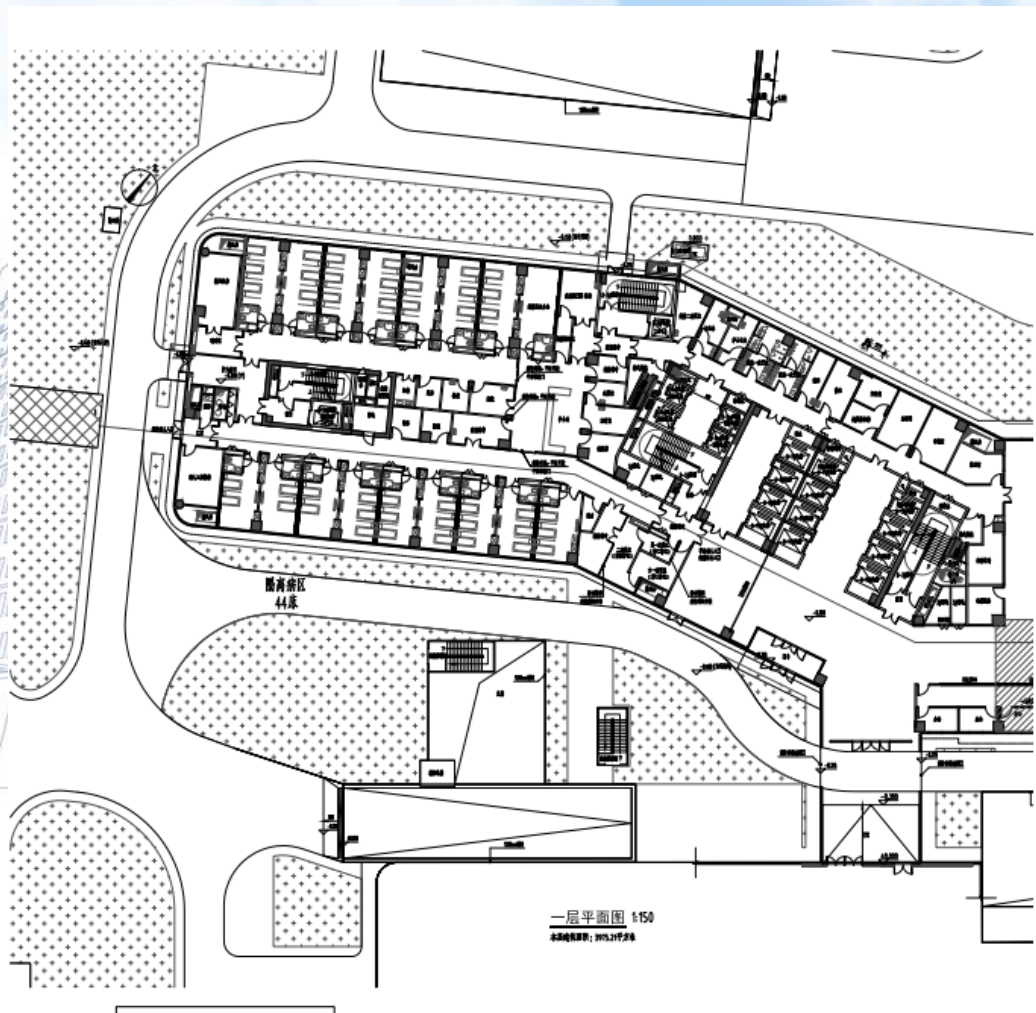
项目亮点介绍



南京市妇幼保健院
Nanjing Maternity and Child Health Care Hospital
南京医科大学附属妇产医院
Women's Hospital of Nanjing Medical University

3. 病区设置

时刻不忘作为公立医院所应履行的社会责任，在传染病病房设计中，坚持**平战结合**。将病房楼一楼设置符合规范的发热门诊和隔离病房，平时可作为普通病房使用，当有疫情发生时，可转为隔离病房，对传染病集中收治。



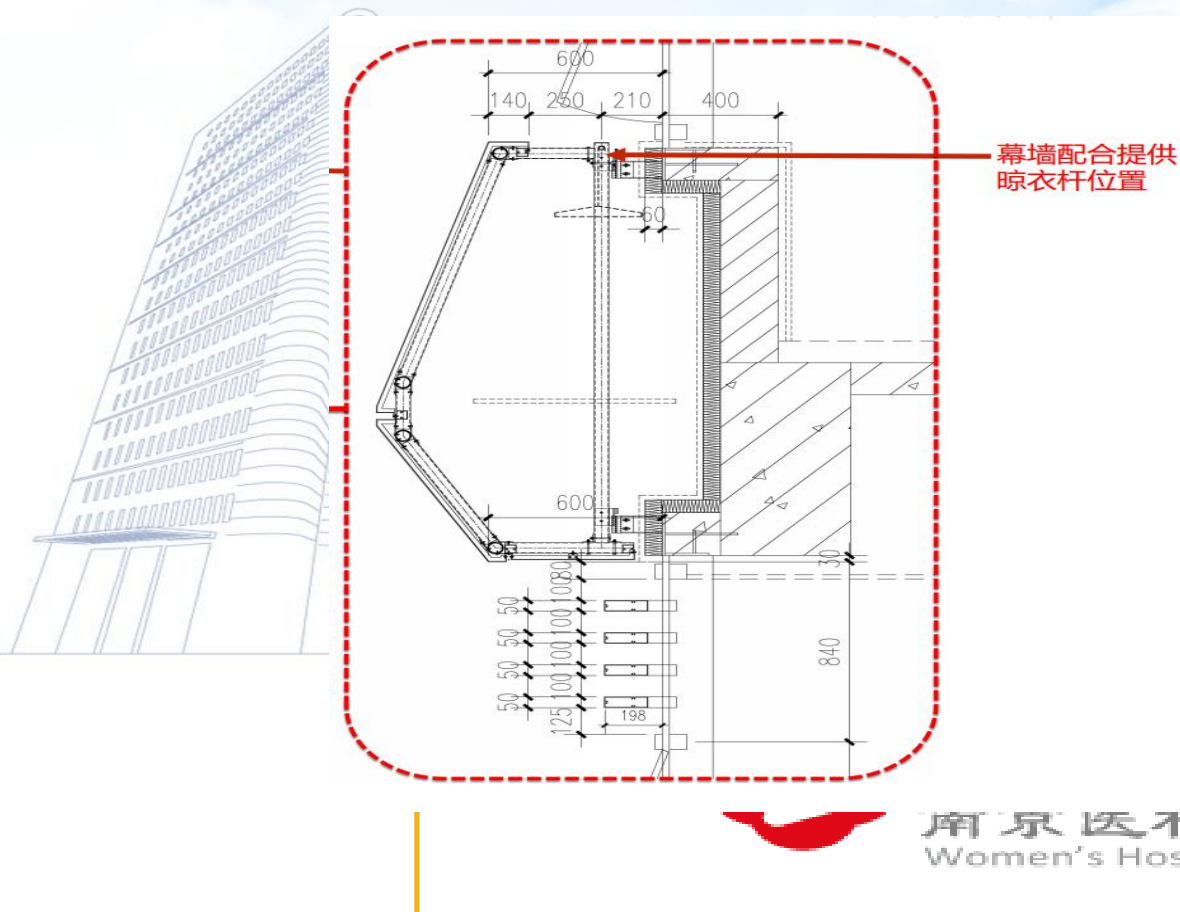
南京市妇幼保健院
Nanjing Maternity and Child Health Care Hospital
南京医科大学附属妇产医院
Women's Hospital of Nanjing Medical University

项目亮点介绍



南京市妇幼保健院
Nanjing Maternity and Child Health Care Hospital
南京医科大学附属妇产医院
Women's Hospital of Nanjing Medical University

4. 晾晒空间



巧妙地将晾晒区隐藏在幕墙之后，阳光和通风都有保证，外立面的整体形象也不受影响。通过多轮深化设计，调整构件形状和尺寸，病人不用探出身子便可完成晾晒，内部设有易于清洁更换的防坠网，可以有效避免高空坠物及垃圾的收集。



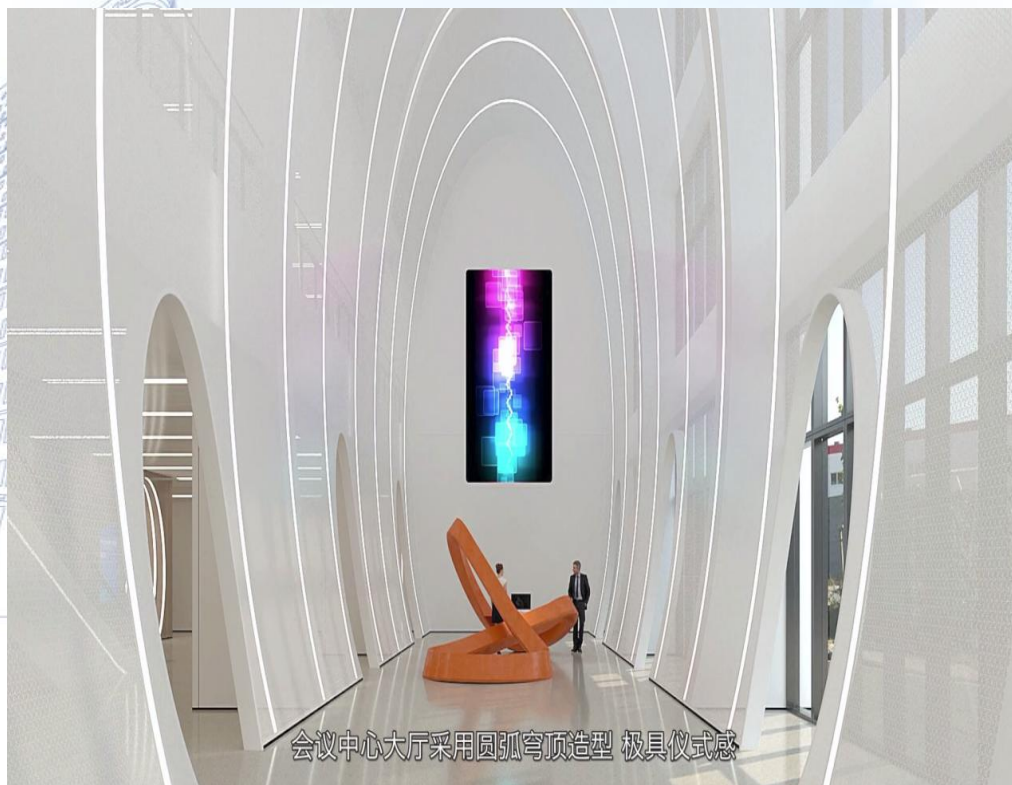
项目亮点介绍



南京市妇幼保健院
Nanjing Maternity and Child Health Care Hospital
南京医科大学附属妇产医院
Women's Hospital of Nanjing Medical University

5. 内装设计

美好的医疗环境也是一剂灵丹妙药，随着社会的进步，传统的“四白落地”正在被**家居化、酒店化**的设计取代。南京市妇幼保健院丁家庄院区建设项目室内装修的中标方案来自于江苏亚明室内建筑设计有限公司，以**舒适、人文和未来**为主线，采用**莫兰迪色彩法则**，大量使用**装配式设计**，打造出一所氤氲在金陵雅韵中的未来医院。



南京市妇幼保健院
Nanjing Maternity and Child Health Care Hospital
南京医科大学附属妇产医院
Women's Hospital of Nanjing Medical University

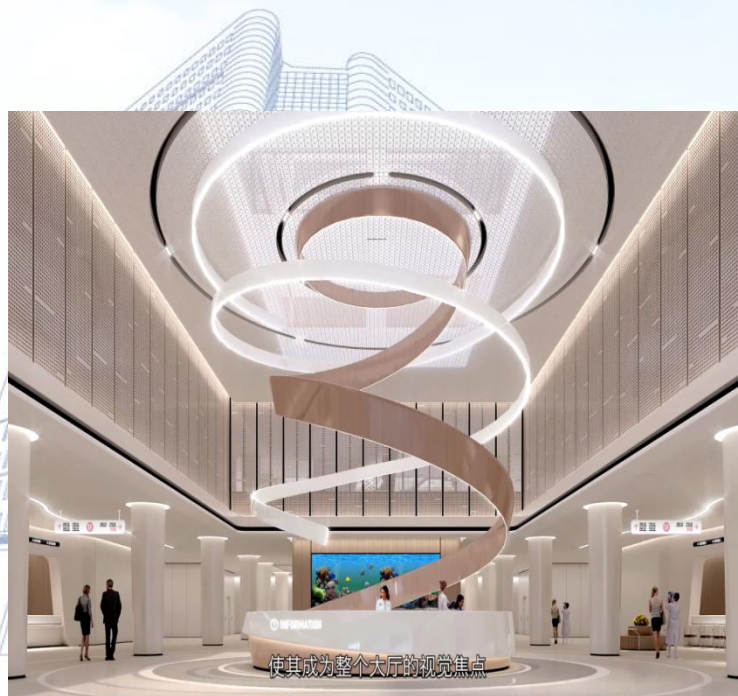


项目亮点介绍



南京市妇幼保健院
Nanjing Maternity and Child Health Care Hospital
南京医科大学附属妇产医院
Women's Hospital of Nanjing Medical University

5. 内装设计



门诊大厅中央服务台的设计，将**DNA双螺旋**的结构融入其间，通过**天地相连的双曲面结构创意**，来展现曲线的流畅、柔美，犹如彩链当空，翩翩起舞。服务台和HIS系统对接的一体化平台，做到**信息流动，病人不动**。



南京市妇幼保健院
Nanjing Maternity and Child Health Care Hospital
南京医科大学附属妇产医院
Women's Hospital of Nanjing Medical University

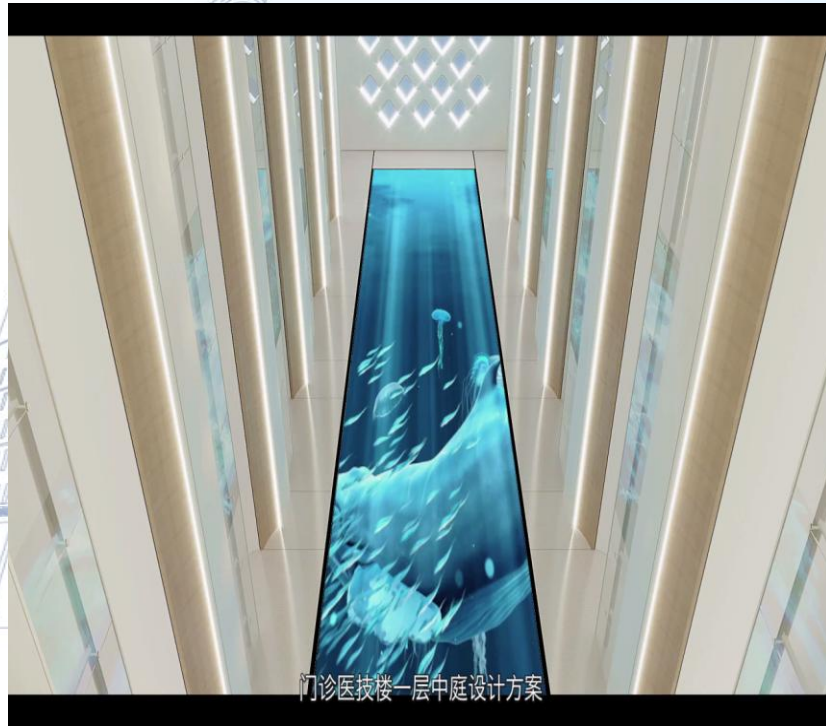


项目亮点介绍



南京市妇幼保健院
Nanjing Maternity and Child Health Care Hospital
南京医科大学附属妇产医院
Women's Hospital of Nanjing Medical University

5. 内装设计



门诊医技楼一层中庭设计方案

首次将**3D 全息成像显示屏**应用在医疗空间，极具视觉震撼体验；中庭等候区设计，设置三组生机盎然绿色花坛，**让患者仿若置身于花海之中。**



让患者仿若置身花海之中



南京市妇幼保健院
Nanjing Maternity and Child Health Care Hospital
南京医科大学附属妇产医院
Women's Hospital of Nanjing Medical University



项目亮点介绍



南京市妇幼保健院
Nanjing Maternity and Child Health Care Hospital
南京医科大学附属妇产医院
Women's Hospital of Nanjing Medical University

5. 内装设计



有“一帆风顺，扬帆起航”之意

妇产科护士站及走道设计，采用**流美的帆船造型**，将儿科门诊等候区设计成**大型游轮造型**，蕴含了**妇幼对每一个孩子人生一帆风顺的美好祝愿。**



暗合“扬帆起航”之意



南京市妇幼保健院
Nanjing Maternity and Child Health Care Hospital
南京医科大学附属妇产医院
Women's Hospital of Nanjing Medical University



项目亮点介绍



南京市妇幼保健院
Nanjing Maternity and Child Health Care Hospital
南京医科大学附属妇产医院
Women's Hospital of Nanjing Medical University

5. 内装设计



儿童护士站及走道设计，采用**动物托举天花**的创意，儿童保健候诊区设计，将空间立柱装饰成**顶天立地的蘑菇造型**，将可爱的瓢虫点缀其间，营造出一片奇幻的景象，**让空间充满童趣。**



南京市妇幼保健院
Nanjing Maternity and Child Health Care Hospital
南京医科大学附属妇产医院
Women's Hospital of Nanjing Medical University



五、几点思考



- 1、政府投资集中建设管理模式，对医院基建管理提出更高要求；
- 2、实施阶段以BIM技术为抓手，保障使用需求高优先级，保证项目交付品质；
- 3、充分事前评价实施阶段变更，提升决策合理性，有效控制整体投资。

***一家之言，仅供参考**



政府投资集中建设管理模式，对医院基建管理提出更高要求：

《南京市市级政府投资非盈利性工程建设项目集中建设管理实施办法（试行）》

第三条 实施集中建设管理市级政府投资非盈利性工程建设项目的范围包括：（二）科技、教育、文化、体育、卫生、民政等公共服务类项目。

第十四条 集中建设项目投资原则上不得超过经核定的投资概算。项目使用单位应当夯实项目建议书、工程可行性研究报告等前期工作，对提出的项目建设标准、技术参数（指标）等使用需求负责，在项目建设过程中不得擅自向集中建设实施单位提出方案调整、投资增加等要求。

集中建设模式下，使用单位和实施单位的责任边界相对清晰。使用单位承担可研批复前的前期工作主体责任，对其提出的项目使用需求、建设标准和技术参数指标负责；实施单位承担设计深化和建设管理中的主体责任，对实施过程中的质量安全、合同造价、工期进度等方面负责。

市政府办公厅关于印发南京市市级政府投资非盈利性工程建设项目集中建设管理实施办法（试行）的通知

各区人民政府，市各有关部门和单位：

《南京市市级政府投资非盈利性工程建设项目集中建设管理实施办法（试行）》已经市政府同意，现印发给你们，请认真遵照执行。

南京市人民政府办公厅
2021年5月10日



政府投资集中建设管理模式下，对医院基建管理提出更高要求：

- 1、十三条 取得项目批准文件后，项目使用单位和集中建设实施单位应当按照有关规定，细化明确双方的工作内容、职责边界和权利义务。项目实施过程中，双方应当严格遵照职责和约定开展工作。
- 2、实施阶段咨询、设计、施工等对使用单位的智力支持减弱和信息不对称。
- 3、实施单位主导建设过程，其关注的任务性对服务性的影响，最终有可能影响交付成果品质。



2、实施阶段以BIM技术为抓手，保障使用需求高优先级：

BIM技术要求目前仍主要是辅助设计工作，一般包括在设计合同或总承包合同中。实际应用中，尤其是实施阶段，仍存在“施工领着BIM跑”。

使用单位实施阶段建议以BIM为抓手，充分体现使用需求优先，保证交付品质。

合同中可以专业工程暂估价方式，参与BIM服务的合同管理。



3、充分事前评价实施阶段变更，提升决策合理性，有效控制整体投资：

实施阶段的变更与签证，工艺的调整，一般都是会议联合会商讨论，但变更方案的专业协同不全面，工程经济比选不充分，进度催着决策。决策依据不充分，往往影响既定方案效果，退而求其次，也往往最终会影响项目整体投资。

要求实施单位主导，充分事前评价后再启动联合会商，提升决策合理性。对协商中差异部分建议应以备忘录留存。

市政府印发关于严格南京市政府投资项目概算管理规定的通知

各区人民政府，市府各委办局，市各直属单位：

现将《关于严格南京市政府投资项目概算管理的规定》
发给你们，请认真遵照执行。

南京市人民政府

2021年3月12日





感谢聆听!

