越秀区城市更新改造补短板项目（二期）—中心城区品质化提升项目（华乐街老旧小区改造）

勘察设计

勘察设计任务书

目录

**[第一章 项目概况 2](#_Toc30920)**

[1.1工程名称 2](#_Toc14972)

[1.2 工程位置 2](#_Toc3299)

[1.3 工程建设单位 2](#_Toc18968)

[1.4 工程投资及资金来源 2](#_Toc4619)

[1.5 工程建设内容及规模 2](#_Toc15373)

**[第二章 勘察设计内容和要求 3](#_Toc27476)**

[2.1总体要求 3](#_Toc25544)

[2.2 总体目标 3](#_Toc32008)

[2.3 勘察工作内容 3](#_Toc10529)

[2.4 设计原则和设计内容 5](#_Toc32308)

[2.4.1设计原则 5](#_Toc28690)

[2.5 设计总体要求 8](#_Toc4003)

[2.6 设计工作要求 8](#_Toc14370)

**[第三章设计成果提交要求 11](#_Toc13568)**

[3.1 时间进度要求 11](#_Toc30601)

[3.2 设计深度要求 12](#_Toc28658)

**[第四章 设计人员组织管理要求 12](#_Toc17500)**

[4.1设计人员组织管理 12](#_Toc21790)

第一章 项目概况

## 1.1工程名称

越秀区城市更新改造补短板项目（二期）—中心城区品质化提升项目（华乐街老旧小区改造）勘察设计

1.2 工程位置

项目属于广州市华乐街道行政范围。

华乐街道地处[越秀区](https://baike.baidu.com/item/%E8%B6%8A%E7%A7%80%E5%8C%BA/2044664?fromModule=lemma_inlink" \t "https://baike.baidu.com/item/%E5%8D%8E%E4%B9%90%E8%A1%97%E9%81%93/_blank)中部，东起区庄立交桥、原道路、[黄花岗公园](https://baike.baidu.com/item/%E9%BB%84%E8%8A%B1%E5%B2%97%E5%85%AC%E5%9B%AD/1504804?fromModule=lemma_inlink" \t "https://baike.baidu.com/item/%E5%8D%8E%E4%B9%90%E8%A1%97%E9%81%93/_blank)西围墙，与黄花岗街道为邻；南至东风东路，与[农林街道](https://baike.baidu.com/item/%E5%86%9C%E6%9E%97%E8%A1%97%E9%81%93/27978?fromModule=lemma_inlink" \t "https://baike.baidu.com/item/%E5%8D%8E%E4%B9%90%E8%A1%97%E9%81%93/_blank)、[大塘街道](https://baike.baidu.com/item/%E5%A4%A7%E5%A1%98%E8%A1%97%E9%81%93/27988?fromModule=lemma_inlink" \t "https://baike.baidu.com/item/%E5%8D%8E%E4%B9%90%E8%A1%97%E9%81%93/_blank)连接；西抵麓湖路、建设六马路，与[建设街道](https://baike.baidu.com/item/%E5%BB%BA%E8%AE%BE%E8%A1%97%E9%81%93/27976?fromModule=lemma_inlink" \t "https://baike.baidu.com/item/%E5%8D%8E%E4%B9%90%E8%A1%97%E9%81%93/_blank)为邻；北达广九铁路边，与[登峰街道](https://baike.baidu.com/item/%E7%99%BB%E5%B3%B0%E8%A1%97%E9%81%93/1822066?fromModule=lemma_inlink" \t "https://baike.baidu.com/item/%E5%8D%8E%E4%B9%90%E8%A1%97%E9%81%93/_blank)接壤，总面积约51.85公顷。

## 1.3 工程建设单位

## 广州市越秀区人民政府华乐街道办事处

## 1.4 工程投资及资金来源

本项目总投资控制在4955.76万元以内，资金来源：区财政资金。

1.5 工程建设内容及规模

1.5.1 项目建设规模

本项目建设内容拟对华乐街道五个社区实施微改造，项目包含华侨新村社区、淘金社区、黄花新村社区、花苑社区、麓苑社区。建设内容主要分为房屋建筑本体共用部分和小区公共部分。经过走访现场，其中房屋建筑本体公共部分根据居民所需选取了楼栋门、楼道照明、楼道修缮（粉刷楼道及修复楼梯扶手）、楼栋“三线”、楼栋消防设施、楼栋排水设施、化粪池、外墙治理、公共采光窗、防盗网、适老化设施、遮阳蓬、信报箱等改造建设项目；小区公共部分选取了无障碍设施、人行安全设施、小区道路、地面铺装、垃圾分类、排水管网（非雨污分流）、监控设施、修缮围墙、“三线”整治、雨污分流、照明设施、信息标识、小区绿化、小区公共空间、小区入口、景观小品、非机动车泊车位、信息宣传栏、公服设施、危房治理、急救设施、建设海绵城市等改造建设项目。工程勘察包含工程测量（控制点测量、地形图测量、建筑物立面测量、楼道测量、地下管线测量等）、岩土勘察和工程物探（管线探测等）等工作。

# 第二章 勘察设计内容和要求

2.1总体要求

2.1.1 本项目主要工作内容包括工程勘察工作、初步设计（含概算）、施工图、竣工图设计等。工程勘查成果以及设计成果必须符合国家、省、市相关技术规范、标准。须按照广州市有关文件要求执行，包括但不限于本任务书提及的规范、标准。

2.1.2 各阶段设计文件深度要求必须满足《建筑工程设计文件编制深度规定》的要求，各专业还应该满足各专业工程设计文件编制深度规范或规定的要求。

2.1.3 设计必须符合《房屋建筑和市政基础设施工程质量管理办法》。

2.2 总体目标

2.2.1 严格执行现行的设计规范及有关行政主管部门的批复意见开展设计工作，并对现场做详细踏勘，掌握现场实际情况，做到设计具有可实施性。

2.2.2 设计方案应合理、可行、造价指标合理。

2.2.3 应充分考虑方案与周边规划路网的衔接及相关节点设计。

2.3 勘察工作内容

2.3.1 勘察内容

负责本项目红线范围内，及经招标人审批同意用于辅助项目建设所需的红线范围外的勘察工作，包括但不限于改造范围内进行工程勘察工作：（1）岩土工程勘察，包括初步勘察、详细勘察及施工阶段勘察（超前钻）（如有）；（2）工程物探（含管线探测）；（3）工程测量（控制测量、房屋立面测量、地下管线测量、楼道测量、地形图修补测）。

2.3.2 勘察依据

1. 工程物探、工程测量依据

《城市地下管线探测技术规程》CJJ 61-2017（简称《技术规程》）（简称《技术规程》）；

《城市测量规范》CJJ/T 8-2011 （简称《规范》）；

《1:500 1:1000 1:2000地形图图式》GB/T20257. 1-2007 （简称《图式》）；

《城市工程地球物理探测标准》CJJ/T7-2017。

《城市测量规范》（CJJ/T 8-2011）；

《工程测量规范》（GB50026-2007）；

《全球定位系统（GPS）测量规范》（GB/T18314-2009）；

《全球定位系统实时动态测量（RTK）技术规范》（CH/T2009-2010）；

《卫星定位城市测量技术规范》（CJJ/T73-2010）；

《国家三、四等水准测量规范》（GB/T 12898-2009）；

《测绘成果质量检查与验收》（GB/T24356-2009）；

《1:500 1:1000 1:2000地形图图式》（GB/T20257.1-2017）；

《广州市地下管线普查技术规程》（1995年版）；

1. 岩土工程勘察依据

《工程勘察通用规范》

《岩土工程勘察规范》（GB50021-2001）（2009年版）

《高层建筑岩土工程勘察标准》（JGT/T 72-2017）

《建筑桩基技术规范》（JGJ94-2008）

《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010）(2016年版）

《建筑工程地质勘探与取样技术规程》（JGJ/T87-2012）

2.3.3工程物探（含管线探测）

根据设计项目要求，对小区公共部分涉及地面开挖区域进行地下管线物探。包括盲探范围面积为128838.593万平方米，所有管道测量长度为15千米，图根点数量为20个。

2.3.4工程测量

根据设计项目要求，对改造范围内房屋外立面进行立面测绘、楼道测量、工程测量（缺地形资料的小区，以及地形图测量比例尺不满足精度要求的小区）。外立面测量面积为2672.9平方米、楼道测量为91540平方米 、地形图补测面积为0.23平方公里。

2.4 设计原则和设计内容

## 2.4.1设计原则

#### 1、限额设计原则

设计单位应按照政府固定资产投资管理规定，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。

应做到初步设计成果的编制提交要与初步设计概算的编制提交同步进行，做到项目立项和可行性研究报告批复的建设事项与设计成果及项目概（预）算编制事项应相互统一。

#### 2、满足规范标准及地块现场实际情况开展设计原则

应参考相关规范的要求，并满足现行国家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；应复核地块的现场情况，是否临近地铁，高压线，与周边建筑物的关系等问题。

#### 3、经济合理绿色美观原则

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。

2.4.2设计内容

完成本工程立项（含可研）范围内的相关设计工作，主要包括以下内容：

（注：下列内容设选项按标准化模式设置，标注“√”的选项即为本项目采用，标注“×”的选项为本项目不采用。）

×（1）项目前期摸查报告编制（项目建设范围内及周边管线、地上建（构）筑物、交通、市政配套、地形地貌等前期摸查），项目各阶段设计重点、难点分析报告。

×（2）规划用地红线内（含代征用地）及红线外（管线）所涉及建设内容的全部勘察：根据地下、地上物探成果报告，收集周边地下、地上管线、建筑物、构筑物相关资料，编制项目前期摸查报告；进行初步勘察、详细勘察和初测、定测实施工作，编制勘探、测量技术文件，编制勘探、土洞溶洞探测等相关总图；负责协调和配合相关主管部门对相关工作成果进行审批，直至获得批复。

√（3）根据《广州市地下管线普查技术规程》（1995年版）的要求进行管线探测和资料整理，并在地面上标出管线点的具体位置，编好管线点号，提供管线坐标图及管线点成果表资料，探测范围以满足项目实施要求为准，包括但不限于：电缆、金属管道、非金属管道、下水道等；探测范围包括但不限于项目用地红线及周边市政道路。

√（4）方案设计及完善：根据《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016年版）、《市政公用工程设计文件编制深度规定》（2013年版）中关于方案设计应达到的设计深度要求，同时根据专家评审意见及使用业主、使用单位和相关职能部门提出的修改意见，对发包人选定的设计方案进行修改和完善。

×（5）修建性详细规划的设计：项目范围内总平面及竖向规划设计、管线综合设计、建筑布局、交通组织、景观绿化、建筑立面、环境节能保护等。

√（6）园林工程设计：项目范围内小区道路、地面铺装、小区绿化、小区入口、景观小品、小区公共空间、雨污分流、排水管网、信息宣传栏、公服设施、垃圾分类、围墙、标识系统、化粪池、楼栋消防等的设计。

√（7）建筑设计：项目建议书（含可研）范围内的建筑设计，含公房外立面设计、建筑立面翻新、建筑天面修缮等。

×（8）结构设计：本项目范围内建筑体的结构设计。

√（9）电气设计：室外照明、监控等室外配套工程，红线内电力等管线平衡等。

×（10）建筑弱电智能化系统设计：

× 1）通信网络系统：包括计算机网络系统、电话（语音）网络系统、综合布线系统、有线电视及卫星电视接收系统、公共广播及消防广播系统、无线上网系统；

√ 2）安全防范系统：包括视频监控系统、出入口控制系统；

× 3）弱电防雷系统；

× 4）机房工程；

× 5）监控中心。

√ 6）投标方须根据项目建设需求，开展综合布线及其预埋管线设计工作；对除综合布线等立项范围外的其他智能化系统设计进行统筹并提供相关配合工作，具体包括：①根据项目建设需求拟定智能化系统的建设方案；②提供相关配合资料，确保智能化系统符合整体调试、整体验收的要求。

√（11）给排水设计：维修、改造、增设雨水管、雨污分流、清疏更换化粪池、排水系统设计（含更换管网井盖）、用地内与市政管线接驳等设计。

×（12）空调通风设计：包括不限于建筑物室外机的位置。

√（13）消防设计：完善、修复消火栓系统。

×（14）电梯工程设计与相关配合。

×（15）设备选型意见：就拟采用的专用机电设备、专用电子设备（如大屏幕显示系统、广播音响系统等）的选型于施工图设计开始前向招标人提出书面意见并提供相关设备的技术参数规格书，但不设计专用设备。

√（16）提供主要设备材料表及技术要求书，配合招标人的招标工作。

×（17）按照项目的灯光、声学等特殊工艺设计要求进行建筑、结构及其配套设备专业的设计与相关配合。

×（19）建筑节能、绿色建筑设计和申报、验收，以及新技术应用的研究和设计。

√（20）“三线整治”。

×（21）环保工程设计。

×（22）厨房设计（若有）。

×（23）防雷设计。

√（24）标识导引系统设计。

×（25）编制方案设计投资估算。

√（26）编制初步设计概算。

√（27）编制施工图预算。

√（28）在规划红线范围内，投标人应保证按规划及建筑功能要求、配套设施要求完成本合同工程造价中包含的全部项目的专业专项设计。

√（29）对于专项分包设计文件，须由投标人及专项分包单位人员校核并会签盖章确认。

√（30）本项目实施过程中所涉及的现有设施拆除、管线迁改等内容的设计。

×（31）红线范围内室内外交通组织流线设计。

√（32）其他：初步设计、施工图设计、设计变更各阶段各专业的具体设计内容和界面划分以及报批报审配合服务工作按设计合同执行。

## 2.5 设计总体要求

设计单位遵循现行法律法规和规范标准，根据立项（含可研）以及业主、使用单位需求，按照广州市越秀区人民政府华乐街道办事处的设计管理要求进行设计工作。初步设计成果、施工图设计成果以及概算编制的事项、内容应与项目立项及可行性研究报告批复的建设事项、内容、标准和要求等要相统一。

## 2.6 设计工作要求

各阶段的设计工作除遵照设计合同、项目建议书（含可研）、业主需求书、现行法律法规和规范标准、政府有关部门的规定和审批意见的有关规定等外，还需要做到招标人提出的下列设计要求（包括并不限于）。

#### 2.6.1 建筑设计要求

1. 提倡使用永久性天然材料，不得使用影响安全的挂板作为装饰面板。走廊、过道、楼梯等与室外直接连通的部位，地面不应采用抛光砖等不适合岭南地区返潮、湿滑气候特点的材料。

2. 建筑设计说明中要求标明所有门均为成品门进场，不采用施工现场制作门。

#### 2.6.2 室外工程设计要求

1. 公共空间

有条件的小区增设口袋公园、宅间活动空间、小区广场等公共空间。合理利用利用街角休闲空间，宅间（宅旁）、空地及边角地安排休憩设施，开辟户外公共交往空间。

1. 社区入口

提倡多样化、艺术化的入口标识设计以提高识别性。

1. 室外绿化

对路旁、宅旁、空地及边角地进行绿化，有条件宜结合小区公共空间设置集中绿化。绿化建设应突出通达性、观赏性和实用性特点。同时应采用开敞式设计，方便居民休憩、散步和交往的需要，绿化建设应优先使用本土、经济的物种，粗放管养的植物。

1. 室外管网

红线内室外管网新建工程及管线迁移、改造工程，包括水、电等的接入与迁移改造工程。做好地块红线内室外管网与市政管网接驳设计，满足使用需求，符合现行国家、省市相关规范。

1. 社区道路

社区内人行道、车行道的改造需满足现行规范要求，与市政道路做好衔接。地面铺装采用耐久、耐用、防滑的材质。

#### 2.6.3 给排水设计要求

1. 给水系统

项目给水系统水源为城市自来水。

2. 排水系统

室外排水雨污分流，雨水、污水分别接到市政雨水和污水管网，市政接驳点按《广州市排水设施设计条件咨询意见》接驳。排水需满足《广州市水务管理条例》、《广州市排水管理办法》、《广州市建设项目雨水径流控制管理办法》等法规的要求。对小区残旧排水管网进行改造，修复坍塌堵塞排水管道，提升排水能力；疏通排水管网、排水口、雨水口，更换破损井盖、雨水口等设施，清理管网淤积。完善截污管道及污水排放口，做到污水收集排放符合规定，防止外溢横流。

#### 2.6.4 电气设计要求

1. 室外照明

按照现行国家、省市相关规范。

1. 照明灯具

灯具宜采用LED、太阳能等节能灯，室内应采用LED等节能灯。灯具照度满足规范相关要求及满足各功能需求的规划要求。

3.三线整治

“三线”原则上应下地，不具备下地条件的区域，通过优化线路结构进行改造，采取桥架（槽盒或套管）、外墙敷设、钢绞线、线杆等方式进行有序规整，符合安全要求及横平竖直美观要求。小区内存在安全隐患的室外悬挂式变压器和电力配电箱原则上要求移入建筑内；不能移入建筑内的，严格按照电力部门相关要求敷设，采取措施确保安全。同步清理废弃的线路、线杆以及各种安放在墙体上的负载物。

1. 室外监控设施

合理选取监控点，保证小区公共区域无监控盲点。

#### 2.6.5消防工程设计要求

保证消防通道畅通，清晰设置消防通道的标识。维修完善主街巷消火栓，消防水源不符合消防要求的，应改造并满足国家规范要求。达到微型消防站建设标准的小区应建立微型消防站。

设置室内消火栓系统的住宅建筑，应维修完善室内消火栓、消防供水管道、天面消防水箱、消防水池及消防供水设备等。更换楼栋内过期灭火器材，保持完好有效。

#### 2.6.6 其它设计要求

1. 前期管线迁改设计和前期工程设计：前期工程含围墙、视频监控等设计。

施工围墙按《广州市委宣传部广州市住房和城乡建设委员会广州市城市管理委员会关于完善广州市建设工程施工围蔽管理提升实施技术要求和标准图集的通知》设计。

工地有关视频监控的设计按《广州市住房和城乡建设委员会关于全市建筑工地纳入视频监管的通知》（穗建质[2017]1166号）执行。

2. 标识导引系统设计（按照任务书或项目承建单位制定的范围进行设计）：设计单位在方案、初步设计中提交标志标识系统设计成果。

3. 管线综合平衡设计：各种专业设备、系统的管线在建筑物内、外的路由平衡设计(要求小管线、线槽做穿梁设计)，进行技术方案比选分析，所有管线不同平面、剖面画出具体定位，画至末端。

4. 室外交通组织设计：按照《无障碍设计规范》GB 50763-2012、《建筑设计防火规范》GB 50016-2014等相关规范开展室外交通组织流线设计。

#### 2.6.7 造价工作要求

#### 3.4.1 编制初步设计概算以及配合初步设计概算送审工作。

#### 3.4.2 配合施工图设计预算以及预算送审工作。

#### 3.4.3 投标人除按合同要求做好工程投资控制外，还要做到以下要求：

1．在不降低设计任务书中的主要设计指标的前提下，确保工程设计概算不超过政府主管部门核准的工程投资估算总额；编制的施工图预算不得超过经批准的初步设计概算。

2．编制的工程设计概/预算需满足财政评审部门评审的要求，造价成果文件误差控制不超过±10%。

3. 根据招标人的相关规定和要求进行工程设计概/预算的编制，概/预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。

# 第三章设计成果提交要求

3.1 时间进度要求

设计单位设计成果文件的提交时间以符合合同约定质量的设计成果文件的提交时间为准。设计成果文件提交的时间及份数如下:

设计各阶段提交时间控制表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 资料及文件名称 | 提交日期 | 份数 | 备注 |
| 1 | 勘察报告 | 合同签订之日起30天内 | 按甲方要  求提交 | 电子文档1份 |
| 2 | 方案设计 | 合同签订后10天内 | 按甲方要  求提交 | 电子文档1份 |
| 3 | 初步设计成果文件（含概算） | 签订合同后30天内 | 8份 | 电子文档1份 |
| 4 | 施工图 | 收到概算备案报告之日起20天内 | 8份 | 电子文档1份 |
| 5 | 预算编制书 | 施工图完成后10天内 | 8份 | 电子文档1份 |
| 6 | 竣工图 | 竣工验收之后30日之内 | 8份 | 电子文档1份 |

3.2 设计深度要求

设计成果文件要求齐全、完整，内容、深度应符合规定，文字说明、图纸要准确清晰,各阶段设计应达《建筑工程设计文件编制深度规定》及其他相应的设计深度要求规范的阶段设计深度。

# 第四章 设计人员组织管理要求

#### 4.1设计人员组织管理

为便于招标人与投标人及时沟通及协调，以保证投标人的设计成果文件能更好地体现招标人的建设意图，投标人应根据招标人的要求，分阶段在指定的地点投入本合同约定的专业人员、设备及设施，实施本合同工程的设计工作。

1.投标人应根据项目设计任务及工期要求建立项目组。有关设计人员要求如下:

主要人员投入要求表

| **专业分工** | **专业职称** | **最低投入**  **人数要求** |
| --- | --- | --- |
| 项目负责人 | 单位在职人员，一级注册建筑师 | 1 |
| 建筑专业负责人 | 单位在职人员，一级注册建筑师 | 1 |
| 勘察专业负责人 | 单位在职人员，注册岩土工程师或注册测  绘师 | 1 |
| 园林专业负责人 | 单位在职人员，本专业（含相近专业）高级工程师或从事本专业工作10年以上的工程师 | 1 |
| 给排水专业负责人 | 单位在职人员，注册公用设备工程师（给水排水） | 1 |
| 电气专业负责人 | 单位在职人员，注册电气工程师 | 1 |
| 概算专业负责人 | 单位在职人员，注册造价工程师或一级注册造价师 | 1 |

注：每个专业负责人不少于1人。

1．在设计高峰或项目承建单位认为有必要时，设计方必须集中力量确保设计进度。

2．设计单位在明确分工各负其责的基础上，按照招标文件所列要求承诺为本项目合同约定项目指定的项目负责人、各专业设计负责人、各专业设计人、并向建设管理单位出具相应的授权文件。

3．须报送项目设计总负责人、各专业设计负责人、其他参与设计工作的人员姓名、年龄、学历、专业、职称、职务、相关经历和主要技术成果以及在本合同约定项目中负责的设计任务等资料。

4．必须保证参与本项目各设计单位人员的稳定性，不可随意撤换，且短时离开本地须向项目承建单位请假并制定离开后的协调人，否则必须承担相应责任。

5．设计单位的设计人员数量、专业水平、专业配套等达不到设计所需时，需更换及补充设计人员；未能在指定时间内及时更换和补充的，将视为违约行为。

6．项目设计、实施过程中，投标人的设计项目负责人、各专业设负责人及相关专业人员（可按照专业施工进度分专业参加）需参加由招标人组织的方案汇报会、协调会、设计交底会、图纸会审会、每周在施工现场组织召开的设计例会和工程例会、技术问题协调会、看样定板会、设计巡场，及时解决现场技术问题，并按照招标人相应管理制度和办法开展相应工作。