

# 花都区职业技术学校综合实训楼建设项目设计任务书

## 一、项目概况

(一) 建设地点：广州市花都区新华街云山大道 65 号，广州市花都区职业技术学校校园（上分校）内

(二) 建设规模：本项目拆除实训场地及食堂，总面积 1278 m<sup>2</sup>；新建一栋综合实训楼，升级架空田径场。新建停车场、室内体育馆、足球场，食堂等建筑，新建总建筑面积 14710 m<sup>2</sup>，最大建筑高度为 24m，最大跨度 31m。

## 二、设计依据

(一) 建设单位提供的基础资料

(二) 现行的有关建筑工程、规划、消防、环保等方面的法律法规、规范标准等。

## 三、设计原则

花都区职业技术学校作为区教育局直属的一所国家级重点职业学校。学校现急需建设综合实训楼，并购置一批教学设备，紧跟产业需求，增强学院发展前景，确保学生就业率。本项目的建设将切实有效地提高广州市花都区职业技术学校的办学条件，其建设是实现国家教育改革和发展规划的需要。投标单位应按照建设单位的要求提供的设计方案，设计需符合国家有关技术标准、规范，符合规划、消防、安全、节能、环保等要求，并满足以下设计原则。

(一) 设计方案应体现人文精神，重视人文关怀，实现高标准、高要求的规划设计目标。

(二) 广州市属亚热带季风气候，设计方案应充分考虑本地气候特征，体现节能环保和可持续发展的要求。

(三) 设计方案应符合适用、经济和美观原则，反映时代精神、具有创新的风格和意识，富有特色和吸引力，能体现城市的历史文化、风貌特色以及学校办学理念和思想。建筑风格应与校内建筑协调。

(四) 设计方案应分区明确、布局合理、联系方便，充分考虑与周边建筑的关系。

(五) 设计方案应充分尊重与利用现状条件，结合建筑功能分区的需要布置室内外空间与活动场地，注重建筑内外空间序列、功能布局和环境景观设计。

(六) 设计方案应与其它相关规划相协调，并遵守国家、广东省和广州市相关行业的有关法律和规范，符合本设计任务书的规定。

#### 四、 规划原则

##### (一) 设计原则

设计方案应对用地范围的功能、空间、景观和交通等进行综合分析，做到建筑与校园整体环境和谐统一。充分考虑对田美河和花果山的景观影响，以规划、景观、建筑三位一体的整体化校园设计为目标，从整个校园生态环境到单体建筑内部，构建多层次园林空间，营造良好的教书育人氛围，创造多样化的师生学习活动空间。

##### (二) 设计范围和经济技术指标

项目建设范围为校园内东侧，建设用地面积约为 38112.42 m<sup>2</sup>，建筑面积约为 14710 m<sup>2</sup>，容积率、建筑密度、绿化率整个学校平衡。

##### (三)、建设用地现状

项目现状汽修 4S 店、实训室，食堂现状如下图所示，将学校北侧现状汽修 4S 店、实训室，食堂拆除。新建建筑可结合 250 米运动场布置。项目地下不涉及地铁、高速、重要管线等。

##### (一) 道路交通

###### 1、道路交通现状

学校的南面紧邻双向六车道的城市主干道云山大道，学校的主入口就设置在这条大道上，主校门作为机动车出入口。学校北侧为宝华路，西侧为茶园南路。学校东侧紧临田美河，为一条景观道，此处设有一个人行次入口。

###### 2、设计要求

道路交通以不干扰教学、生活为原则进行组织，区分车行系统和人行系统。要求交通流线清晰，停车体系完整。为了实现校园交通安全，校内通道人车分流，机动车道与非机动车道设置分隔措施，确保校门路段各人员交通安全。

根据功能需要配置停车位，同时考虑食堂货车及垃圾车停车位，停车场宜布置在架空层或地下层，其中小汽车泊位不少于 120 泊。充电车位数按规范不少于 30%，非机动车数量按《广州市建设项目停车泊位配建指标规定》配置。

## （二）建筑退缩要求

本项目按《广州市城乡规划技术规定》对周边建筑进行退让。

## （三）竖向设计

本项目的竖向规划设计通过对规划区内自然地形的改造和平整，确定适的坡度、控制高程和平衡土石方，满足建设过程中道路交通、地面排水、建筑布置和景观等方面的综合要求，使各项建设在平面上统一和谐、竖向上相互协调。

学校建筑的建设宗旨是要创造具有亲和力的、自然的人文环境，因此，场地的现状地形地貌可进行最大限度地利用，通过小斜坡或台地进行平面组织，营造丰富多变自然环境。

本项目建设范围内场地大部分标高为 12.00 左右。东侧道路标高为 11.500，西侧学生宿舍的标高为 14.00-16.00，西南侧的教学楼区域标高为 15.00，项目建设范围与周边场地存在 2m-3m 的高差。

## （五）景观设计要求

设计方案应充分尊重与利用现状条件，结合建筑功能分区的需要布置室内外空间与活动场地，注重建筑内外空间序列、功能布局和环境景观设计。

本次项目范围内有大树 50 株，占全部树木的 94.34%，胸径范围为 20.3cm~78.7cm，树种共 8 种，包括白兰、假槟榔、龙眼、芒果、美丽异木棉、南洋杉、雅榕、阴香。其中，数量最多的是芒果，共计 36 株；次之是假槟榔，共计 8 株。所有树木可进行移植，也根据设计可保留用地内的部分树木。

## 五、 建筑设计要求

### （一）总体要求

1、建筑风格应与校内建筑协调。色调和谐，实现文化内涵、艺术氛围、科

技特色和生态校园这四个维度立体展示，实现校园硬件与学校文化的深度融合。

2、场室规划创新，功能前瞻齐备。实训用房提供统一的强弱电、给排水输入输出端口，以便于后期进行场室的功能调整。

3、基础配套智能，节能环保领先。强弱电系统要建立完善、先进的管网体系，建设先进的信息化体系、网络管理中心。如：视频监控、广播系统、门禁系统、电力照明控制、供水供暖供冷体系、教学管理、办公平台等等均实现数据、信息共享。

4、建筑要交通简洁流畅、功能分区明确。

5、实现“海绵”校园的效果，草地花坛树林，营造绿色课堂。校园的绿化设计要结合给排水进行综合考虑。提升校园地面蓄水能力，满足海绵城市相关要求。

6、本项目应根据《广东省推进县域“光伏+建筑”应用试点工作方案》相关要求设置光伏板。

7、人防可考虑异地建设。

## （二）建筑功能

建筑功能应优先考虑以学生为主体，教师为主导的教与学的各种活动，同时应满足师生的生活空间需要，提供具有人文性、艺术性，并具有高品位的文化氛围的环境，给师生们潜移默化的熏陶作用。

## （三）设计要求

综合实训楼，包含实训用房、风雨操场、食堂、室内停车场等功能，升级改造 250 的田径运动场。各部分功能应分区明确但联系紧密。

1、风雨操场：设置一处风雨操场，可以兼作一个年级（约 800 人）集会的礼堂。

2、实训楼：包含 21 个标准实训用房及适量的社会文化艺术室、工艺美术室等。楼梯应考虑上下方便快捷和安全，在不影响整体布局情况下，宜多设楼梯，少设电梯，至少设置一部电梯。

3、食堂：需满足在校学生约 2700 人就餐，提供约 900 座学生食堂及约 100 座教工食堂。

4、停车场：停车数量 $\geq 120$ 辆，充电车位数按规范不少于 30%，非机动车数

量按《广州市建设项目停车泊位配建指标规定》配置。

5、田径场：250m 田径场，满足学生日常教学及生活休闲使用。

6、以上各功能区建筑面积均为使用面积，不含交通及必要的辅助用房面积。

#### （四）立面设计

本项目在建筑立面风格应与校内建筑协调。材质选取广东当地传统材料，色彩简洁明快，和谐统一，多以浅色为主，打造整个建筑轻盈明快的格局。此外，考虑统一设置室外空调器和防护设施等附件，将空调冷凝水统一收集和排放。

### 六、设计主要内容（包括但不限于）

（一）设计范围：本项目设计范围为新建工程、改造工程和拆除工程周边用地，以业主提供范围为准，服务范围为方案设计、方案修改、初步设计、施工图设计各阶段。

（二）方案深化设计、修建性详细规划：包括总平面规划设计、道路、竖向的规划设计、管线规划设计、园林景观规划设计、场地建设规划等。

（三）初步设计要求总平面图，建筑图，结构图，给排水图，电气图，通风与空调图，消防图，人防图，环境保护，初步设计总说明及相关经济指标概算等。

（四）初步设计、施工图设计。设计内容包括但不限于：总平面规划、建筑、结构、建筑节能技术（包括节能、环保、绿色建筑设计）、安装、人防、消防、给排水、电气（含智能化）、暖通、钢结构、幕墙、市政、园林道路、装配式（包含配合装配式预评审工作）、绿化景观、室内装修设计及海绵城市设计。施工现场基坑支护、地基处理等方案，室外道路及管网、硬地广场、消防车车位划线、室内、室外标识设计（含人防）等室外工程、周边配套道路的设计工程、其他配套设施（包括永久用水、永久用电、煤气、通讯、有线电视、道路、围墙等各专业由大系统公共接驳点引入本项目红线内的进线及接驳工程、与本项目有关的其他相关连接线等所有工程）。设计专业包含标段内工程所有相关专业的的设计，并配合造价控制所需提供的相关必要图纸和材料，设计成果文件须满足政府各职能部门颁布的政策及国家、地方的设计规范要求。

#### （五）其他工作：

1) 施工现场的基坑支护、地基处理等方案、现场指导与监督等相关配合工

作。

2) 设计方案审查、设计修改、调整、完善和报审工作；综合管线规划报审报批；卫生防疫、消防、教育、卫生专业、城管、 住建、交通运输、卫健局、供电局、水务局等专业部门的审查意见修改；完成面积审核、建筑放线事宜，规划建筑单体方案审查，规划建筑报建（建设工程规划许可证）；施工图通过技术审查，取得施工图审查合格证并协助施工许可等。

## **七、 设计文件及设计周期要求**

（一）设计成果应达到建设部颁发的《建筑工程设计文件编制深度规定》（2023 年版）。

（二）在初步设计审查阶段满足建设单位报批各种手续的要求，分阶段提供所需的设计文件。

（三）设计周期为三个月。

## **八、 未尽事宜请向建设单位问询。**