

狮岭镇狮峰中学校区改造工程 施工图设计任务书

第一章 总则

1、项目背景

狮峰中学创办于1987年，学校目前占地面积近3.5万平方米，总建筑面积约为13000平方米，现状办学规模为34个初中教学班，现有1700多名学生，在编教职工125人。

狮峰中学校舍始建于上世纪八十年代，后经逐步增容扩建，基本形成包括教学楼、宿舍、实验楼、运动场地/设施在内的完整的中学教育基础设施体系。随着人口增长，学校以2019年实际办学规模12个班申报三年行动计划，目前学校办学规模已发展到34个班办学，但其他功能场室严重缺失，学校建筑配套急需提升，为进一步缓解狮岭镇学位增量需求以及提升现有校区办学环境，根据《广州市中小学校基础设施建设三年行动计划（2022-2024年）》规划，拟进一步扩大狮峰中学本部校区初中学位供给，最终建成36个初中教学班。

狮峰中学用现状用地权属由两部分组成，西侧权属人为狮峰中学，东侧权属人为广州市花都区狮岭镇联合西群经济合作社，学校布局受用地权属影响，主要校舍集中布置于西侧用地内，根据“三年行动行动计划”本项目并不含征地费用，因此本项目改

扩建只能考虑于西侧用地实施。西侧用地已建有3栋教学楼、8号电化实验楼、综合楼、宿舍楼，但现状校舍规模、功能用房配置无法满足狮峰中学开展36班初中教学需求，需考虑新建校舍以满足校舍缺口，但目前校区无法提供足够空余场地以满足新建校舍场地需求。现状教学楼由于建设年限较长，教学楼间距不够，结构及基础难以满足扩建、加建需求，且出现抗震鉴定不达标情况，出于校园安全考虑，于2020年1号、2号教学楼申请了报废程序，并获得批准。经综合考虑最大限度节省投资，最大限度利用现有校舍空间、满足建筑退距等规划要求，保留校区文化记忆等因素，通过充分利用校区现有校舍、土地资源，通过因地制宜实施改扩建工程，拟拆除1号、2号教学楼，新建教学楼；充分利用现状校舍，通过对原3号教学楼、8号电化实验楼进行结构加固等，增强使用功能。本项目作为狮峰中学校区改造工程，将改善狮峰中学办学条件，消除安全隐患，夯实办学基础，全面提升教育质量，办好狮岭镇人民满意的教育。

2、设计任务书编制依据

1、《中华人民共和国城乡规划法》（国家主席令〔2007〕第74号）；

2、《中华人民共和国环境保护法》（国家主席令〔2014〕第9号）；

3、《广东省国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》；

4、《广州市国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035

年远景目标纲要》；

5、《广州市花都区国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》；

6、《广州市教育事业发展“十四五”规划》（穗府办〔2021〕13号）

7、《广州市花都区教育事业发展第十四个五年规划》

8、《花都区“十四五”时期人口发展和公共服务规划》（花发改〔2021〕92号）

9、《广州城市总体规划（2017-2035）》；

10、《二〇二二年花都区政府工作报告》；

11、《广州市教育局广州市发展和改革委员会关于印发〈广州市中小学校基础建设三年行动计划（2022-2024年）〉的通知》（穗教发〔2022〕4号）；

12、《投资项目可行性研究报告指南》（2002年试用版）；

13、《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

14、《广东省义务教育标准化学校标准》（粤教基〔2013〕17号）；

15、《广东省小学教育装备标准（修订）》；

16、《城市普通中小学校校舍建设标准》（建标〔2002〕102号）；

17、《中小学校设计规范》（GB50099-2011）；

18、《广东省中小学图书馆室建设规程》（粤教装备〔2004〕3号）；

19、市教育局、发改局、财政局、规资局、住建局联合印发《广州市普通中小学校建设标准指引》的通知；

20、建设单位提供的其它有关资料。

第二章 项目概况

2.1项目概况

(1) 项目名称：狮岭镇狮峰中学校区改造工程

(2) 项目地址：本项目位于广州市花都区 广州市花都区狮岭镇康政东路 23 号（详见建设用地规划红线图）。

(3) 新建建筑建设规模：本项目建设内容主要为 24 班中学建筑新建工程。新建一栋教学楼，总建筑面积约 5400.40 平方米，层数 5 层，局部 1 层地下室，建筑高度 21.5 米，建设内容主要为普通教室、其他教室、教师办公室、图书室、地下设备用房和相关配套用房。学校办学规模为 24 个班，按 50 人/班计，总容纳学生 1200 人。

(4) 改造建筑建设规模：3 号楼教学楼建筑面积 1552 平方米，地上 4 层，建筑高度约 14.4 米，结构形式为钢筋混凝土框架结构，鉴定等级为可靠性等级 IV 级。8 号电化楼实验楼建筑面积 2352 平方米，地上 5 层，建筑高度 19.0 米，结构形式为钢筋混凝土框架结构，鉴定等级为可好性等级 III 级。拟对两栋楼进行结构抗震加固，并对因抗震加固引起破坏的下列部后位进行室内外装修：对顶棚、楼地面、墙面重新进行粉刷铺贴；对原外立面破坏部分进行修补，重砌外墙、重新铺贴外墙砖以及重新安装门窗；

对天面的防水构造层进行局部重敷修补。

(5) 项目定位：本项为地方公建学校，主要服务范围是周边居民适龄儿童，能解决教育资源配置紧缺矛盾问题，快速弥补该区域教育的发展短板。

2.2 设计范围和内容

(1) 本项目设计范围：

A. 施工图设计。设计内容包括但不限于：总平面规划、建筑、结构（含抗震加固）、建筑节能技术（包括节能、环保、绿色建筑）、安装、人防、消防、给排水、电气、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、交通标线标识和人防标识牌等室外工程、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要求。

B. 现场指导(设计人员驻场)、监督及相关配合工作。

C. 与招标单位经办人员一起参加报审、报批手续。

(2) 本项目设计主要内容：

项目施工图设计、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。

此外，还需负责完成整体地块的以下工作：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；人防、卫生防疫、消防、教育、卫生专业，地铁设施保护办公室、城管、住建、交通运输、卫健局、供电局等专业部门的审查意见；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；小区规划道路、给排水工程施工图报建（建设工程规划许可证等）。

第三章 设计要求

3.1 设计文件要求

3.1.1 设计成果基本要求

(1) 提交的设计成果必须符合本设计任务书中的总则、设计原则、规划设计要求、建筑设计要求等有关章节的规定。

(2) 设计成果的深度必须符合中华人民共和国有关规划与建筑设计规范规定的规划与建筑方案设计的深度要求。

(3) 所有设计成果的计量单位均应采用国际标准计量单位。长度单位：总平面图标注尺寸以米(M)为单位，建筑设计图标注尺寸以毫米(mm)为单位；面积单位：均以平方米(M²)为单位；体积单位：均以立方米(M³)为单位。所有设计成果文件的文字说明和文字标注均须采用中文。设计图纸和文本文件必须做到清晰、完整，尺寸齐全、准确，同类图纸规格应尽量统一。

3.1.2 设计成果提交要求

(1) 全部设计成果应制作成计算机文件，设计图形文件采用

Auto CAD R2004的 dwg 格式文件，图形不要旋转，指北针垂直向上，且在电脑中核查的坐标应与所标注的一致，其坐标应严格按合法用地文件坐标输入，不得省略小数点后的位数。如有包括电脑动画，可以采用*.AVI、*.MPG 文件格式，电脑渲染图，可采用*.TIF 或*.JPG 文件格式。提交以上计算机文件磁盘2套。

(2) 施工图设计阶段成果文件要求(包括但不限于):

1) 设计图纸及设计说明、计算书: 满足《建筑工程设计文件编制深度规定(2016 版)》等相关文件规定的深度要求及花都区地方性文件规定、建设单位的工作要求, 达到建设单位及设计咨询单位所提出的技术要求, 及体现出建设单位和使用业主的建设意图。

2) 设备材料表以及技术规格书: 设备材料表包括设备、建筑材料、构配件等采购清单, 满足施工图深度及施工要求, 对系统、设备、材料等的规格参数、品质、种类、数量、要求、设计范围、工程量等进行限定。设备、建筑材料、构配件等清单、技术规格书原则上在各阶段施工图送审前完成。

3) 管线综合图(含室外管线迁移图): 包含建筑单体室内外给水、排水、电气、采暖通风、空调、动力等管线的综合图纸。

4) 施工图(概)预算: 施工图(概)预算组成包括但不限于编制说明, 工程量计算书、主要材料设备定价依据文件资料等, 开项齐全、工程量准确、造价合理, 提交时间必须与相应的施工图设计文件同步, 并满足工程投资控制、限额设计的要求。

(4) 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》（2016年版）。

（5）在项目报建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及报建资料。

3.2 其他设计要求

3.2.1 限额设计

（1）限额设计是投资控制的有效手段，应将节约投资和科学设计有机结合，既保证工程质量又有效控制工程造价。本工程总投资控制在可研批复以下。

（2）本项目采用造价限额设计（具体详见合同）。

（3）应在限额设计范围内，要求依据建设和技术资料合理选择、运用技术经济多方案比选等技术手段，科学分析、系统考虑，不断优化设计，确保工程质量，严格控制成本造价，降低项目总投资。

3.2.2 BIM 技术运用（如需）：

发包人有权要求本项目充分运用 BIM 技术，在项目前期编制全过程 BIM 实施规划，组织编制设计阶段 BIM 任务书、划分工作界面和技术管理要求；利用 BIM 模块进行参数化设计、虚拟仿真漫游、日照能耗分析、交通线规划、面积统计、结构分析、风向分析、环境分析、疏散模拟、造价分析等等；并利用 BIM 模型进行设计协调及优化，完成设计方案复核、碰撞检测、三维管线综合、竖向净空优化等 BIM 应用，并提交相应的成果报告；组织、参与 BIM 专题会、协调会；对 BIM 数据进行管理和维护，充分考虑 BIM 成果的复用性和沿用性，有效衔接施工管理工作。如该项目 BIM

应用有新法律法规或新的文件要求，双方可另行协商。

3.2.3 装配式设计要求（如需）：

本项目根据当地要求需要实行装配式设计，中标单位需配合发包人完成装配式预评审工作，具体工作内容包括但不限于组织完成装配式建筑设计方案专家评审会，并取得专家评审意见；完成满足国家对预制装配式构件深化设计深度要求的图纸，配合深化设计单位完成关于装配式施工图审图工作，并通过相关审查工作。

3.2.4 设计时间

本项目设计时间为60日历天。从合同签署当天计算。

参考资料附录：（电子版）

1. 学校地块办学使用证明
2. 实测地形图
3. 方案文本
4. 建筑初步设计图纸