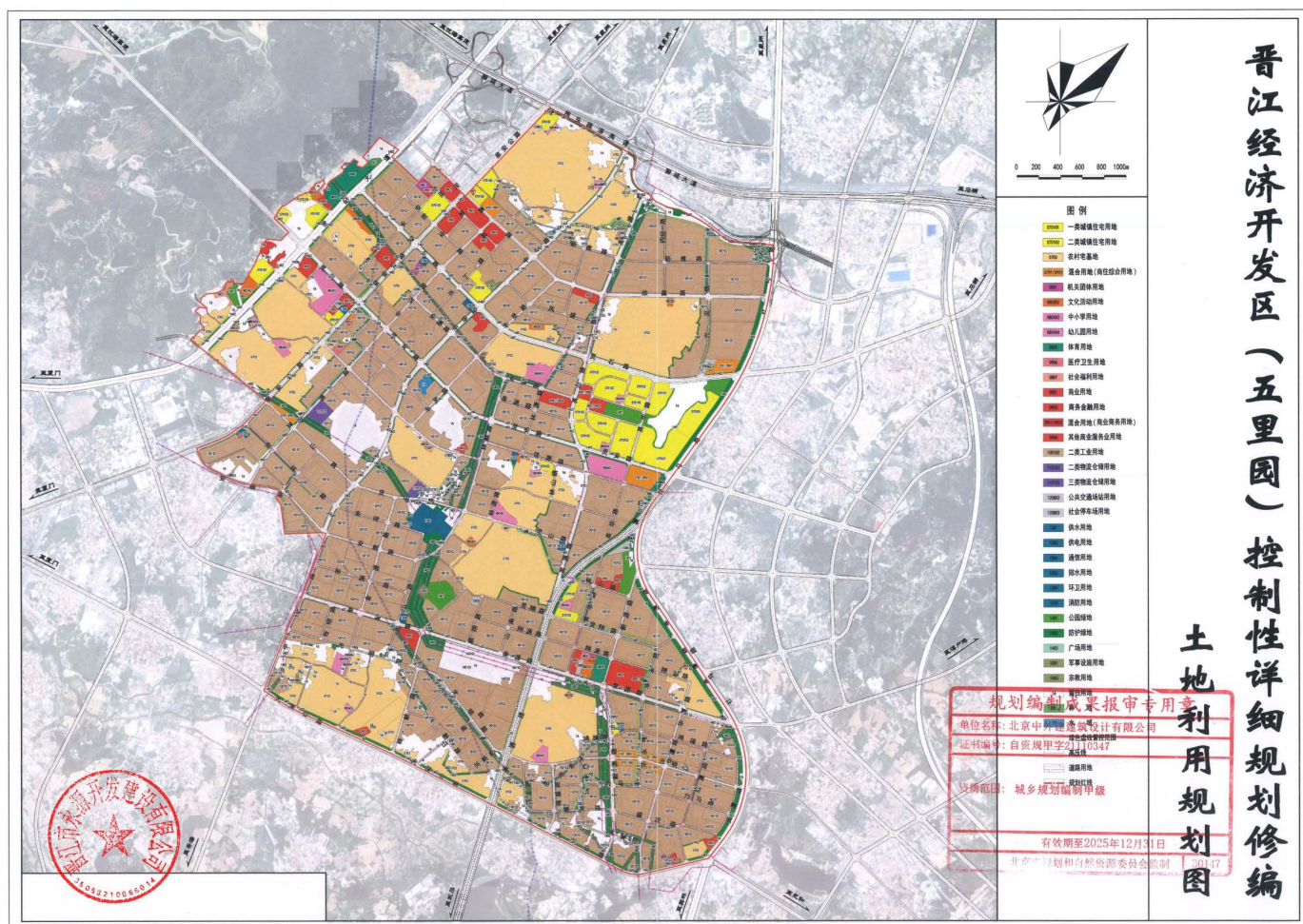


附件 3

第2节 设计任务书

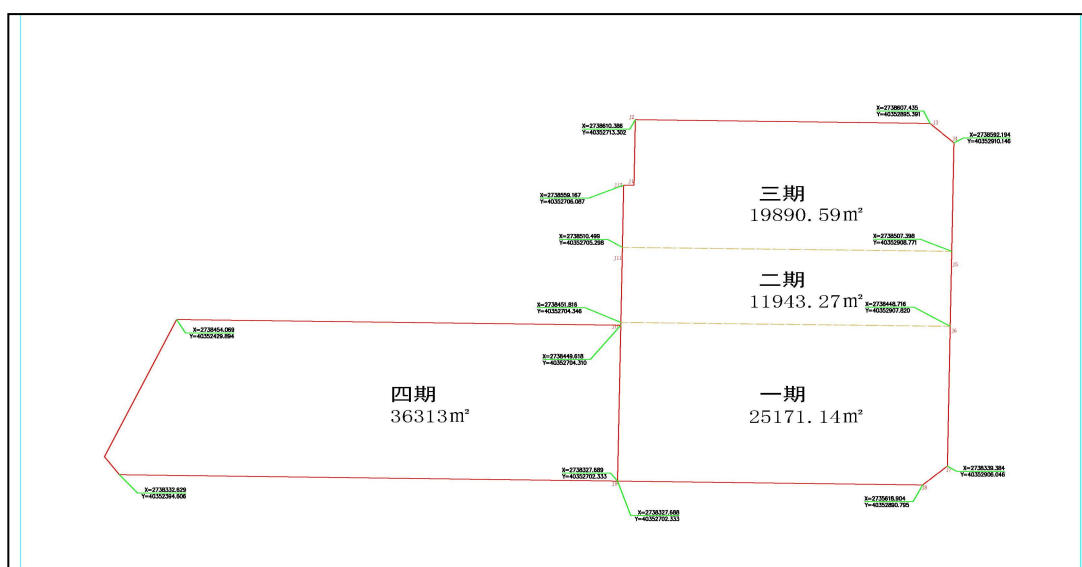
一、项目基本情况

1. 项目名称：晋江市永佳智能装备产业园项目（三期、四期）设计
2. 宗地位置：项目建设地点位于晋江经济开发区五里园区，北邻新雅路，南靠欣鑫路，西邻英源路及福马咪咪（福建）食品工业有限公司，东靠四经一路。
3. 宗地现状：项目基地为较规则，东临四经一路，北临新雅路及其他工业用地，西侧为防护绿地及新源路，南临欣鑫路，产业用地地块编号为 350582-1502-F-34，周边主要为村庄建设用地、工业用地，地形平坦，高差较小。
4. 上位规划：



5. 建设规模：总用地 56203.59 平方米，总建筑面积 195200.3 平方米，其中三期用地 19890.59 平方米，建筑面积 77700 平方米，建设标准化工业厂房以及园区绿化、园内道路、室外管网等室外配套工程；四期用地 36313 平方米，建筑面积 117500.3 平方米，建设标准化工业厂房、宿舍楼、办公楼以及园区绿化、园内道路、室外管网等配套设施工程，主要设备包括货梯、客梯、变配电等设备。用地性质为二类工业用地。容积率 1.5-4.0。根据晋江经济开发区（五里园）控制性详细规划的研究成果，遵循打造集居住、办公、物流、工业生产为一体，功能复合、配套完善、节能低碳的产城融合新型综合园区。

6. 用地红线：



7. 投资总额：不超过本项工程建设投资估算总额。

二．设计依据：

1. 国家与地方现行的各种规范、规程及强制性条文，规划建设主管部门、消防、人防、水、电、市政等有关部门规定和要求。
2. 国家及泉州市现行建筑、结构、设备、电气等各专业设计规范、相应法规、政府主管部门的具体要求及规定。
3. 《福建省城市规划管理技术规定》（2017 版）
4. 《晋江市城市规划管理技术规定（试行）》及有关设计规范、规定等。
5. 《办公建筑设计标准》（JGJ 67-2019）
6. 《民用建筑设计统一标准》（GB 50352-2019）
7. 《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014）（2018 年版）
8. 《建筑防烟排烟系统技术标准》（GB 51251-2017）
9. 《建筑内部装修设计防火规范》（GB 50222-2017）

- 10. 《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》（GB50067-2014）
- 11. 《车库建筑设计规范》（JGJ100-2015）
- 12. 《无障碍设计规范》（GB 50763-2012）
- 13. 《工程建设标准强制性条文》（房屋建筑部分）
- 14. 《人民防空地下室设计规范》（GB50038-2005）
- 15. 《公共建筑节能设计标准》（GB50189-2015）
- 16. 《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB 50325-2020）

三、项目规划及建筑设计要求

1. 项目规划设计

- (1)秉承和尊重晋江经济开发区（五里园）控制性详细规划的研究成果，遵循“生态、低碳、智慧、开放”的原则，打造集居住、办公、物流、工业生产为一体，功能复合、配套完善、节能低碳的产城融合新型综合园区开发理念。
- (2)从现状出发，合理有效地利用土地资源及景观资源，处理好周边民居与项目已形成的一期、二期现状及现场的空间、景观、排供水等各种互相关系。
- (3)扬长避短，充分利用基地西侧防护绿地等自然资源，合理布局，为日后的景观设计创造条件。
- (4)主要规划设计的指标见下表：

地块 编号	用地 性质 代码	用地 性质	用地面积 (m²)	容积率	绿地率 (%)	建筑密度 (%)	建筑限高 (米)	备注
350582-1502-F-34	M2	二类 工业	三期地块：19890.59 四期地块：36313	1.5-4.0	10-20	30-60	54	

2. 建筑设计要求

本项目包含标准厂房、员工公寓及人才公寓、其他生活配套，各功能面积应合理分配，符合实际功能需求，同时具备一定的前瞻性。

- a. 标准厂房以 5-8 层（标准化厂房最高 8 层）、大跨度产品为主，满足智能装备制造业生产线布置需求，以南北向产品为主。
- b. 配套建筑以员工公寓、专家人才公寓为主，少量生活配套（包含员工食堂、超市等），建筑面积宜接近相关规范上限，并充分考虑与一期、二期已建园区联动，既要满足园区企业、员工需求，又要为社区居民日常生活配套进行补充。
- c. 各类产品合理布置，厂房、配套用房分区布置，便于后期园区管理及运营。

(3) 其他要求

四期基地内西侧一层混凝土仓库保留并加以更新改造设计，作为咖啡吧等休闲场所。其他现有的一层钢构仓库、厂房和钢棚均拟拆除。

3. 各类产品功能要求如下：

(1) 标准厂房

主要为生产厂房，厂房需要根据最新的国际国内生产形势，结合最新的生产工艺，提出具有内部可变性的厂房设计，适应多种工业生产的需求。其中约为五-八层厂房，首层层高为 6.9-7.9 米，标准层层高 4.2-4.5 米；厂房应充分考虑货物和工作人员的流线设计。建筑火灾危险等级为丙类，耐火等级为二级。建筑屋顶需考虑后期太阳能光伏组件安装的荷载设计。

(2) 员工公寓、人才公寓

结合一期二期已建设园区的一并考虑，满足园区企业员工住宿需求。可以考虑员工宿舍与人才公寓独立设置，同时考虑部分夫妻公寓房，满足各种层次的需求。宿舍首层层高为 3.6 米，标准层层高 3 米。

(3) 生活配套

设置在生活区内作为一期二期已建设园区的补充，整个大园区一并考虑，各出入口功能明确，交通便利，为园区内最主要的生活配套服务设施。其内部应该考虑职工食堂、出租商铺（便利超市、健身房、金融服务、物流服务、通讯服务、便民服务、精品餐饮）、培训、物业管理等配套功能。其建设位置应具有一定的周边生活区联动效应和园区服务便利效应，其内部功能应合理组织，做到流线合理、使用方便，同时可考虑与员工宿舍、人才公寓建筑合并建设，实现配套功能需求。

四、总体设计原则

1. 总体设计原则

(1) 前瞻性：

树立大观念、开拓新思路，设计富有时代感的标准厂房、员工公寓及人才公寓、其他生活配套。规划布局、单体平面、建筑立面、环境设计、色彩空间、设备设施均体现项目的前瞻性与时代感。

(2) 均好性：

在设计各个方面均应体现均好性原则，从总体规划、建筑设计到环境设计，均好性的实现是一个重要的设计目标。

(3) 经济性：

充分考虑项目开发、设计、销售、使用等各个阶段有效衔接和使用的经济性；方案中要合理利用现有的资源优势，同时兼顾结构布置的经济合理性。

(4) 规范性：

设计方案必须遵守晋江市政府有关城市规划设计对日照间距、消防、人防等方面的规定，

并符合国家有关规范和标准。

2、建筑形态及建筑风格

外观有以下基本需求：

- (1) 体现区域文化特色。
- (2) 体现现代、简洁、温馨的园区环境。
- (3) 建筑风格与周边建筑和谐统一。

3、交通组织：

人流、物流、车流、等各部分出入口分别设置，避免交叉；整体既能根据不同功能定位有相对的独立性，又能方便联系，动线分流有序。停车需依据《晋江市城市规划管理技术规定（试行）》及有关设计规范、规定等。

4、绿色建筑及海绵城市：

详规划设计条件要求。

5、方案阶段工程经济专业要求：

- (1) 投资估算编制说明至少应包括以下内容：主要技术经济指标、其他必须说明的问题。
- (2) 投资估算表：在投资估算表中应列明设计、建安工程、室外工程、设备及安装工程、绿化、及附属工程等各项费用。

6. 结构设计要求：

楼面荷载按照规范《建筑结构荷载规范》要求取值。抗震性能等级，按照建筑工程抗震设防分类标准(GB50223-2008)，人才公寓楼属于丙类重点设防类，规范要求泉州地区抗震设防烈度为7.5度设防。

7. 幕墙设计要求

设计应遵守国家及行业现行有关设计规程、规范、标准的要求。园区如有设计幕墙，立面幕墙设计应兼顾建筑美学与结构、功能，加入如遮阳系统等科技元素，融合节能减排、绿色健康等先进的设计理念，突出幕墙设计的美观性、先进性及合理性。

立面设计必须与室内设计相协调，避免出现室内分隔墙与外立面玻璃窗“相碰”的现象，同时也应该避免室内的斜撑柱子等挡住窗口，避免楼梯外墙的窗户开在脚下；幕墙需要保证室内视线宽度不受影响，幕墙竖框或立面壁柱应尽量避免房间中线位置。有连廊连接不能正常采光的区域，取消开窗。各功能区空调系统分开独立设置时，应合理设置室外空调机的位置，综合考虑立面整体效果，做到美观、大方。

8. 电气设计要求

设计应遵守国家及行业现行有关设计规程、规范、标准的要求。

1、设计任务

设计任务：包含电气强电（包括照明、动力配电、防雷接地工程等）、弱电防（包括火

灾自动报警及消防联动控制系统、消防应急广播等)和园区电气综合管网系统等。

2、设计内容及要求

(1)照明系统

工作照明：机房照明按《建筑照明设计标准》和《电子信息系统机房设计规范》照度标准，须考虑采用节能产品；

局部照明：按具体要求布置。

(2)供配电系统（属于建筑工程的配套电气工程如设备、元器件、配电柜、进线电源、配套土建等方面二次深化设计含在本次设计中）

配电系统的设计应根据其等级和容量，制订合理高效的供配电系统设计方案。

配电系统的总体设计方案、设备选型应遵循近期建设规模与远期发展规划协调一致的原则。前期建设应为后期建设预留条件，便于后期配电系统建设工程的实施，并降低后期扩容成本。

配电系统设计时所选用的设备，采用符合国家现行有关标准的高效节能、性能先进、环保、安全可靠的电气产品，必须经国家主管部门认定的鉴定机构鉴定合格的产品。

a)电力系统要求

市政不同方向引入电网电源，本项目采用柴油发电机组作为备用电源。

采用可靠性较高的主线、备线双线回路、双系统双重化的配电方式，其中，为保障机房区计算机设备的安全运行，机房动力、照明的供电应相对独立。除机房区等重要设备区明确要求外，其他区域的电力系统按照规范设计。

柴油发电机数量如超过 1 台，需按照并联配电设计。

b)其他要求

照明及动力供电设计时，应充分考虑分部分项能源计量统计分析的需求，满足物业对公区照明、电梯用电、暖通给排水等机电设备用电的分部分项能源统计等。

(3)防雷接地系统

防雷接地、交直流配电系统工作接地、保护接地及弱电系统组成联合接地系统设计方案。

(4)弱电消防系统

包含各单体建筑内外的电气消防设计。包括不局限于下列内容：①火灾自动报警系统②消防联动控制系统③火灾应急广播系统④消防专用电话系统⑤火灾应急照明与疏散指示标志⑥消防电源监控系统⑦电气火灾监控系统 ⑧防火门监控系统等。

(5)电气综合管网设计

园区内的室外强电、弱电等园区管网的综合电气管网施工设计，具体包括：园区室外道路照明(主要指管线(含照明电缆塑料增强管、镀锌钢管等)、沟槽、人(手)孔井、路灯等)以及园区室外强弱电、消防等系统楼间管道、园区室外等。

9. 通风与空调系统要求:

设计应遵守国家及行业现行有关设计规程、规范、标准的要求。

要求冷热源方案需符合地区特点，着重考虑采用与节能、环保和绿色建筑有关的设计和技术措施，实现空调系统模块集成，选用先进的空调及新风系统，满足建筑楼栋内不同房间实现同时制冷和制热的需求，研发中试用房选用先进的空调系统，为不同生产需求预留空调安装空调。同时考虑各区域内的能量计算系统，便于能耗使用分析。

1、办公楼栋按照现代办公要求提供空调的方案设计，冬天供暖，夏天制冷。冷热源方案需符合地区特点。过渡季节重点区域应满足同时供冷、供热需要。

2、产业园区内研发中试楼栋着重考虑采用与节能、环保和绿色建筑有关的设计和技术措施，充分考虑新风量。考虑空调系统模块集成，即可集中使用、又可独立使用，便于使用和维修管理。

3、普通厂房应考虑正常工作时间空调，特殊业务部门应考虑 24 小时空调，数据机房等特殊用房还需考虑特殊的空调形式，应考虑二次装修分隔调整对空调系统的需求，有利于提高吊顶净高度。

4、消防防烟排烟系统。防排烟系统的设计应结合其他专业管线综合考虑，在满足规范要求前提下，有利于提高楼层净高。

10. 给排水设计要求

设计应遵守国家及行业现行有关设计规程、规范、标准的要求。

1、项目应设室内给排水系统、消防系统，以满足生活用水、空调用水、道路及地下车库冲洗、绿化浇洒、景观用水等生活用水和消防用水的要求。

2、系统设计和设备选型应考虑技术成熟、先进、维护方便、经济合理的原则，体现科技、环保、可持续发展的理念。系统应采取节能、节水和环保技术措施。机械设备应采取隔振、隔声及消声等措施。

3、消防给水及其他灭火设施的设计应符合现行消防规范的要求。气体消防设备不应采用含消耗臭氧层物质的灭火剂。

11. 智能化设计要求

1、设计参考依据

GB50314-2015 《智能建筑设计标准》

JGJ16-2008 《民用建筑电气设计规范》

GB50395-2007 《视频安防监控系统工程设计规范》

GB50394-2007 《入侵报警系统工程设计规范》

GB50396-2007 《出入口控制系统工程设计规范》

GB50348-2018 《安全防范工程技术标准》

GB50311-2016《综合布线系统工程设计规范》

GB50343-2012《建筑物电子信息系统防雷技术规范》

GB50174-2017《数据中心设计规范》

GB50526-2010《公共广播系统工程技术规范》

97X700《智能建筑弱电工程设计施工图集》

其它有关国家及地方的现行规程、规范及标准

2、智能化系统组成

本项目智能化系统设计内容包括以下子系统：

- 视频安防监控系统
- 出入口门禁控制系统
- 电子巡更系统
- 停车场管理系统
- 智能化专网及布线系统
- 电子周界防范系统
- 机房工程系统
- UPS 配电
- 综合管网系统

3、视频安防监控系统

在园区各出入口、主干道等重要区域设置监控点，加强对上述区域的监看，提供各监控部位的实时现场图像，实时在线显示园区各监控部位的动态情况等。系统既可独立运作，也可与其他防范手段进行联动运作。系统主要由前端监视设备、传输设备、后端存储控制显示设备这三大部分组成。

4、出入口门禁控制系统

有经过授权的人才能进入受控的区域门组，读卡器能读出卡上的数据并传送到门禁控制器，如果允许出入，门禁控制器中的继电器（Relay）将操作电子锁开门，除了直接识别和控制，系统还对出入记录信息进行记录和异常情况报警等操作。

5、电子巡更系统

系统主要是加强对保安人员日常巡逻工作的管理。通过在园区内的主要公共区域、重要设备房、周界等重要公共部位设置保安巡更点，根据安全防范需求的不同进行合理的巡更路线设置，保安人员根据规定的时间、路线进行日常巡查工作，带强制性的对园区进行全方位的巡逻，管理人员通过系统软件实现对保安人员工作的查看及有序管理。同时系统

生成巡更报表和日记，由物业对保安出勤情况进行考核。

6、停车场管理系统

系统采用车牌识别技术进行设计，系统实现视频免取卡、车牌自动识别不停车进出停车区。由前端系统、传输系统、中心系统组成，实现对车辆的 24 小时全天候监控覆盖，记录所有通行车辆，自动抓拍、记录、传输和处理，同时系统还能完成车牌与车主信息管理等功能。

7、智能化专网及布线系统

系统由防火墙、路由器、交换机等网络传输设备构成，通过物理线缆的连接，构成全域 IP 网络，用于承载基于 TCP/IP 协议的智能化子系统的数据传输。

完整的网络系统可分为核心层、汇聚层、接入层，其中核心层为网络主干部分，是整个网络性能的保障，提供快速、可靠的骨干数据传输；汇聚层具有实施策略、安全、工作组接入、虚拟局域网（VLAN）之间的路由、源地址或目的地址过滤等多种功能；接入层允许各类终端设备接入网络，具有即插即用的特性，满足不同类型设备之间的互访需求。

8、电子周界防护系统

在周界系统布防状态下，前端探测装置一旦检测到有非法入侵者企图翻越围墙或破坏，会立即将报警信号传输至管理中心（预留向上级单位报警接口），此时管理中心的电脑监视器或大屏幕将自动弹出电子地图显示入侵区域，并联动外接声光报警器报警，保安人员在现场处理完毕后，需对报警主机及探测器进行恢复。同时系统应联动视频安防监控系统，监控屏幕上跳出入侵区域的现场实时画面。

9、综合管网系统

主要针对室内、外智能化管道及桥架工程进行设计。根据目前国际或国内最新标准进行系统设计，确保管道、桥架满足本项目各智能化子系统的需要。

1、通信设计

本工程考虑采用光缆到户的模式设计，每个信息点布放两条一芯皮线光缆到弱电箱，并将市政电源引入多媒体接线箱，供用户日后开通通信业务供电及安装通信设备，具体详见后续施工图。信息点汇聚节点设置在地下室通信机房内，每栋楼弱电井内新增光缆配线箱，从地下室通信机房布放配线光缆到每栋楼光缆配线箱，光缆布线采用桥架敷设方式。

为满足室内通话及数据流量需求，在电梯、地下室和平层，建设无线通信室内分布系统，建设单位需预留相应的配套设施条件。

通信专用机房设置在地下室一层，建筑面积约 30m²，容量可达到 700 个出口，并提供三相五线制的交流电源。

2、有线电视系统设计

本工程采用 FTTH 接入技术，信号源由西侧鞋都路上已建市政管廊引接，从地下室外墙至红线采用 2 孔 $\varnothing$ 110 钢管埋地敷设，地下室外墙至机房、机房至塔楼电井水平干线以及电井竖向干线均采用桥架敷设。

数据网方案采用 2 级分光模式，1 级分光设置在电视机房，2 级分光器安装在分纤箱；广播网方案采用 3 级分光模式，1、2 级分光器安装在电视机房，2 级分光器安装在分纤箱。

本工程在地下一层设置一个有线电视机房，建筑面积约 15m²。园区内的有线电视管道、配线管网、配线间、设备机房等基础设施设计应按照《有线电视网络工程设计标准》（GB/T50200-2018）及《福建省工程建设地方标准》（DBJ/T13-187-2014）的相关要求，与主体同步设计、同步施工、同步验收。

广电网络配套建设按国家规范及相关地标要求设计与施工，并纳入本工程项目预算，有线电视系统电度表、室内预埋管、单体进线管、过线箱、线槽、户内智能信息箱、用户接线盒等预埋均由建设单位（甲方）负责施工。

五、规划要求

1、规划指标及相关原则

(1) 规划设计指标：（一至四期面积可平衡）

a) 三期规划用地面积：19890.59 m²；

四期规划用地面积：36313 m²

标准化厂房：最高 8 层

b) 容积率：1.5-4.0；

c) 建筑密度：30%-60%；

d) 绿地率：10%-20%；

e) 建筑限高：≤54 米；

f) 型汽车停车位：按出让规划设计条件配置；

g) 汽车充电桩数量：按《福建省电动汽车充电基础设施建设技术规程》（DBJ13-278-2017）配置；

h) 自行车停车位：按出让规划设计条件配置；

i) 建筑设计风格：现代。

(2) 设施：按规范预留燃气、配电、水泵、垃圾等设施用房。

2、消防要求

(1) 消防总图中应做好消防车道及消防车登高面设计，注意人车分流。

(2) 登高面

登高面宜在用地红线内解决，条件限制时可利用绿化带作登高面，但绿化带下应设硬地，并按消防车总重 300KN 计算。

(3) 消防车道

a) 高层建筑周围宜设环形或沿建筑的两个长边设置消防车道；尽端式消防车道应设不小于 15m×15m 回车场。

b) 消防车最小转弯半径：登高消防车 12m，普通消防车 9m。

c) 消防车道最小宽度 4m。

d) 消防车道的坡度：登高面≤3%，其它处≤8%。

f) 消防车道距建筑物距离宜≥5m。

g) 高层建筑的沿街长度超过 150m 或总长度超过 220m 时应设穿过高层建筑的消防通道。

h) 沿街建筑应设有连通街道和内院的人行通道，通道之间的距离不宜超过 80m。

3、建筑退让

根据控规图则及出让规划设计条件进行退让。

六、设计成果要求

建筑、结构、通风、给排水、电气、环保、消防、人防、抗震设防、节能、安防、市政配套、围墙、门卫、道路、绿化、停车位等方面要求按国家及地方有关法律、法规、规章、规范性文件及各行业规范标准执行。设计成果应满足中华人民共和国建设部《建筑工程设计文件编制深度规定（2016 版）》的要求；必须达到中华人民共和国的有关规范、规定及本项目是合同规定的设计标准、设计深度、设计效果的要求；必须满足中华人民共和国建设部《公共建筑节能设计标准》（GB 50189-2015）、《民用建筑节能管理规定》（建设部令第 143 号）等相关规范标准。

七、设计成果及服务要求

1、设计任务内容和要求：

设计内容：包括**配合提容文本报批**、方案设计(含估算)、方案优化、满足工程规划许可审批要求的日照分析、初步设计(含概算、绿建咨询)，施工图设计(含各类二次深化设计)、

以及配合施工全过程服务。内容:包括建筑安装工程、装修工程(公区)、室外总体工程,其中施工图设计包括主体建筑、结构、电气、给排水、暖通(含空调)、供配电(属于建筑工程的配套电气工程如设备、元器件、配电柜、进线电源、配套土建等方面二次深化设计含在本次设计中)、夜景工程、管线综合、消防工程、人防工程、电梯工程、节能、海绵城市设计、绿色建筑设计(含氡检测)、智能化设计、幕墙及门窗设计及深化、栏杆设计及深化、百叶设计及深化、标识系统、景观绿化设计(含围墙)、室外配套工程及相应配套设备设计、通讯配套工程及其他专项工程设计配合等。

2、设计成果要求

本项目要求完成实施性方案设计、初步设计、施工图设计(含工程概算)、后续设计及服务,各阶段的设计深度应满足相关规定。建筑、结构、通风、给排水、电气、环保、消防、人防、抗震设防、节能、安防、市政配套、道路、绿化、停车位等方面要求按国家及地方有关法律、法规、规章、规范性文件及各行业规范标准执行。设计成果应满足中华人民共和国建设部《建筑工程设计文件编制深度规定》的要求;必须达到中华人民共和国的有关规范、规定及本项目是合同规定的设计标准、设计深度、设计效果的要求;必须满足中华人民共和国建设部《公共建筑节能设计标准》等相关规范标准。

(1) 方案设计阶段

以下内容为方案设计阶段工作内容,交付成果深度按照国家标准执行。

根据发包人要求(包含功能变化,建筑成本方面修改,工程进度方面修改等)进行功能需求分析,对发包人评审通过的方案设计进行深化,完成方案图纸概念性设计并进行深化和优化,不仅符合建设单位的评审要求,并符合工程规划许可证报批深度要求。

设计成果包括设计说明书、方案设计图纸、投资估算文件。

a) 设计人应准备 8 套正式方案设计文件(超过此约定套数的发包人将另行支付相关费用),不包括因设计人原因导致发包人评审不通过需要重新提交的方案设计文件,供发包人规划报审等用途。上述 8 套文件不包括向政府送审用图纸,送审的设计文件需满足政府各主管部门的要求,数量及装订等具体要求由发包人提前通知设计人;

b) 电子设计文件一套(包含 CAD 和 PDF 两种版本)

c) 各阶段成果汇报的 PPT 文件及 PDF 等发包人或有关政府部门要求的成果;

d) 含以上内容的光盘两套。

(2) 初步设计阶段

以下内容为初步设计阶段工作内容,交付成果深度按照国家标准执行。

按已获政府有关部门批准的方案设计文件和发包人提出的要求，完成初步设计，制定详细蓝图和大纲说明，以表示和确定建筑物、道路、管线位置、尺寸及标高、立面设计、及整个工程的有关建筑物、构筑物结构、机电设备工程等系统及有关书面报告。包括但不限于详细的经济技术指标、主要设备选型参数及详细的设计计算说明书等发包人和设计人确认的材料。经发包人认可后，编制设计概算，供发包人决策参考。

a) 设计人应准备 8 套初步设计文件(不包含各向政府相关部门报送的图纸)，不包括设计人原因导致发包人评审不通过需要重新提交的初步设计文件；供发包人规划报审用途。设计文件按 A3 格式折叠并装订成册。但 8 套未包括向政府送审 用图纸，送审的设计文件需满足政府各主管部门的要求，数量及装订等具体要求由发包人提前书面通知设计人；

b) 概算书肆份；

c) 电子设计文件一套(包含 CAD 和 PDF 两种版本)；含上述内容的光盘两份。

(3) 施工图设计阶段

根据已获批准的初步设计和发包人提出的要求，完成建筑、结构、机电等各专业项施工图设计文件。施工图纸应符合国家及地方政府有关部门的规范、标准，并应便于施工单位直接施工。提供影响造价的详细内外装饰材料、详细机电设备等材料/设备及装饰材料样板的技术规范描述；提交施工图审查及施工所需数量的图纸、计算书、电子文件及其它相关资料。

a) 设计人提供 8 套全套施工图纸。满足前述需求外如发包人需要加晒施工图纸应另行支付相关费用。

b) 电子版设计文件(DWG 格式+PDF 格式) 。

根据国家现行标准，设计人应当在设计任务完成时将施工图及其说明、设计 计算书等资料整理立卷后向发包人移交一套；

含上述内容的光盘两份。

(4) 施工承包商投标阶段

委托人的造价工程师在制定标书招标工作过程中，设计人提供有关技术要求和规范说明的必要协助咨询工作；

设计人应提供材料样板的技术规范描述和要求(主要为装饰材料样板)，并协助委托人确认材料样板。在招标过程中协助委托人回复投标单位议标问卷，并且根据招标过程的需要，发放增补的招标文件；

设计人将协助委托人分析标书，出具技术评标报告（包括但不限于：分析比较各投标单位的技术资料，评判其技术水平、施工工艺及施工材料设备能否满足标书的要求等）；

设计人应根据委托人要求出席开标、议标、评标等会议，并提供评价报告。

(5) 施工阶段

设计人负责向发包人及施工单位进行设计交底、处理施工过程中的有关设计问题；

在有关各方议定时间内(或 10 个平均工作天内)设计人将对施工单位所提交的施工深化文件进行审核、以满足设计人设计对施工的要求。

设计人及时处理施工过程中有关设计的问题；

在特殊情况下、设计人将审查材料及设备供货商关于变更的请求，不应造成 造价增加及工期延长，而且更换后的材料设备档次应不低于原设计标准，并对是否同意这样的请求给出建议。

设计人应根据设计变更，并在发放设计变更指令的同时提交电子数据，施工单位对施工过程中所做的变更或深化修改并送设计方审核后，设计人应及时审核，以免影响后期竣工图的制作。

(6) 竣工验收阶段

设计人应在竣工验收 1 个月前(可商定)，所有设计变更(仅限发包人和设计人的变更)的最终版电子文件提供给发包人，图形电子文件必须为 DWG 格式，存盘文件目录表需采用 WORD、EXCEL 软件编制。

工程竣工时按各方确认的程序，进行国家竣工验收和项目设计验收，在项目设计验收完成，设计人应向施工单位颁发建筑师项目验收证书，施工单位方可进行工程结算。设计人应审查施工单位提供的书面保证及保修手册等有关文件。

建设基本完成时，设计人应提供项目缺陷清单，供施工单位进行整改。对施工单位提出所有有关设计索赔进行审核，并就审核情况提交书面建议给发包人。

(7) 景观设计、智能化设计、夜景照明工程、幕墙工程、节能减排、**供配电工程**等专业设计项目的设计分包人应具有相应资质，并具备丰富设计业绩及类似项目业绩。其专业负责人或设计分包人的确定需征得发包人同意。

3、设计服务要求

(1) 中标人(设计人)对所承担设计任务的建设工程应严格遵循配合施工、及时处理问题的原则。在施工期间，中标人(设计人) 承诺进行施工配合与解决 有关设计问题，参加业主单位组织的各项检查，由此所需产生的一切费用已于设计报价中综合考虑。对于一般性设计问题，设计方代表应在 24 小时内进行处理并给予书面答复，图纸可后补。

(2) 中标设计人在处理设计图纸的分发和日常的技术联系函件回复等工作时，必须遵循

将设计文件先提交业主项目部，业主项目部对设计文件的内容及完整性进行审核的原则，不得随意分发或者回复。在未征得业主项目部同意前，设计方不得随意向第三方透露设计以及变更文件等相关内容，设计文件必需严格按照业主项目部需要，准时送达业主项目部，设计文件份数应满足项目建设和档案验收的要求。

(3) 中标设计人的设计负责人及主要人员一旦确定后，不得随意更换，如有特殊情况确实需要对部分人员进行调整或更换，必须提出正式书面申请及拟派人员的相关情况，报项目部审核同意。对影响设计质量、服务质量以及涉及廉洁问题的设计人员，业主项目部及时通知设计单位进行调整或更换。**续任设计项目负责人的资格条件、管理经验等须不低于原项目负责人且须具备不低于原项目负责人要求的 1 项类似项目业绩，续任主要设计人员的资格条件、执业经验等须不低于原主要设计人员。**

(4) 在设计各阶段，如经相关职能部门确认因设计人员设计错误、设计缺陷、设计文件出现的遗漏、各专业图纸间的相互矛盾或其它原因造成的工程质量事故和损失、增加项目投资、引起超估算或超概算等，中标设计人承担因此引起的一切损失和责任后果。设计图纸超投资限额或钢筋含量超出限额要求、图纸设计质量差的，中标人必须无条件优化到满足要求。

(5) 中标设计人应指派专人负责协助招标人将符合要求的各阶段图纸进行报批，并按业主要求报送至各职能部门：报送规划局设计方案报批、报送各职能部门初步设计审查，以及施工图报送施工图审查所审查、节能备案、市政园林审查、消防审查、人防告知承诺及地下室人防施工图审查、气象防雷审查、规划局审查等。并过程中及时跟踪各职能部门审核意见，并对提出的不符合要求的审查意见要以最快速度调整、修改方案及图纸。

(6) 中标人出具设计变更、工程联系单应事先经发包人同意，否则由此产生的造价增加或降低建设标准而造成的损失由中标人承担。

4、 投资控制要求

(1) 以性价比高为设计原则，做到各单项设计要求经济、合理、实用，应提出节能减排的措施和方案。

(2) 图纸完成后要及时编制项目投资概算书及经济指标分析表，要求概算不超过估算。

5、 其他要求

(1) 本项目招标结束，所有的投标文件知识产权归招标人所有，招标人有权使用其全部或部分设计成果用于本工程，但不得用于第三方。所有设计人应保证提供的方案为原创作品，且是唯一版本，无侵害他人著作权之情形，否则须负全部损害赔偿责任，并追究其相关责任。

(2) 本次投标设计作品概不退回，请设计人自行保存作品副本。

(3) 中标人应协助招标人进行设计方案和施工图报审，并使所设计的图纸在不影响工程

进度的前提下，根据招标人及政府有关部门审批意见进行设计调整。

(4) 投标设计费中包含设计人完成本招标项目设计工作量和全套设计文件及后续服务的全部费用，以及设计文件(方案、施工图)审批过程中的修改，及施工过程中出现常规因素而造成变更修改费用。

(5) 本工程设计应做到降低成本，优化投资。同时本工程设计投资采用最高限额。若发生超额设计，设计单位必须给予书面说明并提出进行设计调整的方法报发包人及相关主管部分审核同意后实施，并负相关工期、费用责任。设计方案应力求完善，项目实施中发生由于设计不合理造成的重大变更项目超过单项 合同暂定价 1%的(经监理人或发包人委托造价咨询单位审核认定)，发包人有权按变更数量所占比例扣除相应比例的双倍设计费。

(6) 设计文件(方案、施工图)审批过程中所有因设计人本身原因的修改、增加等设计文件均包含在本投标设计费中；在工程施工过程中出现常规因素而造成变更及设计人因素而造成变更修改的设计文件均由中标设计单位无偿提供。

(7) 设计人应充分理解招标人对成本控制的要求，一旦参与投标即表示同意招标人对成本控制所采取的一切必要措施，设计人在与该项目相关的工作中应响应招标人的具体要求。成本控制的同时要注重满足项目产品的档次，不得影响项目的品质及建筑质量。

(8) 本次设计成果的署名权归设计单位所有。招标人在本次成果文件审批后，有公开展示和通过传媒、专业杂志、书刊或其它形式介绍及评价本次规划成果权利。

(9) 所有专项设计的进度控制，均应按招标人提供的项目建设计划表、设计专项计划表要求执行；所有专项设计的质量、成本控制均应按招标人针对各专项设计的设计任务书、建设标准、设计标准、限额设计指标、评审(内审)意见等技术文件要求。