



中国社科院大学（研究生院）良乡校区基本建设规划

CAPITAL CONSTRUCTION PLANNING OF LIANGXIANG CAMPUS OF UNIVERSITY OF CHINESE ACADEMY OF SOCIAL SCIENCES (GRADUATE SCHOOL)

2023.12

中外建工程建设与顾问有限公司

CCI ENGINEERING DESIGN & CONSULTING CO., LTD





总平面图
Master Plan

已建建筑

- ① 教学楼:6882m²
- ② 行政楼:6080m²
- ③ 图书馆:10532m²
- ④ 1#宿舍:8900m²
- ⑤ 2#宿舍:8470m²
- ⑥ 3#宿舍:8900m²
- ⑦ 4#宿舍:9120m²
- ⑧ 1#配餐中心:5888m²
- ⑨ 单身宿舍:5039.17m²
- ⑩ 单身职工宿舍:11808m²
- ⑪ 北综合楼:12034m²
- ⑫ 南综合楼:8000m²
- ⑬ 1#研究生宿舍:16630.30m²
- ⑭ 2#研究生宿舍:20064.70m²
- ⑮ 东大门:130.8m²

已建建筑

总建筑面积: 138478.97m²

在建建筑

- ⑯ 教学综合楼:27036.72m²

在建建筑

总建筑面积: 27036.72m²

规划建设

- ⑰ “一站式”学生社区(1):935.37m²
- ⑱ “一站式”学生社区(2):2050.67m²
- ⑲ 垃圾站: 217.6m²
- ⑳ 科创发展中心（科研综合楼）: 84954m²
- ㉑ 3#本科生宿舍楼: 7600m²
- ㉒ 4#本科生宿舍楼: 7600m²
- ㉓ 5#研究生宿舍楼: 12600m²
- ㉔ 6#研究生宿舍楼: 13600m²
- ㉕ 地下室（学生宿舍区）: 24500m²
- ㉖ 外专楼: 9800m²
- ㉗ 配电室01: 500m²
- ㉘ 设备中心(改扩建): 1418.2m²
- ㉙ 门卫: 40m²

在建建筑

总建筑面积: 165815.84m²

已建、在建、规划建筑

总建筑面积: 331331.53m²

中国社科院大学(研究生院)良乡校区基本建设规划

Capital Construction Planning Of Liangxiang Campus Of University Of Chinese Academy Of Social Sciences (Graduate School)

[经济技术指标表]

Index Table

831			
项目	单位	数值	备注
总用地面积	m ²	292868.21	
其中	建设用地	m ²	286541.54
	代征城市公共用地	m ²	6326.67
	其中 代征道路用地	m ²	2162.07
	代征绿化用地	m ²	4164.6
技术经济指标表(建设用地)			
项目	单位	数值	备注
总建筑面积	m ²	331331.53	
其中	地上建筑面积	m ²	257884.91
	地下建筑面积	m ²	73446.62
已建成	总建筑面积	m ²	138478.97
	地上建筑面积	m ²	127362.83
	地下建筑面积	m ²	11116.14
	在建	总建筑面积	m ²
建 规 划 中	地上建筑面积	m ²	20420.24
	地下建筑面积	m ²	6616.48
	总建筑面积	m ²	165815.84
	地上建筑面积	m ²	110101.84
容积率	地下建筑面积	m ²	55714.00
	-	-	0.90
绿地率		-	40.00%

其中已建各单体建筑面积							
序号	楼号	总建筑 面积 (m ²)	地上建筑 面积 (m ²)	地下建筑 面积 (m ²)	层数		备注
					地上	地下	
1	教学楼	6882	6882		3		
2	科研楼	6080	6080		3		
3	综合楼	10532	9929	603	3	1	
4	1#宿舍	8900	8900		6		
5	2#宿舍	8470	8470		6		
6	3#宿舍	8900	8900		6		
7	4#宿舍	9120	9120		6		
8	配餐中心	5888	4113	1775	2	1	其中含地下人防面积1775 战时为核6/常6 二等人员掩蔽所
9	单身宿舍	5039.17	4862.88	176.29	6	1	
10	单身职工宿舍	11808	10540	1268	10	1	其中含地下人防面积1118.8 战时为核5/常5甲类 一等人员掩蔽所
11	研究生院第二学生食堂及教学科研附属用房	12034	9592	2442	6	2	其中含地下人防面积1775 战时为核6/常6 二等人员掩蔽所
12	社科院党校专业楼	8000	6848.65	1151.35	6	1	
13	1#研究生宿舍	16630.3	15539.34	1090.96	14	1	其中含地下人防面积888.21 战时为核6/常6 二等人员掩蔽所
14	2#研究生宿舍	20064.7	17455.16	2609.54	14	2	其中含地下人防面积1622.71 战时为核6/常6 二等人员掩蔽所
15	东大门	130.8	130.8		2		
	合计1	138478.97	127362.83	11116.14			
其中在建单体建筑面积							
序号	楼号	总建筑 面积 (m ²)	地上建筑 面积 (m ²)	地下建筑 面积 (m ²)	层数		备注
					地上	地下	
16	教学综合楼	27036.72	20420.24	6616.48	4	2	
	合计2	27036.72	20420.24	6616.48			
其中规划建筑各单体建筑面积							
序号	楼号	总建筑 面积 (m ²)	地上建筑 面积 (m ²)	地下建筑 面积 (m ²)	层数		备注
					地上	地下	
17	“一站式”学生社区(1)	935.37	935.37		2		
18	“一站式”学生社区(2)	2050.67	2050.67		2		
19	垃圾站	217.6	217.6		1		
	小计	3203.64	3203.64				
20	科创发展中心(科研综合楼)	84954	55000	29954	8	2	
21	3#本科生宿舍楼	7600	7600		10	2	
22	4#本科生宿舍楼	7600	7600		10	2	
23	5#研究生宿舍楼	12600	12600		12	2	
24	6#研究生宿舍楼	13600	13600		13	2	
25	地下室(学生宿舍区)	24500		24500		2	
26	外专楼	9800	8540	1260	14	2	
27	配电室01	500	500		2		
28	设备中心(改扩建)	1418.2	1418.2		2		本楼为改扩建工程 现状建筑面积1123.20
29	门卫	40	40		1		
	小计	162612.2	106898.2	55714			
	合计	165815.84	110101.84	55714			

中国社科院大学（研究生院）良乡校区基本建设规划

Capital Construction Planning Of Liangxiang Campus Of University Of Chinese Academy Of Social Sciences (Graduate School)



效果图

中国社科院大学（研究生院）良乡校区基本建设规划

Capital Construction Planning Of Liangxiang Campus Of University Of Chinese Academy Of Social Sciences (Graduate School)



效果图

中国社科院大学（研究生院）良乡校区基本建设规划

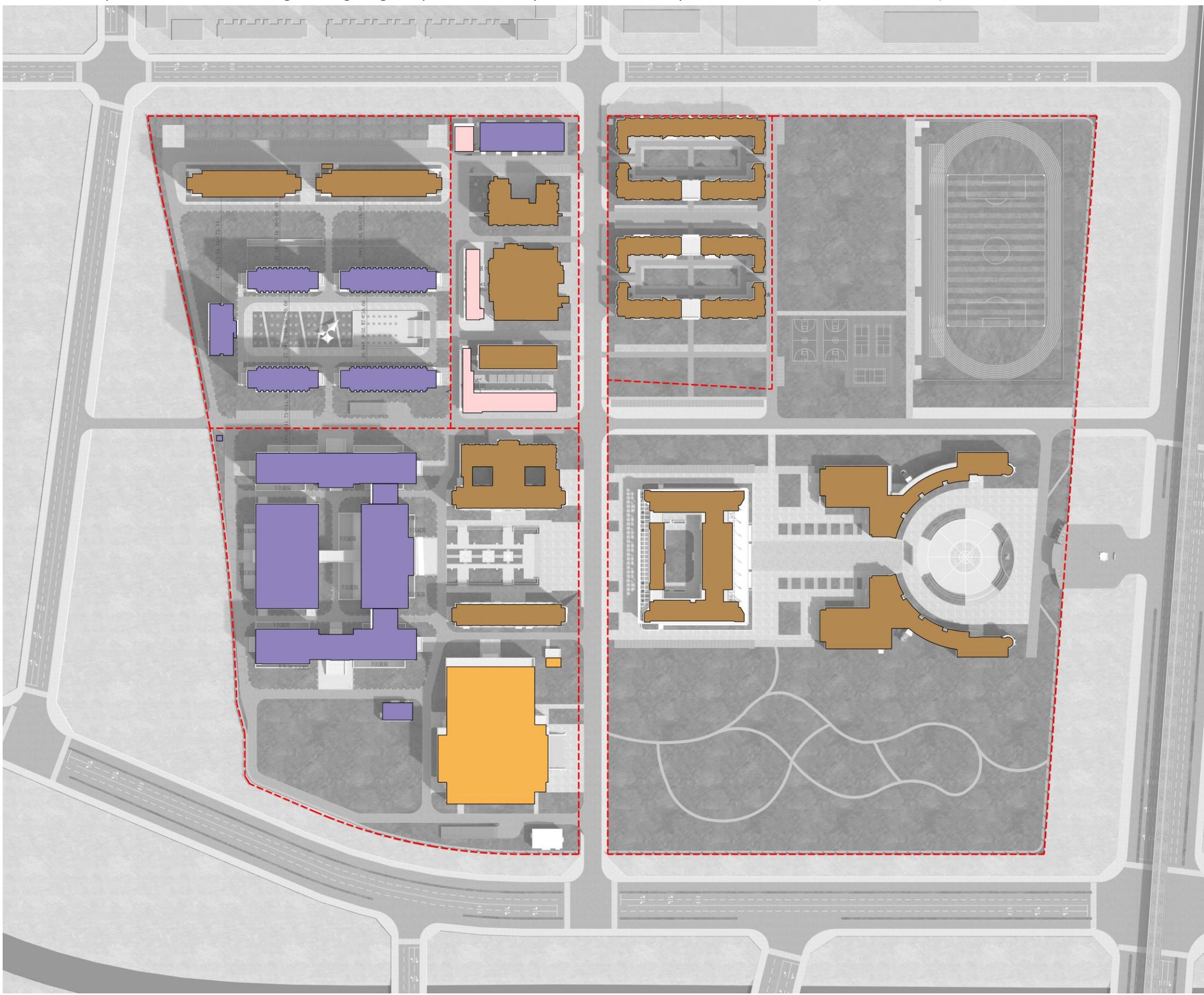
Capital Construction Planning Of Liangxiang Campus Of University Of Chinese Academy Of Social Sciences (Graduate School)



效果图

中国社科院大学（研究生院）良乡校区基本建设规划

Capital Construction Planning Of Liangxiang Campus Of University Of Chinese Academy Of Social Sciences (Graduate School)



[建筑信息]

Function Distribution

一、学校已建建筑总建筑面积：

138478.97m²; 地上建筑面积: 127362.83m²;
地下建筑面积: 11116.14m²。

二、在建建筑总建筑面积: 27036.72m²;
地上建筑面积: 20420.24m²; 地下建筑面积:
6616.48m²。

三、规划建筑总建筑面积: 165815.84m²;
地上建筑面积: 110101.84m²; 地下建筑面积:
55714m²。

其中：近期规划建筑总建筑面积:
3203.64m²; 地上建筑面积: 3203.64m²。包含
“一站式”学生社区(1)、“一站式”学生社
区(2)、垃圾站。

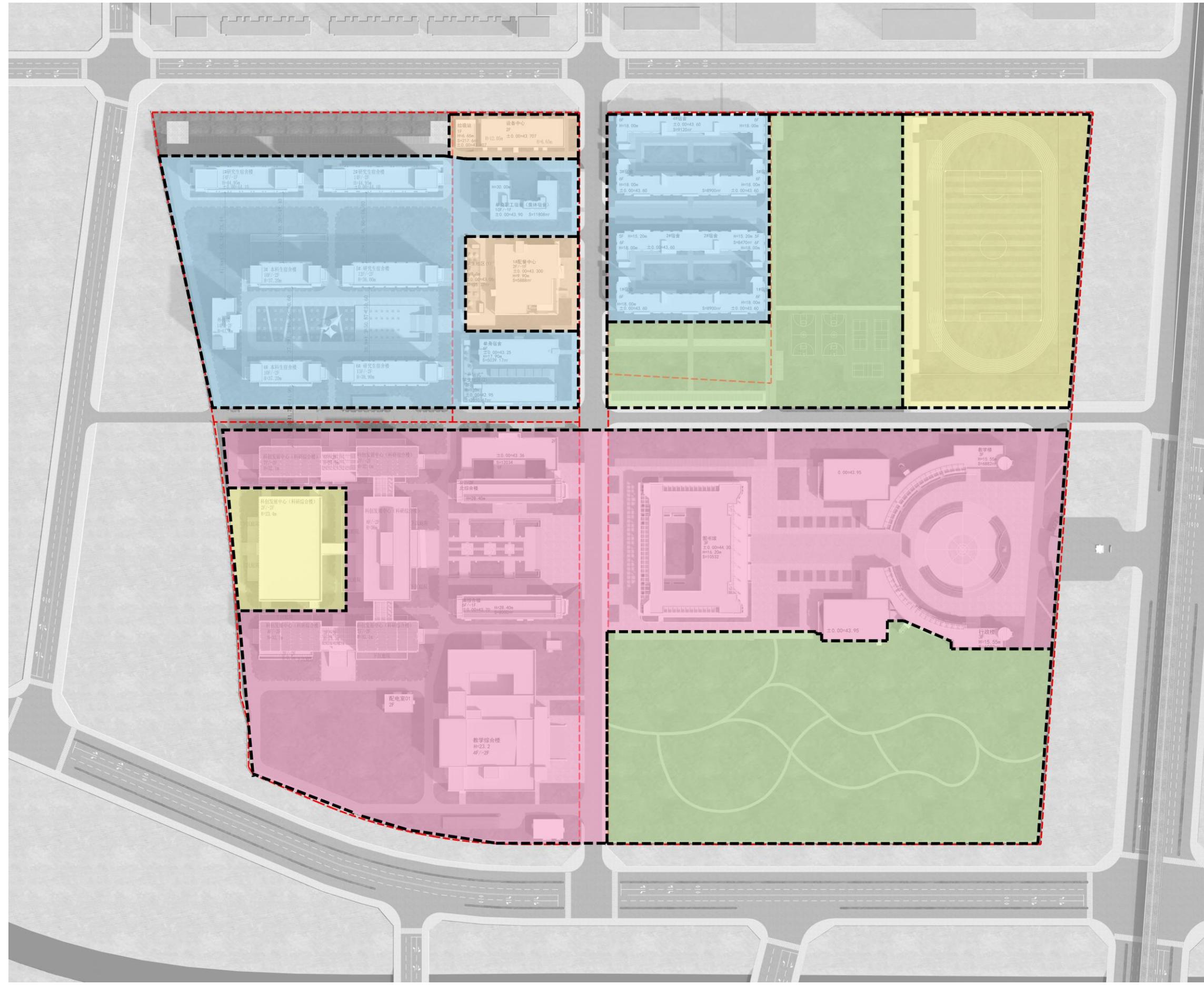
中、远期规划建筑总建筑面积:
162612.2m²; 地上建筑面积: 106898.2m²; 地
下建筑面积: 55714m²。包含科创发展中心
(科研综合楼)、学生宿舍楼、外专楼、门卫、
配电室、设备中心(改扩建)。

四、规划后校园总建筑面积331331.53m²;
地上总建筑面积257884.91m²; 地下总建筑面
积: 73446.62m²。

- 已建筑
- 在建建筑
- 近期规划建筑
- 中、远期规划建筑

中国社科院大学（研究生院）良乡校区基本建设规划

Capital Construction Planning Of Liangxiang Campus Of University Of Chinese Academy Of Social Sciences (Graduate School)



[功能布局]

Function Distribution

- 教学科研区
- 生活区
- 服务区
- 体育运动区
- 生态共享区

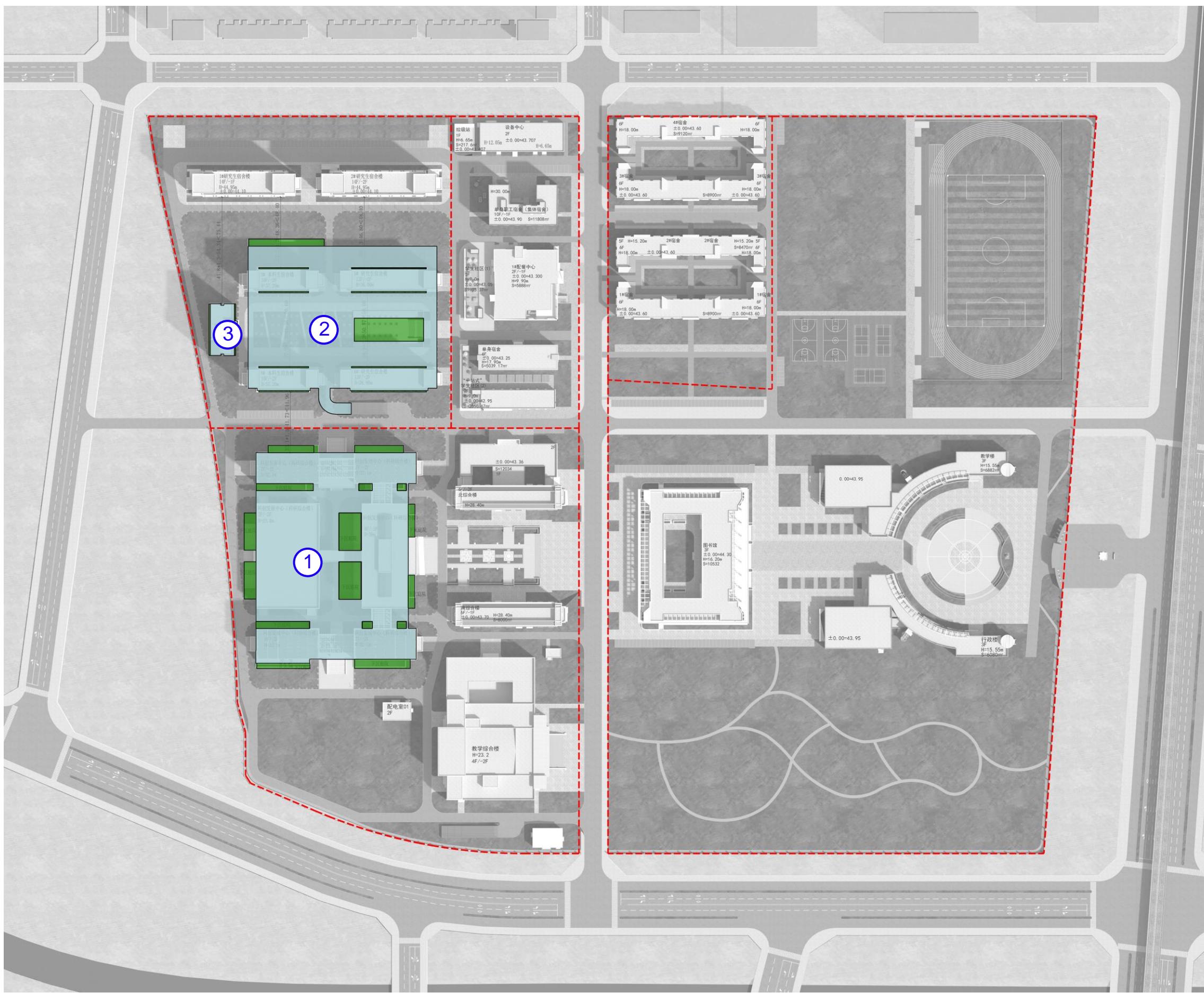
延续校园原有空间布局，以教学科研区为中心，四周布置生活区、服务区、体育运动区、生态共享区。

中国社科院大学（研究生院）良乡校区基本建设规划

Capital Construction Planning Of Liangxiang Campus Of University Of Chinese Academy Of Social Sciences (Graduate School)

[新规划建筑地下室分析]

Basement Analysis



地下室主要功能：

在在地上有限的使用强度的前提下，设置下沉庭院灰色空间，优化地下空间通风、采光环境；使广场设计有立体感，景观布置有层次。便于集中人流的组织和疏散。

①科创发展中心（科研综合楼）：

地下室主要功能：科研实验用房、图书阅览、餐厅、文体中心——泳池及其配套机房（以上功能通过下沉庭院采光）、附属用房。

②地下室(学生宿舍区)：地下室主

要功能：室内体育健身用房、后勤及附
属用房、部分餐饮功能、宿舍活动室、
人防、设备、地下车库。

③外专楼：地下室主要功能：留学

生生活用房，外籍教师其他生活用房，
配建人防、设备。

规划建设地下建筑面积：55714.0
 m^2 。

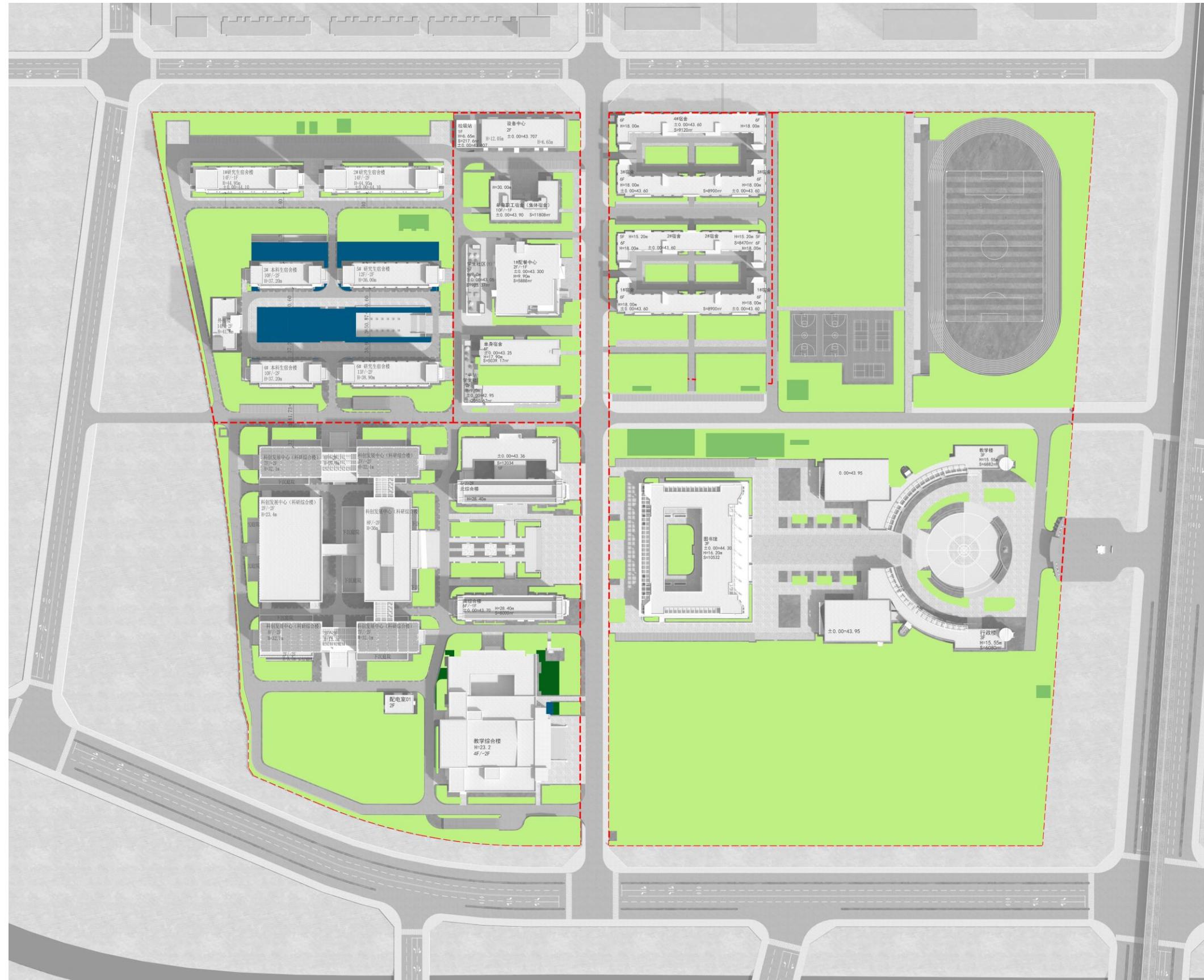
地下一层
地下二层
下沉庭院

中国社科院大学（研究生院）良乡校区基本建设规划

Capital Construction Planning Of Liangxiang Campus Of University Of Chinese Academy Of Social Sciences (Graduate School)

[绿化分析]

Landscape Analysis



绿地面积指标

序号	绿地面积小计	可计入绿化用地面积比例	可计入绿化用地面积
实土绿地	111992.20	100%	111992.20
覆土绿地a	468.75	100%	468.75
覆土绿地b	2718.56	50%	1359.28
覆土绿地c	4081.98	20%	816.40
合计			114636.62

绿地率指标

建设用地面积	286541.54
绿地率	40.00%
实土绿地占比	97.70%

实土绿地 (按100%计入)

覆土绿化a (覆土厚度≥3m,按100%计入,其开放边长不小于覆土绿地边长的1/3的部分)

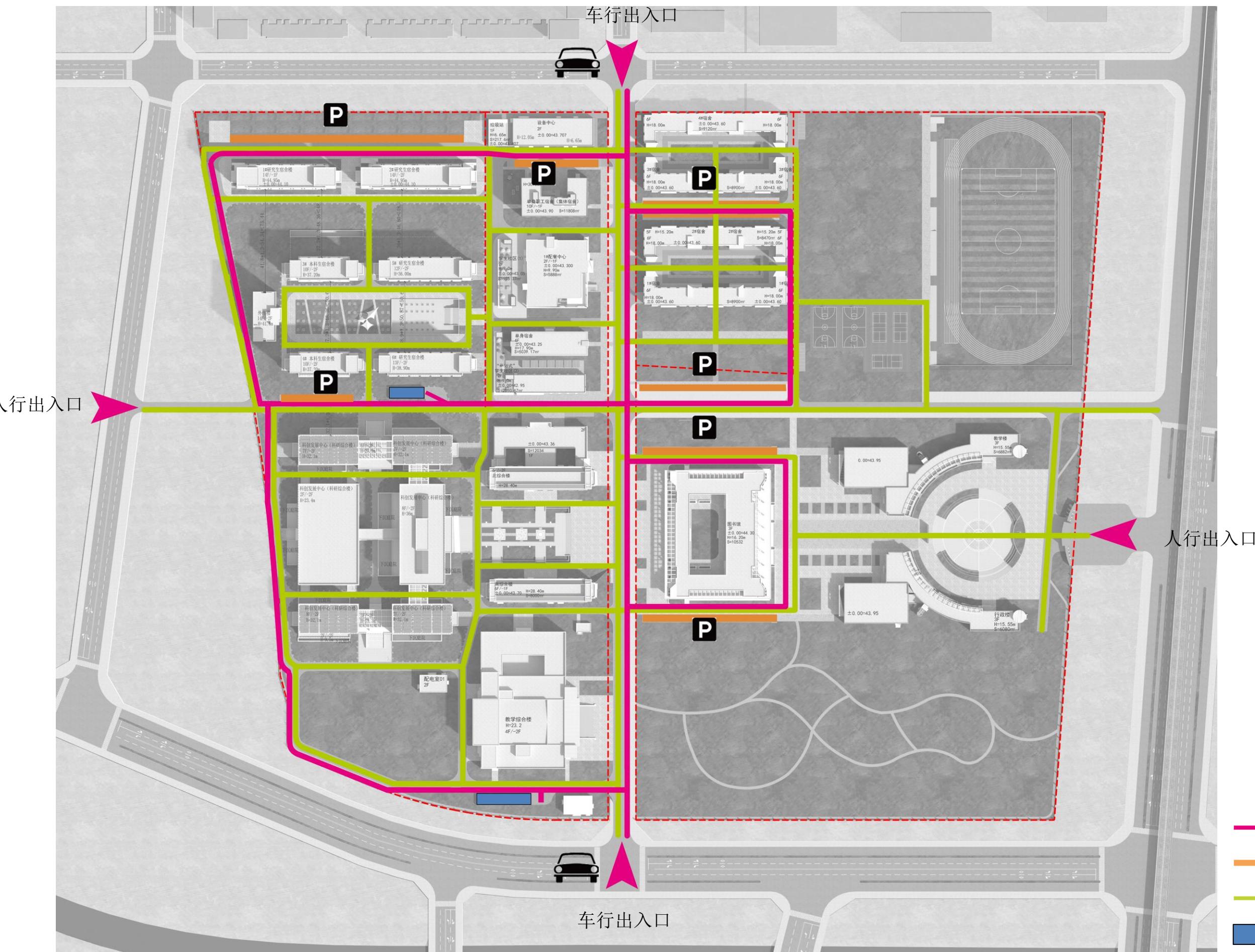
覆土绿化b (3m>覆土厚度≥1.5m,按50%计入,其开放边长不小于覆土绿地边长的1/3的部分)

覆土绿化c 【(1.5m>覆土厚度≥0.6m) 或 覆土厚度≥1.5m, 不满足1/3接实土 (按20%折算)】

中国社科院大学（研究生院）良乡校区基本建设规划

Capital Construction Planning Of Liangxiang Campus Of University Of Chinese Academy Of Social Sciences (Graduate School)

[交通分析] Traffic Analysis



中国社科院大学（研究生院）良乡校区基本建设规划

Capital Construction Planning Of Liangxiang Campus Of University Of Chinese Academy Of Social Sciences (Graduate School)



[竖向分析]
Vertical Analysis

43.15
43.20
0.33%
L=107.0

道路标高
建筑四角标高
道路坡度

中国社科院大学（研究生院）良乡校区基本建设规划

Capital Construction Planning Of Liangxiang Campus Of University Of Chinese Academy Of Social Sciences (Graduate School)

[建筑间距]

Building Spacing



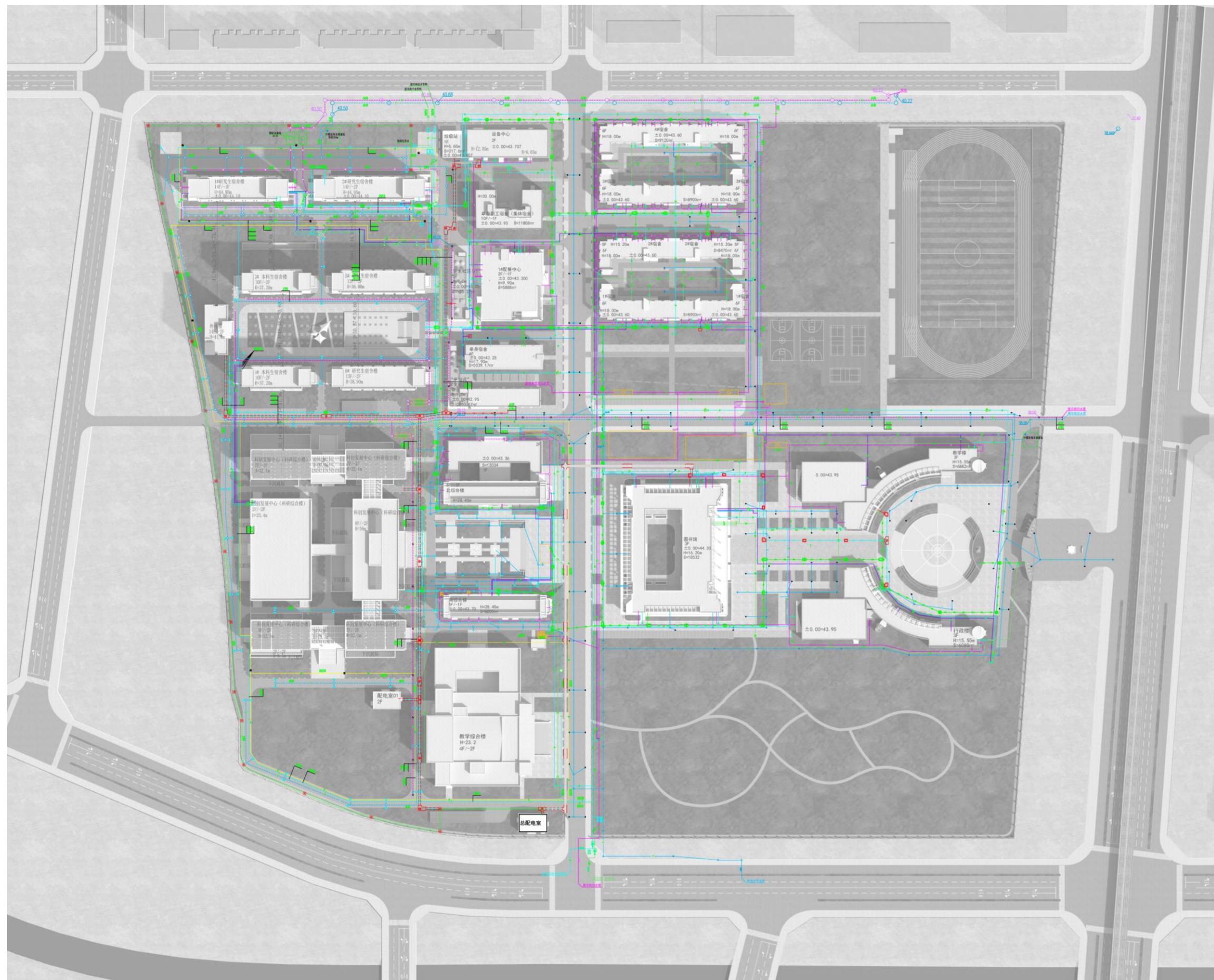
满足板式建筑与办公楼、集体宿舍、招待所、旅馆等建筑的建筑间距系数，除特殊情况外不得小于1.3的要求。

中国社科院大学（研究生院）良乡校区基本建设规划

Capital Construction Planning Of Liangxiang Campus Of University Of Chinese Academy Of Social Sciences (Graduate School)

[管网综合图]

Pipeline Coordination



图例	名称
	给水管
	中水管
	热水给水管
	热水回水管
	室内消火栓管
	室外消火栓管
	喷淋管
	污水管
	雨水管
	低区采暖供水管
	低区采暖回水管
	高区采暖供水管
	高区采暖回水管
	高压电
	低压电
	弱电

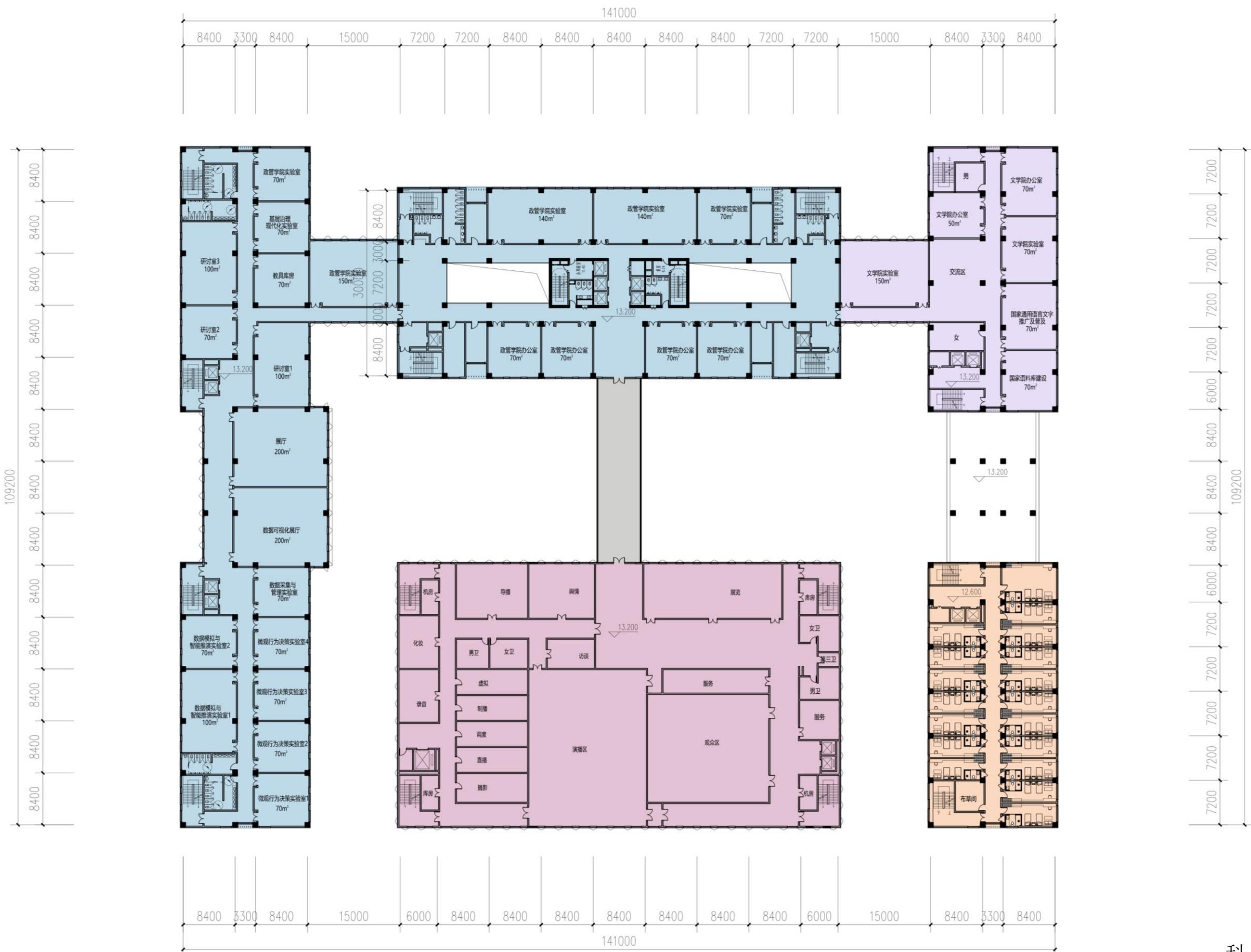
中国社会科学院大学（中国社会科学院研究生院）良乡校区西侧规划设计

University Of Chinese Academy Of Social Sciences (Graduate Scholl Of Chinese Academy Of Social Sciences) • Planning And Design

[平面意向图]

Floor Plan Imagery

四层平面



科发展中心（科研综合楼）
平面图

中国社会科学院大学（中国社会科学院研究生院）良乡校区西侧规划设计

University Of Chinese Academy Of Social Sciences (Graduate Scholl Of Chinese Academy Of Social Sciences) • Planning And Design

[平面意向图]

Plane Intention



本科生宿舍楼平面意向图



研究生宿舍楼平面意向图

方案设计说明

一、工程概况、设计依据、标准

1、工程概况

项目位置：北京市房山区良乡大学城。

规模及容积率：项目总用地292868.21 m²，其中建设用地面积286541.54m²，代征绿地用地面积4164.60m²，代征道路用地面积2162.07m²，容积率0.9，绿地率40.00%。

规划选址建设用地性质：A31高等院校用地。

2、设计依据

政府有关批文及设计资料；甲方提供的基地现状地形；

甲方提供《中国社会科学院大学良乡校区校舍指标缺口测算表20230618》

大学招生规模，本科生1600人，研究生8316人，留学生约268人；教育部《普通高等学校建筑面积指标》（建标191-2018）和国家相关规范规定。

二、规划设计理念

2.1、校园规划依托原有校园功能分区，将学生宿舍楼、外专楼、相关配套用房配置在校园北侧，与学校新建的两栋研究生宿舍楼、原有学生公寓及教职工宿舍形成学校的生活区。

2.2、传承校区“紫气东来”的中轴线设计理念，延续学校主教学楼空间关系，将科创发展中心（科研综合楼）与北综合楼、南综合楼、图书馆、行政楼、教学楼形成一条贯穿东西的主轴线，建筑空间由东向西层层递进，将新建科研实验楼打造为校园的中心建筑。

2.4、改扩建设备中心，升级改造设备中心内原配电室，满足西校区用电需求。

2.3、拆除校园操场西侧的离退休干部活动中心（气膜体育馆）。

2.5、新校园规划对校园现有建筑规划进行了充分研究，在延续现有建筑特色的基础上，结合校园未来发展，为学校建造充满人文特色的新校区。

2.6、科创发展中心延续社科院大学已有校园主轴线上，将主体建筑布置在校园下沉景观庭院的正西侧，与已建成的研究生院第二学生食堂及教学科研附属用房及社科院党校专业楼相围合，共同营造出安静的学习空间。

总平面布局如下：东侧主体建筑为创新发展中心，使用功能为图书馆及科研实验用房，共8层；北侧建筑为实验实习中心，功能为各院系的实验用房，南侧建筑分为相对独立的两栋建筑，西楼为国际交流中心，东楼为创新发展中心的延伸；北、东、南侧建筑通过连廊连接为一体，既相对独立又相互连通，方便日常管理运营。U字型建筑群围合的院落场地中心为学生活动中心。建筑规划按老北京四合院“院落空间围合”的布局手法，形成相互衔接的建筑群，形成大学新、旧建筑协调统一的总体布局。

立面设计：外墙主体采用砖红色涂料，局部白色涂料，部分位置采用玻璃幕墙。延续校园已有建筑的设计风格，与校园现状建筑立面色调相呼应，使得新建筑很好的融入校园环境中。

建筑在规划中充分利用地下空间，通过设置下沉庭院，将自然光引入地下空间，既部分解决了地下空间的疏散问题，又为同学创造出丰富的户外交流空间，地下地下融为一体。

在总体鸟瞰中可以看到方案中表现的中轴对称、院落围合的设计模式，运用现代的建筑设计手法，设计出充满韵味的空间，使人感悟到校园建筑特有风貌。

三、建筑单体设计

在单体建筑上，坚持“简洁实用，以人为本”的设计原则，强调室内外空间流通，使新建建筑具有良好的采光、通风、景观效果，完善配套设施。

项目总建筑面积331331.53 m²，其中地上建筑面积257884.91 m²，地下建筑面积73446.62m²。

规划建设

总建筑面积165815.84m²，其中地上建筑面积110101.84m²，地下建筑面积55714.00m²。

建筑层数

“一站式”学生社区(1)：地上2层。

“一站式”学生社区(2)：地上2层。

垃圾站：地上1层。

科创发展中心（科研综合楼）：地上8层，地下2层。

3#本科生宿舍楼：地上10层，地下2层。

4#本科生宿舍楼：地上10层，地下2层。

5#研究生宿舍楼：地上12层，地下2层。

6#研究生宿舍楼：地上13层，地下2层。

地下室（学生宿舍区）：地下2层。

外专楼：地上14层，地下2层。

配电室01：地上2层。

设备中心（改扩建）：地上2层。

门卫：地上1层。

四、交通规划

场地西侧艺林北路（良乡高教园十七号路）新设校区出入口，校区内规划校园路与园区现有道路相连通，形成相辅相成校园路网。艺林北路，长于公路出入口为园区人行出入口，多宝路和良乡高教园一号路出入口为校区机动车出入口。

五、建筑消防设计

5.1 消防车道：本工程设消防环道，消防车道宽度均大于4.0米。设计荷载能够满足消防车通行要求。

5.2 防火分区划分：各单体的防火分区划分及消防疏散均满足《建筑设计防火规范》第5.3.1条规定。

六、景观设计

规划严格遵守沿基地周边绿化带和主要道路的绿化控制界限，重点景观布局保持广场空间的整体性。园区景观形成了绿植、硬铺装、休闲、交流相结合的

多维度空间。沿街景观带的点缀提升了场地周边的娱乐性，观感性，同时隔绝了道路车辆行驶噪音对宿舍休闲空间的影响。

七、无障碍设计

建筑主要出入口均设置无障碍坡道，建筑内均设置无障碍卫生间，地面引道及设施均按规范执行。配套设施齐全，方便残障人士使用。整体设计充分考虑残障人士出入及学习等各方面的需求。

八、建筑节能设计

规划设计中的节能生态包括场地规划设计与环境改善；社会化的服务，合理运用资源；交通的合理顺畅，不增加车市拥堵问题；创建健康、舒适的室内外环境；高效优质的运营管理等。

8.1、墙体材料：采用高效能保温砌块。

8.2、外窗设计：外窗采用高气密性Low-E玻璃，在保证室内足够的光照度的同时，隔离有害射线对人体的伤害。而且高效的保温隔热性能进一步降低能耗。

8.3、屋面设计：不上人屋面采用热发射涂料等浅色屋面占不上人屋面面积比例不小于50%，并且加厚屋面保温厚度。使之与墙体保温完全结合，防止出现冷桥效应。

中国社科院大学（研究生院）良乡校区基本建设规划估算表

序号	分项名称		单位	工程量	单价(元)	合计(万元)
一	建安工程费	建筑面积	m ²	165815.84	6914	114644.45
(一)	“一站式”学生社区(1)	建筑面积	m ²	935.37	4035	377.42
(二)	“一站式”学生社区(2)	建筑面积	m ²	2050.67	4685	960.73
(三)	垃圾站	建筑面积	m ²	217.60	3431	74.65
(四)	科创发展中心(科研综合楼)	建筑面积	m ²	84954.00	6875	58404.48
(五)	3#本科生宿舍楼	建筑面积	m ²	7600.00	5950	4522.00
(六)	4#本科生宿舍楼	建筑面积	m ²	7600.00	5950	4522.00
(七)	5#研究生宿舍楼	建筑面积	m ²	12600.00	5950	7497.00
(八)	6#研究生宿舍楼	建筑面积	m ²	13600.00	5950	8092.00
(九)	地下室(学生宿舍区)	建筑面积	m ²	24500.00	7170	17566.50
(十)	外专楼	建筑面积	m ²	9800.00	6297	6171.20
(十一)	配电室01	建筑面积	m ²	500.00	6185	309.25
(十二)	设备中心(改扩建)	建筑面积	m ²	1418.20	1287	182.46
(十三)	门卫	建筑面积	m ²	40.00	5620	22.48
(十四)	变配电网程	容量	KVA	8000.00	1800	1440.00
(十五)	现状气膜体育馆拆除	占地面积	m ²	5000.00	550	275.00
(十六)	室外工程	用地面积	m ²	83730.81	505	4227.28
二	工程建设其它费	(一) 12%				13757.33
三	预备费	(一+二) 8%				10272.14
四	总投资	(一+二+三)				138673.92