

广东省第三荣军优抚医院新建医技 综合大楼项目设计任务书



广东省第三荣军优抚医院
二〇二五年十一月



设计任务书

一、项目的基本情况

广东省第三荣军优抚医院新建医技综合大楼项目位于广东省惠州市博罗县杨村镇通站路广东省第三荣军优抚医院内。医院权属用地面积 73391.51 平方米。本项目建设用地面积约 7300 平方米，总建筑面积 17475 平方米，地上建筑面积 13500 平方米，地下建筑面积 3975 平方米，建筑占地面积 3375 平方米，停车位 162 个。根据《博罗县杨村镇 YC-05-01 地块控制性详细规划》，规划范围内医疗卫生用地面积 50012 平方米，容积率 ≤ 1.2 ；建筑密度 $\leq 35\%$ ；绿地率 $\geq 20\%$ 。

项目情况概述：主要建设内容为新建 1 栋 5 层医技综合大楼，包括医疗业务用房（含医技、住院等）、地下车库及设备用房土建工程、外立面工程、装修工程、配套公用工程、室外及其他工程，以及配套医疗设备等。项目建成后新增 300 张床位。

项目总投资：项目估算总投资控制在 11344 万元以内，其中建安工程费 8837.94 万元，工程建设其他费 1005.22 万元，预备费 491.64 万元，医疗设备购置费 1009.20 万元。资金来源为争取中央预算内投资、医院自筹及争取超长期特别国债或地方政府专项债支持。

二、基础资料

1. 土地证（附件 1）
2. 总院区用地红线（附件 2）
3. 控规文件（附件 3）

三、设计内容

完成本项目项建批复范围内各相关专业的方案设计、初步设计、施工图设计（含外水外电通信等深化设计、设计变更）、竣工图编制，对专项设备设施的设计配合等，包括但不限于以下：

（一）各主体建筑、附属建筑、附属设施的设计方案、方案深化、初步设计、施工图设计、竣工图编制及管线综合（含建筑、结构、装饰装修、给排水、通风空调、标识系统、强电工程、弱电工程、机房工程、环保工程、泛光照明、消防、防雷、电梯、基坑支护、人防工程、智能化工程、外水外电工程、通信、污水处理设施、装配式建筑、幕墙（如有）、医疗专项工程等以上未列出但与本项目密切相关、必不可少的系统、专业和其他特殊工程的专业和专项设计）。

（二）用地规划红线范围内建筑物周边的市政设施工程、园林景观（含园林绿化、景观照明）、标识系统等的设计方案、初步设计、施工图设计、竣工图编制及管线综合等；

（三）建筑节能与新技术的应用及设计：包括节能、环保、绿色建筑、BIM 等专项工程设计。

(四) 修建性详细规划的设计: 包括总平面及竖向规划设计、管线综合设计、建筑布局、交通组织等。

(五) 配合可研报告编制单位完成方案优化, 同步开展概算编制、各类报建手续办理、招标施工配合、现场竣工验收等全流程工作, 通过调研、评审等环节, 确保项目设计符合规范要求、满足功能需求且具备可实施性, 保障项目顺利推进。

四、设计依据及设计标准

(一) 设计依据

根据现行国家设计规范, 包括但不限于:

1. 《精神专科医院建设标准》(建标 176-2016);
2. 《精神专科医院建筑设计规范》(GB51058-2014);
3. 《医疗机构基本标准(试行)》(2017版);
4. 《综合医院建设标准》(建标 110-2021);
5. 《综合医院建筑设计规范》(GB51039-2014);
6. 《惠州市城乡规划管理技术规定》(2023);
7. 其他相关法律法规、设计规范与标准。

(二) 广东省发展改革委关于广东省第三荣军优抚医院新建医技综合大楼项目建议书及批复(附件4)。

五、设计理念

(一) 项目定位

依据单位职责和事业发展要求, 积极响应推进优抚医院

改革发展的指导意见，落实广东省优抚医院改革发展实施方案相关工作要求，稳步推进三级精神专科医院建设工作，新建广东省第三荣军优抚医院医技综合大楼，新增床位 300 张，显著提升优抚对象收治容量和医院基础设施建设水平。

（二）规划设计指引

在满足使用功能要求的前提下，建筑设计注重平面布局的紧凑性和合理性，立面造型的可观赏性、结构选型的简约性、建筑内部使用空间的高效性、工程造价的合理性以及未来使用的经济性和实用性。

（三）平面布局设计

平面布局应科学合理，空间布局丰富且实用性强。

（四）立面设计

在立面整体的“大方、清新、舒适”的设计要求，色彩运用和外形设计应与周边环境以及与院区已建建筑风格协调，妥善处理功能、技术、形象的关系，外立面以外墙砖及钢化玻璃为主，达到绿色建筑二星级标准，尽量降低能耗。

（五）交通组织设计

交通动线应畅通合理，遵循人车分流、闹静分离、洁污分流的原则，保证道路交通组织的合理性。设置一层地下室，解决约 84 个停车位，其余 78 个需在地上规划解决。

（六）园林景观设计

景观绿化设计结合建筑空间，注意建筑与绿化带、水景

的连通性。

（七）绿色建筑

作为新建的公共建筑，须至少达到绿色建筑二星级标准。

六、建筑功能安排及面积要求

本项目的主要包括 CT、DR、病房等业务用房，具体详见项目建议书。

七、建设要求

（一）规划设计要求

根据不动产权证及《博罗县杨村镇 YC-05-01 地块控制性详细规划》，本项目的拟规划设计条件：

1. 建设用地为医疗用地，本项目为专科医院的医技综合大楼，全院区权属用地面积 73391.51 平方米，规划范围内医疗卫生用地面积 50012 平方米，本项目建设用地面积约 7300 m²。

2. 本项目建成后容积率 0.54（按医疗卫生用地计），建筑密度 17.79%（按医疗卫生用地计），拟建设 1 栋医技综合大楼，其中地上 5 层，地下 1 层，建筑高度约 21.5 米。

3. 本项目拟建设绿化面积约 1385 平方米，无古树名木等树木，医疗卫生用地绿地率指标 $\geq 20\%$ 。

4. 满足用地和建筑与周围人文和自然环境协调的要求。

5. 地块规划指标以后续正式批复的控规指标为准。

（二）建筑设计要求

1. 建筑设计需满足三级精神专科医院医技综合楼建筑功能的需求，特别是病房设计应满足精神病患者的个性化管理，尽量方便医务人员开展治疗、查房、监护等。

2. 建筑设计应符合所在地规划发展的要求，并具有良好的视觉效果；建筑造型应美观新颖，考虑与邻近的建筑特点及色彩协调。

3. 建筑设计应采用合理的技术措施。

4. 建筑设计以发改批复的项目建议书总投资中建安费作为设计限额。

5. 根据惠州市相关政策，本项目实施装配式建筑。根据广东省标准《装配式建筑评价标准》(DBJ/T15-163-2019)，装配率不得低于50%，本项目暂按50%装配率考虑。

（三）结构设计要求

1. 本工程应注明结构设计使用年限；场地类别；抗震设防烈度；设计基本地震加速度；抗震设防类别。

2. 结构设计采用的活荷载应确保各类设备荷载的准确性，对大开间房间应适当考虑建筑墙体的灵活分隔的需要。

3. 结构设计应充分考虑博罗地区建筑物抗震设防的特点，选择对抗震、抗风有利的钢筋混凝土结构体系，结构形式力求受力合理、安全可靠、方便施工、使用舒适、经济耐

用。

4. 建筑结构材料的选择应综合考虑当地的市场供应，施工技术水平、经济性等因素。

（四）强弱电设计要求

1. 建筑电气设计必须适当考虑远期扩建的衔接，以利于宏观节约投资。

2. 设计应结合医院的实际情况，积极采用先进技术，正确掌握设计标准。

3. 对于电气安全、节约能源、环境保护等重要问题要采取切实有效的措施。

4. 设备布置要便于施工和维护管理，设备及材料的选择要综合考虑。

5. 智能化设计须采用成熟先进技术，以经济实用为原则，总体设计、分项实施、整体调试，整个系统须具有充分的可扩展性。

（五）通风空调设计要求

1. 设计必须根据项目实际情况合理选择空调系统。

2. 设计必须充分考虑经济实用性，根据建筑功能和舒适性要求确定一个科学合理的系统水准和设备档次。

3. 设计必须考虑使用特性，有利于控制，方便运行管理。

4. 设计必须考虑建筑的绿色、节能要求。

(六) 给排水、消防设计要求

1. 设计必须根据项目实际情况合理选择给排水及消防系统。
2. 设计必须充分考虑经济实用性，根据建筑功能和舒适性要求确定一个科学合理的系统水准和设备档次。
3. 设计必须考虑使用特性，有利于控制，方便运行管理。
4. 设计必须考虑建筑的绿色、节能要求。

(七) 室内装修要求

1. 医疗用房装修材料及构造应符合包括但不限于《精神专科医院建设标准》《精神专科医院建筑设计规范》《精神卫生专业机构建设指导意见》等精神专科医院相关设计要求。
2. 具有造型优美的空间构成和界面处理，宜人的光、色和材质配置，符合建筑物性格的环境气氛，以满足室内环境精神功能的需要。
3. 采用合理的装修构造和技术措施，选择合适的装饰材料和设施设备，使其具有良好的经济效益。
4. 符合安全疏散、防火、卫生等设计规范，遵守与设计任务相适应的有关定额标准。
5. 室内环境设计应考虑室内环境的节能、节材、防止污染，并注意充分利用和节省室内空间。

（八）人防设计要求

防空地下室的位置、规模、战时及平时的用途，应根据人防工程规划以及地面建筑规模、地下与地上综合考虑，统筹安排。

（九）医疗专项工程设计要求

1. 放射防护工程。医院的影像科等科室具有放射设备的功能用房，应根据设计标准以及卫生监督部门要求，做好防辐射处理。

2. 医用气体工程。根据《精神专科医院建设标准》和《精神专科医院建筑设计规范》等相关标准设置安全可靠的医用气体供应装置。

3. 检验科设置纯水系统。

4. 设置医用对讲系统，并考虑与医院 HIS 等信息系统衔接。



博(2025) 博罗县 不动产权第 0017580 号

附 记



请扫描二维码
查看附图信息

收件编号: YFS2504170642

权利人	广东省第三荣军优抚医院				
共有情况	单独所有				
坐 落	博罗县杨村镇通站公路省第三荣军优抚医院F栋				
不动产单元号	441322024007GB00091F000060002				
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权				
权利性质	划拨 / 自建房				
用 途	医疗卫生用地 / 医疗卫生				
面 积	宗地面积 73391.51㎡ / 房屋建筑面积 940.24㎡				
使用期限					
权利其他状况	产权利人: 广东省第三荣军优抚医院 证件号码: 1244000457327513P 房屋结构: 钢筋混凝土结构 专有建筑面积: 940.24 ㎡ 总层数: 4层, 所在层: 1-4层 宗地内共用面积归全体业主共有 房屋用途: 办公楼 房屋用途: 办公楼 该建筑物有部分面积未取得房屋产权证 1、证 2、 3、 4、 5、 6、 7、				



界址示意图

单位: m. m²

界址点坐标表

界址点坐标表

界址点坐标表

点号	X	Y	面积	点号	X	Y	面积	点号	X	Y	面积
1	2590347.532	38547011.700	6.48	25	2590057.255	38547070.271	27.83	49	2590312.537	38546933.436	13.67
2	2590348.587	38547018.150	72.80	26	2590052.899	38547042.794	20.33	50	2590305.458	38546944.894	11.35
3	2590341.254	38547038.846	10.28	27	2590047.997	38547023.055	17.50	51	2590299.481	38546954.540	28.85
4	2590334.983	38547047.886	31.89	28	2590043.992	38547008.018	11.45	52	2590287.508	38546941.790	54.14
5	2590314.775	38547072.765	38.18	29	2590041.901	38546994.780	10.81	53	2590275.871	38546916.250	6.71
6	2590281.192	38547102.790	19.02	30	2590040.895	38546983.815	5.03	54	2590262.994	38546891.277	11.26
7	2590308.123	38547114.576	1.00	31	2590040.188	38546978.910	1.13	55	2590250.559	38546900.787	9.11
8	2590306.188	38547115.228	0.75	32	2590039.940	38546977.811	4.39	56	2590237.912	38546890.877	7.35
9	2590306.188	38547115.465	28.12	33	2590040.478	38546973.483	36.49	57	2590227.338	38546880.324	19.43
10	2590290.013	38547138.480	61.28	34	2590043.087	38546967.206	8.19	58	2590217.499	38546868.081	8.66
11	2590294.410	38547188.330	15.61	35	2590048.808	38546953.833	23.73	59	2590204.951	38546858.896	7.45
12	2590245.815	38547201.358	10.25	36	2590048.179	38546940.794	9.34	60	2590195.970	38546848.643	3.89
13	2590239.918	38547209.742	0.23	37	2590051.581	38546928.177	2.19	61	2590186.760	38546836.643	6.46
14	2590197.773	38547196.873	27.04	38	2590059.035	38546918.710	37.90	62	2590178.739	38546825.998	1.45
15	2590213.762	38547202.487	16.98	39	2590062.035	38546908.633	12.02	63	2590170.390	38546816.643	5.28
16	2590170.749	38547175.054	34.73	40	2590069.887	38546897.367	11.58	64	2590166.760	38546807.334	10.15
17	2590158.740	38547173.714	11.21	41	2590071.157	38546888.141	1.82	65	2590158.198	38546793.048	4.50
18	2590140.855	38547168.423	41.00	42	2590071.863	38546880.221	12.54	66	2590150.343	38546783.281	13.30
19	2590111.935	38547152.833	28.40	43	2590071.863	38546870.896	8.97	67	2590140.710	38546773.143	6.00
20	2590090.294	38547135.678	11.78	44	2590071.863	38546861.154	2.45	68	2590130.201	38546763.507	51.10
21	2590082.645	38547125.863	13.80	45	2590071.863	38546851.440	1.53	69	2590120.197	38546753.183	32.42
22	2590073.742	38547115.433	25.83	46	2590071.863	38546841.230	13.82	70	2590110.147	38546743.143	2.39
23	2590063.094	38547092.805	22.85	47	2590071.863	38546831.436	152.75	71	2590100.109	38546733.143	5.54
24	2590057.255	38547070.271		48	2590071.863	38546821.436		72	2590090.109	38546723.143	
25	2590057.255	38547070.271		49	2590071.863	38546811.436		73	2590080.109	38546713.143	

北



界址点坐标表: 广德县第三中学优抚园
地图编号: 2590.00-38547.00

制图日期: 2025年3月22日

2000国家大地坐标系, 1985国家高程基准。

制图人: 曾子文

图例: S1+S2+S3=73391.51平方米

S1=8747.9 面积 101.44亩(约6782.27平方米)

S2=2285.00 面积 33.92亩

S3=6323.91 面积 85.43亩

S4=6323.91 面积 85.43亩

S5=6323.91 面积 85.43亩

S6=6323.91 面积 85.43亩

S7=6323.91 面积 85.43亩

S8=6323.91 面积 85.43亩

S9=6323.91 面积 85.43亩

S10=6323.91 面积 85.43亩

S11=6323.91 面积 85.43亩

S12=6323.91 面积 85.43亩

S13=6323.91 面积 85.43亩

S14=6323.91 面积 85.43亩

S15=6323.91 面积 85.43亩

S16=6323.91 面积 85.43亩

S17=6323.91 面积 85.43亩

S18=6323.91 面积 85.43亩

S19=6323.91 面积 85.43亩

S20=6323.91 面积 85.43亩

S21=6323.91 面积 85.43亩

S22=6323.91 面积 85.43亩

S23=6323.91 面积 85.43亩

S24=6323.91 面积 85.43亩

S25=6323.91 面积 85.43亩

S26=6323.91 面积 85.43亩

S27=6323.91 面积 85.43亩

S28=6323.91 面积 85.43亩

S29=6323.91 面积 85.43亩

S30=6323.91 面积 85.43亩

S31=6323.91 面积 85.43亩

S32=6323.91 面积 85.43亩

S33=6323.91 面积 85.43亩

S34=6323.91 面积 85.43亩

S35=6323.91 面积 85.43亩

S36=6323.91 面积 85.43亩

S37=6323.91 面积 85.43亩

S38=6323.91 面积 85.43亩

S39=6323.91 面积 85.43亩

S40=6323.91 面积 85.43亩

S41=6323.91 面积 85.43亩

S42=6323.91 面积 85.43亩

S43=6323.91 面积 85.43亩

S44=6323.91 面积 85.43亩

S45=6323.91 面积 85.43亩

S46=6323.91 面积 85.43亩

S47=6323.91 面积 85.43亩

S48=6323.91 面积 85.43亩

S49=6323.91 面积 85.43亩

S50=6323.91 面积 85.43亩

S51=6323.91 面积 85.43亩

S52=6323.91 面积 85.43亩

S53=6323.91 面积 85.43亩

S54=6323.91 面积 85.43亩

S55=6323.91 面积 85.43亩

S56=6323.91 面积 85.43亩

S57=6323.91 面积 85.43亩

S58=6323.91 面积 85.43亩

S59=6323.91 面积 85.43亩

S60=6323.91 面积 85.43亩

S61=6323.91 面积 85.43亩

S62=6323.91 面积 85.43亩

S63=6323.91 面积 85.43亩

S64=6323.91 面积 85.43亩

S65=6323.91 面积 85.43亩

S66=6323.91 面积 85.43亩

S67=6323.91 面积 85.43亩

S68=6323.91 面积 85.43亩

S69=6323.91 面积 85.43亩

S70=6323.91 面积 85.43亩

S71=6323.91 面积 85.43亩

S72=6323.91 面积 85.43亩

S73=6323.91 面积 85.43亩

S74=6323.91 面积 85.43亩

S75=6323.91 面积 85.43亩

S76=6323.91 面积 85.43亩

S77=6323.91 面积 85.43亩

S78=6323.91 面积 85.43亩

S79=6323.91 面积 85.43亩

S80=6323.91 面积 85.43亩

S81=6323.91 面积 85.43亩

S82=6323.91 面积 85.43亩

S83=6323.91 面积 85.43亩

S84=6323.91 面积 85.43亩

S85=6323.91 面积 85.43亩

S86=6323.91 面积 85.43亩

S87=6323.91 面积 85.43亩

S88=6323.91 面积 85.43亩

S89=6323.91 面积 85.43亩

S90=6323.91 面积 85.43亩

S91=6323.91 面积 85.43亩

S92=6323.91 面积 85.43亩

S93=6323.91 面积 85.43亩

S94=6323.91 面积 85.43亩

S95=6323.91 面积 85.43亩

S96=6323.91 面积 85.43亩

S97=6323.91 面积 85.43亩

S98=6323.91 面积 85.43亩

S99=6323.91 面积 85.43亩

S100=6323.91 面积 85.43亩

S101=6323.91 面积 85.43亩

S102=6323.91 面积 85.43亩

S103=6323.91 面积 85.43亩

S104=6323.91 面积 85.43亩

S105=6323.91 面积 85.43亩

S106=6323.91 面积 85.43亩

S107=6323.91 面积 85.43亩

S108=6323.91 面积 85.43亩

S109=6323.91 面积 85.43亩

S110=6323.91 面积 85.43亩

S111=6323.91 面积 85.43亩

S112=6323.91 面积 85.43亩

S113=6323.91 面积 85.43亩

S114=6323.91 面积 85.43亩

S115=6323.91 面积 85.43亩

S116=6323.91 面积 85.43亩

S117=6323.91 面积 85.43亩

S118=6323.91 面积 85.43亩

S119=6323.91 面积 85.43亩

S120=6323.91 面积 85.43亩

S121=6323.91 面积 85.43亩

S122=6323.91 面积 85.43亩

S123=6323.91 面积 85.43亩

S124=6323.91 面积 85.43亩

S125=6323.91 面积 85.43亩

S126=6323.91 面积 85.43亩

S127=6323.91 面积 85.43亩

S128=6323.91 面积 85.43亩

S129=6323.91 面积 85.43亩

S130=6323.91 面积 85.43亩

S131=6323.91 面积 85.43亩

S132=6323.91 面积 85.43亩

S133=6323.91 面积 85.43亩

S134=6323.91 面积 85.43亩

S135=6323.91 面积 85.43亩

S136=6323.91 面积 85.43亩

S137=6323.91 面积 85.43亩

S138=6323.91 面积 85.43亩

S139=6323.91 面积 85.43亩

S140=6323.91 面积 85.43亩

S141=6323.91 面积 85.43亩

S142=6323.91 面积 85.43亩

S143=6323.91 面积 85.43亩

S144=6323.91 面积 85.43亩

S145=6323.91 面积 85.43亩

S146=6323.91 面积 85.43亩

S147=6323.91 面积 85.43亩

S148=6323.91 面积 85.43亩

S149=6323.91 面积 85.43亩

S150=6323.91 面积 85.43亩

S151=6323.91 面积 85.43亩

S152=6323.91 面积 85.43亩

S153=6323.91 面积 85.43亩

S154=6323.91 面积 85.43亩

S155=6323.91 面积 85.43亩

S156=6323.91 面积 85.43亩

S157=6323.91 面积 85.43亩

S158=6323.91 面积 85.43亩

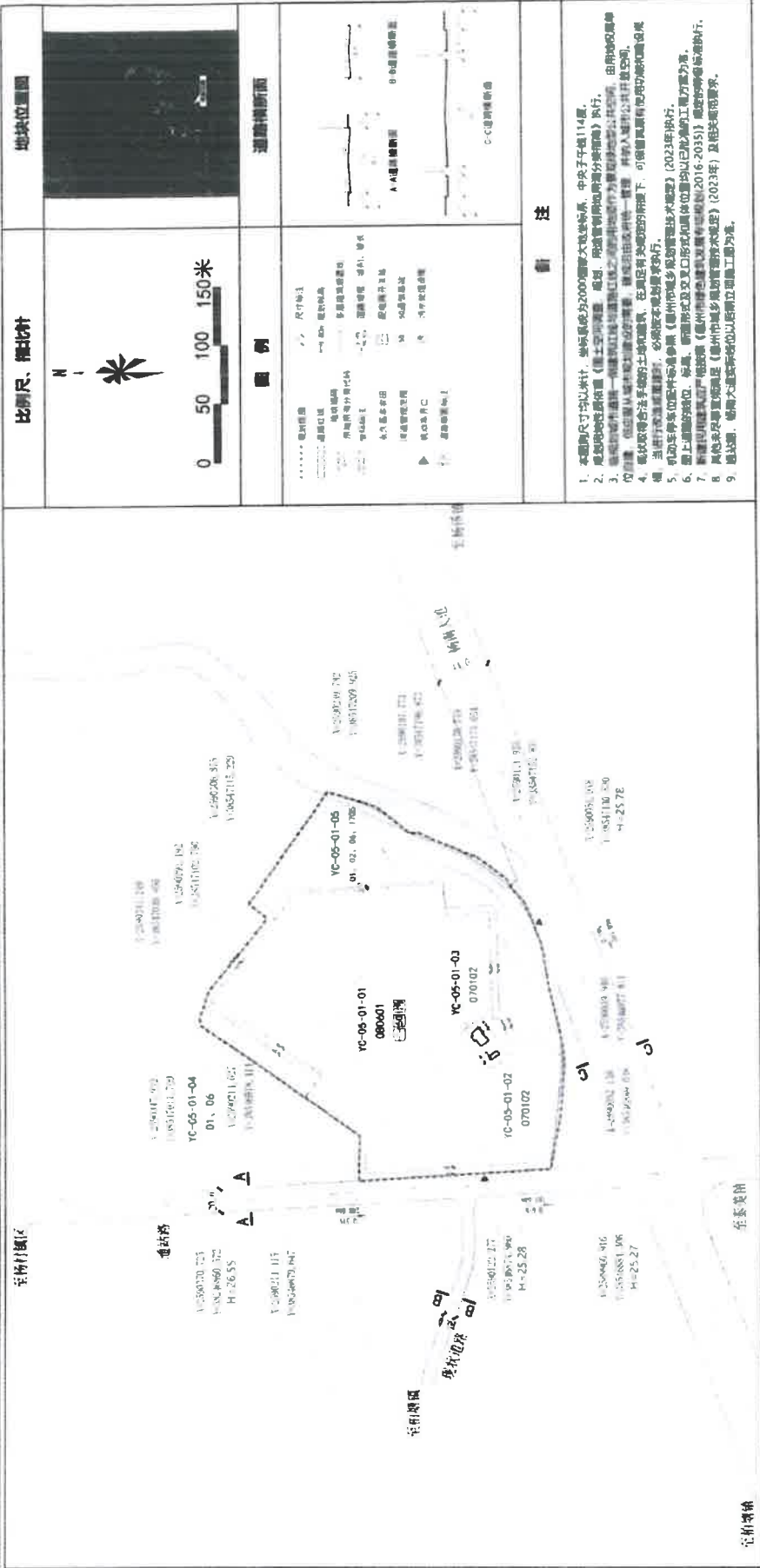
S159=6323.91 面积 85.43亩

S160=6323.91 面积 85.43亩

S161=6323.91 面积 85.43亩

博罗县杨村镇YC-05-01地块控制性详细规划

法定图则



地块控制指标一览表

地块编号	用地用海分类代码	土地使用性质	计算指标用地面积 (m ²)	计容建筑面积 (m ²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (米)	配套设施	备注
YC-05-01-01	080601	医疗卫生用地	50012	≤60014	≤1.2	≤35	≥20	—	配电开关站, 5G通信基站, 污水处理站	—
YC-05-01-02	070102	二类城镇住宅用地	31	—	—	—	—	—	—	—
YC-05-01-03	070102	二类城镇住宅用地	121	—	—	—	—	—	—	—
YC-05-01-04	01、06	耕地、农业设施建设用地	1937	—	—	—	—	—	—	—
YC-05-01-05	01、02、06、1705	耕地、园地、农业设施建设用地、沟渠	15693	—	—	—	—	—	—	—



广东省发展和改革委员会文件

粤发改投审〔2025〕83号

广东省发展改革委关于广东省第三荣军 优抚医院新建医技综合大楼项目 建议书的批复

省第三荣军优抚医院：

《广东省第三荣军优抚医院关于报送新建医技综合大楼项目建议书的函》及有关材料收悉。经报省人民政府同意，现批复如下：

一、为有效缓解你院床位需求压力，进一步提升优抚对象收治及医疗服务能力，同意广东省第三荣军优抚医院新建医技综合大楼项目建设（投资项目统一代码：2409-441322-23-01-573674）。

二、项目建设地点位于广东省惠州市博罗县杨村镇广东省第三荣军优抚医院院内。项目总建筑面积17475平方米，主要建设内容为新建1栋5层医技综合大楼，包括医疗业务用房（含医技、住



院等)、地下车库及设备用房土建工程、外立面工程、装修工程、配套公用工程、室外及其他工程,以及配套医疗设备等。项目建设工期24个月。

三、项目估算总投资控制在11344万元以内,资金来源为争取中央预算内投资、医院自筹及争取超长期特别国债或地方政府专项债支持。

四、根据《广东省政府投资省属非经营性项目建设管理办法》(粤府〔2022〕12号),同意该项目采用集中建设管理模式,由省代建局负责组织建设项目,请抓紧与省代建局衔接做好项目建设的有关工作。

五、请省代建局据此复函会同省第三荣军优抚医院编制项目可行性研究报告,进一步落实各项建设条件,并按规定办理可行性研究报告报批手续。



公开方式: 主动公开

抄送:省纪委监委,省财政厅、审计厅、退役军人事务厅、代建局。

