

荔湾区城市管理基础设施升级改造工程项目之 2022 年南漑停车场改造工程项目  
设计施工总承包

# 设计任务书

广州市荔湾区城市管理和综合执法局

二〇二二年八月



# 基础资料和设计任务书

本项目的建设目标：完成升级改造荔湾区南漑停车场，为提升停车场的功能性和利用率，将停车场改造成停放可使用环卫车辆的停车场及环卫部门办公场所。项目包含完成升级改造荔湾区南漑停车场设计、施工、安装、验收、质量保修等，并包含履约期间成果报审、施工手续审批、评审等所有工作和费用（涉及政府收费的，依据地方行政事业性收费约定由发包人支付的，不在此列）。

业主制定了项目基本设计条件，这是业主最基本的技术要求。项目基本设计是承包人进行进一步详细设计的基础，承包人必须按照基本设计要求，完全负责项目所有后续的完整设计、建造、验收和移交。

## 1. 工程建设标准及技术要求

### 1.1 工程概况

1.1.1 建设地点：广州市荔湾区

1.1.2 建设规模：南漑停车场总占地面积为 14887 平方米，改造内容主要包括场地平整、场地硬化、围墙、门岗及临时办公点、电气照明与监控设备、车辆清洗区域、给排水工程等。

1.1.3 计划工期：具体以招标人实际要求通知为准。

备注：上述改建（改扩建）建筑面积以实际测量结果为准。

### 1.2 招标范围

本次招标为设计、施工总承包项目。

工程内容主要包括场地平整、场地硬化、围墙、门岗及临时办公点、电气照明与监控设备、车辆清洗区域、给排水工程、标志标识等。

### 1.3 质量标准

设计：符合现行国家、地方和行业标准、规范要求，符合《停车场规划设计规则》、《城市停车规划规范》（GB/T51149-016）

施工：达到国家和广州市建设标准，强制性条文和现行规范及设计要求，符合《城市停车规划规范》（GB/T51149-016）。

### 1.4 工程建设标准及规范

本工程招标文件所列技术标准、规范、规程（不仅限于此）是编制设计投标文件及方案设计、初步设计、施工图设计的主要依据之一，也是设备、材料采购及施工、验收所依据的规范和标准。规范所选用的原则应是先地方后国家，国内没有的可参照国外成熟的标准和规范。

如果投标人采用非本招标文件所列的规范、规程时，应详细列出该规范、规程及相应的参数标

准，以此作为评审的依据。选用的主要技术规范及标准必须满足中华人民共和国工程建设标准强制性条文的有关规定。

投标期间（在投标基准日以前）如出现新版本的规范，应按照新版本执行。

本工程项目的的设计、材料、设备、施工及验收须达到下列现行中华人民共和国以及广东省的工程建设标准、规范的要求。

设计主要规范和标准（不限于下列规范和标准，并以最新版本为准）：

- (1) 《停车场规划设计规则》
- (2) 《城市停车规划规范》（GB/T51149-016）
- (3) 《城市环境卫生设施规划规范》（GB 50337-2003）
- (4) 《城镇环境卫生设施设置标准》（CJJ27-2012）
- (6) 《民用建筑设计统一标准》（GB 50352-2019）
- (7) 《建筑给水排水设计规范》（GB 50015-2009）
- (8) 《建筑设计防火规范（2018年版）》（GB50016-2014）
- (9) 《消防给水及消火栓系统技术规范》（GB50974-2014）
- (10) 《建筑灭火器配置设计规范》（GB50140-2005）
- (11) 《建筑内部装修设计防火规范》（GB50222-2017）
- (12) 《建筑防水工程技术规程》（DBJ/T 15-19-2020）
- (13) 《建筑给水排水设计标准》（GB50015-2019）
- (14) 《建筑给水排水与节水通用规范》（GB 55020-2021）
- (15) 《混凝土结构通用规范》（GB55008-2021）

## 2 设计原则

### 2.1 创新为主，可持续发展原则

优化环境和提升环卫停车场的实用性能，坚持环境保护和发展综合决策，营造舒适宜人的环境。围绕标准化、人性化、智能化、多功能化的创新方向，积极引进推广功能丰富、先进技术和设备，探索新的管理运行模式，同时应积极采用新结构、新工艺、新材料、新产品、新技术、新思路，实现资源的优化和城市公共设施的可持续发展。

### 2.2 以人为本，便民实用原则

城市卫生公共设施体现了人类的文明程度与城市的发展程度，同时城市卫生公共设施的性质又

与城市的环境性质相一致，具有文化性、多元性、特定性的设计特点。公共设施的存在犹如城市的家具，是城市空间不可或缺的元素，是城市的细节设计，用其丰富的造型、多变的体量及多重功能丰富城市空间。

### 2.3 革旧创新、特色营造

城市卫生公共设施是与我们生活密切相关的一种辅助设施，公共设施设计是伴随城市发展而产生的融工业产品设计与环境设计为一体的新型环境产品设计，它与其他建筑一样，应遵循城市的发展和城市构成的要求而发生变化。

### 2.4 满足《城市停车规划规范》（GB/T51149-016）要求

应符合《城市停车规划规范》（GB/T51149-016）的相关要求，场地平整、场地硬化、车辆清洗区域、给排水工程、标志标识等

### 2.5 限额设计原则

设计单位应按照政府固定资产投资应当坚持估算控制概算，概算控制预算，预算控制决算的原则，执行《广州市政府投资管理条例》、《广州市财政投资评审监督管理办法》做好限额设计。

### 2.6 满足规范标准原则

应在《城市停车规划规范》（GB/T51149-016）基础上，参考相关规范的要求，并满足国家现行相关设计的规范标准的要求及设计行业相关技术规范条文的要求，严格执行国家工程建设标准强制性条文。

### 2.7 绿色生态原则

广州市属亚热带季风气候。规划与建筑设计应充分考虑广州市的气候特征，充分利用自然通风，合理控制直接照射室内的阳光，体现生态思想和节能观念。同时设计要体现可持续发展的理念。

### 2.8 经济合理美观原则

在保证方案的可实施和可操作性前提下，设计中需要定量分析的设计内容，应通过计算，用数据说明其技术经济的合理性。同时应提供各阶段技术经济分析资料，以力求各阶段设计成果能充分体现设计优化的原则。

## 3、设计内容

本项目直至施工图审查完成的全部前期报批报建工作均需中标单位负责收集资料及报建，业主单位仅作为报建主体协助配合前期报批报建工作。中标单位需负责设计全过程的方案设计、方案修改、初步设计、施工图设计、深化设计、设计变更、设计概算、施工图预算、竣工图编制等各阶段各专业的具体设计内容和界面划分；以及全部报批报审等服务工作，具体按合同执行。

## 4、造价工作要求

4.1 编制合同设计范围内方案估算、初步设计概算、施工图设计预算，负责配合向区住建和园林局的送报审工作；

4.2 各设计阶段进行各类方案比选时编制造价分析材料，给出造价分析结论；施工阶段，编制设计变更预算及相应造价增减说明。

4.3 乙方须根据甲方的相关规定和要求进行工程设计概算的编制，概算文件中的开项必须齐全完整，造价指标必须准确，须满足工程投资控制的要求。保证满足区住建和园林局的审核要求。

4.4 承包方须保证施工图预算与区住建局的审核结果的误差不超过 10%，且不超过区住建和园林局审定的工程设计概算中建安工程费总额，确保满足招标人对工程投资控制的要求。如果施工图预算超出经区住建和园林局审定的工程设计概算中建安工程费总额，承包方必须在初步设计的基础上对施工图进行修改，并保证设计质量标准和施工进度。

工程

