

附件 1

新建开平市东汇城片区学校项目设计任务书

一、项目背景

根据《开平市开平大道 B 地块控制性详细规划》提供的数据，该规划区可容纳人口约为 3.77 万人。目前，该片区周边建有骏景湾、东汇城、满天星、泰和雅苑、玫瑰湾、凯旋汇等住宅小区，户数规模近 1 万户。根据《广东省人民政府关于统筹推进县域内城乡义务教育一体化改革发展的实施意见》（粤府〔2017〕48 号）规定：严格执行城市居住区规划设计规范，依法落实城镇新建居住小区配套标准化学校建设，10000 户以上的居住区，必须单独配建中学；3000-5000 户居住区，至少应配建一所小学。结合该片区的学位布局现状，现配建一所九年一贯制的义务教育学校，才能较好满足区域内的学位需求。

二、地理位置

项目建设地点位于开平市长沙街道环城公路东侧（开平大道 B 地块南部单元），总用地面积约 60794.35 平方米，折合 91.19 亩。选址场地内大部分为农田、水田，主要种植柑橘、香蕉及蔬菜等，场地内东西侧各有一条排水灌溉渠，占地面积约 10 亩。项目地块西侧为开平市环城公路，东侧、南侧和北侧均为规划市政道路，交通条件较好，是建设学校比较理想的位置。

三、主要技术标准

(一) 项目名称：新建开平市东汇城片区学校项目。

(二) 建设用地：项目拟选址开平大道 B 地块，用地面积约 60794.35 平方米（折合 91.19 亩）。

(三) 建设内容：项目拟建总建筑面积为 43662.23 平方米，拟配置 54 个教学班，提供学位 2520 个，其中：小学 36 个班，每班 45 人，学位 1620 个；初中 18 个班，每班学生 50 人，学位 900 个。建设内容主要包括教学楼、教工宿舍、学生宿舍、体育馆、食堂等功能建筑，并配套建设室外运动场地、道路广场、绿地、停车场、电力工程、给排水管网等室外工程。

本项目按九年一贯制学校进行整体设计，分阶段建设。本项目拟分两期实施，其中：一期项目拟实施小学部分，建设内容包括小学部教学楼、食堂、室外运动场地、道路广场、绿地、停车场、电力工程、给排水管网等；二期项目拟实施初中部分，建设内容包括初中部教学楼、教工宿舍、学生宿舍、体育馆及部分公共配套设施。

(四) 投资规模和资金来源

项目估算总投资约 21311.79 万元。其中，建安工程费 17516.46 万元。项目资金拟由市政府统筹解决。

一期项目估算总投资约 11930.35 万元。其中，建安工程费 9805.72 万元。

二期项目估算总投资约 9381.44 万元。其中，建安工程费 7710.74 万元。

四、设计要求

（一）符合开平市总体规划、分区规划、控制性详细规划及可持续性发展的要求，协调好与城市经济、环境及社会发展之间的关系。

（二）满足道路交通、地面排水、建筑布置和城市景观等方面的综合要求。

（三）应充分利用和保留原有的自然环境，合理规划。对自然地形进行利用和改造，确定坡度，控制高程，平衡土方，统筹考虑场地建设的合理性和经济性，降低建设成本，满足建设进度。

（四）在上一层次规划指导下，依据项目的特点，合理科学地安排项目用地和各类设施，创造良好的生态环境。

（五）力求凸显教育的“育人为本，深化素质教育，促进教育均衡，营造教育和谐”，使“人文、社会、环境”三效益统一协调发展。

（六）结合周边良好的生态环境，创造良好的教学环境，实施“可持续发展”战略。

（七）本项目拟分两期实施，需重视开发时序，引导分期建设，强化规划的可操作性，使开发的每个阶段紧凑、集中，又为以后开发留有余地。在方案规划时，应充分考虑一期的使用需求，合理划分区域，避免二期实施活动直接干扰一期的正常运营。

（八）建筑设计应满足教学功能要求，有利于学生安全及身心健康，合理安排学校用地。

（九）学校建筑设计应根据各地区气候和地理差异、经济技术的发展水平、各民族人民生活习惯及传统等因素，因地制宜地

进行设计。

(十)满足国家对义务教育学校建设的要求和建设标准要求。

五、设计成果要求

(一)平面图(图纸比例为1:500)

(二)立面图(图纸比例为1:200)

(三)效果图(包含日景效果图、夜景效果图,视觉角度不少于2张低点人行角度、2张高空鸟瞰角度)

(四)设计说明书(应包括 1.方案总体设计构想与特点、2.学校设计方案说明、3.学校功能、结构形式、4.方案设计中环境、景观的考虑、5.重要部位的结构处理、6.学校建筑材料的说明、7.工程估算、8.设计方案中需采取的特殊施工方案或施工技术的简要说明、9.其他需要说明的事项)

六、其他说明

(一)所有投标单位递交的设计成果均不退还,该成果除署名权外的其他著作权均归主办方所有。

(二)设计作品产生的费用及现场踏勘费用由报名单位自行承担。

(三)设计方案应为原创,未以任何形式公开发表。设计方案或任何用于创作参选作品的素材均不得侵犯第三方的任何著作权、商标权、专利权及其他权利。若发生由此造成的任何纠纷、一切法律责任及给建设单位造成的损失由设计单位承担。

附件:各项相关指标情况表

附件：

表 1：项目主要技术经济指标一览表

序号	项目		单位	数额	备注
1	总规划用地		平方米	60794.35	折合 91.19 亩
2	容积率			0.72	
3	建筑密度			19.39%	
4	生均用地面积		平方米	24.12	
5	生均计容建筑面积		平方米	13.43	
6	办学规模		人	2520	
	其中	小学部	人	1620	
		初中部	人	900	
7	教师规模		人	153	
	其中	小学部	人	86	小学师生比 1:19
		初中部	人	67	初中师生比 1:13.5
8	职工规模		人	23	不高于老师规模 15%
9	班级		班	54	
	其中	小学部	班	36	每班 45 人
		初中部	班	18	每班 50 人
10	总建筑面积		平方米	43662.23	
11	计容面积		平方米	43162.23	
	其中	小学部教学楼	平方米	16943.33	
		初中部教学楼	平方米	8825.83	
		体育馆	平方米	3648.33	
		食堂	平方米	3491.40	
		教工宿舍	平方米	2640.00	
		初中宿舍楼（男）	平方米	3333.33	
		初中宿舍楼（女）	平方米	3333.33	
		后勤用房	平方米	946.67	包括配电房、传达室、总务用房等
12	不计容面积		平方米	500.00	
	其中	梯屋	平方米	500.00	
13	基底面积		平方米	11788.79	

序号	项目	单位	数额	备注	
	其中	小学部教学楼	平方米	3765.19	
		初中部教学楼	平方米	1961.30	
		体育馆	平方米	1824.17	
		食堂	平方米	1745.70	
		教工宿舍	平方米	528.00	
		初中宿舍楼(男)	平方米	666.67	
		初中宿舍楼(女)	平方米	666.67	
		后勤用房	平方米	631.11	
14	围墙	米	1000		
15	绿化率		30%		
16	绿化面积	平方米	18238.31		
17	道路及广场面积	平方米	8677.25		
18	运动区	平方米	19590.00		
		400米田径场	平方米	15000.00	
		标准篮球场	平方米	2550.00	5个
		标准排球场	平方米	2040.00	4个
19	停车场	平方米	2500.00	100个车位	
20	总投资	万元	21311.79		
其中		建安工程费	万元	17516.46	
		工程建设其他费	万元	2589.00	
		预备费	万元	1206.33	

表 2：项目投资费用比例表（单位：万元）

序号	内容	项目整体	一期项目	二期项目
一	建安工程费	17516.46	9805.72	7710.74
二	工程建设其他费	2589.00	1449.33	1139.67
三	预备费	1206.33	675.30	531.03
四	合计	21311.79	11930.35	9381.44

表 3：一期项目各功能用房建筑面积测算表

序号	用房名称	参考标准		项目设置情况				
		36 班		36 班/1620 人				
		间	面积小计	每间使用面积	间数	使用面积 (m ²)	使用系数	建筑面积 (m ²)
一	教室及功能场室					6290.00		10483.33
1	普通教室/多媒体教室	37	2257	75	38	2850	0.6	4750.00
2	科学教室/科学活动室	3	258	86	3	258	0.6	430.00
3	科学准备室/实验员室	1	23	23	1	23	0.6	38.33
4	科学仪器室	1	43	43	1	43	0.6	71.67
5	图书室(馆)	-	305	400	1	400	0.6	666.67
6	教师阅览室	1	61	61	1	61	0.6	101.67
7	学生阅览室	1	183	183	1	183	0.6	305.00
8	电子阅览室	1*	96	96	0	0	0.6	0.00
9	计算机教室	3	288	96	3	288	0.6	480.00
10	计算机教室辅室	1	24	24	1	24	0.6	40.00
11	语言教室	2	192	96	2	192	0.6	320.00
12	语言教室辅室	1	24	24	1	24	0.6	40.00
13	多功能教室	1	218	218	2	436	0.6	726.67
14	多功能教室辅室	1	48	48	1	48	0.6	80.00
15	软件工作室	1	30	30	1	30	0.6	50.00

序号	用房名称	参考标准		项目设置情况				
		36 班		36 班/1620 人				
		间	面积小计	每间使用面积	间数	使用面积 (m ²)	使用系数	建筑面积 (m ²)
16	音乐教室	2	192	96	3	288	0.6	480.00
17	音乐准备室	1	30	30	1	30	0.6	50.00
18	舞蹈教室	1	150	150	1	150	0.6	250.00
19	舞蹈教室准备室	1	30	30	2	60	0.6	100.00
20	美术教室	1	96	96	2	192	0.6	320.00
21	美术准备室	1	25	30	1	30	0.6	50.00
22	书法教室	1	96	96	1	96	0.6	160.00
23	综合实践活动室	3	288	96	3	288	0.6	480.00
24	综合实践活动器材室	2	86	43	2	86	0.6	143.33
25	心理咨询室	1	30	35	2	70	0.6	116.67
26	卫生室	1	40	40	1	40	0.6	66.67
27	少先队部室	1	40	40	1	40	0.6	66.67
28	广播室	1	30	30	1	30	0.6	50.00
29	综合档案室	1	30	30	1	30	0.6	50.00
二	行政管理及教研用房					998.00		1663.33
1	行政管理用房	-	170	400	1	400	0.6	666.67
2	教研室	-	375	430	1	430	0.6	716.67

序号	用房名称	参考标准		项目设置情况				
		36 班		36 班/1620 人				
		间	面积小计	每间使用面积	间数	使用面积 (m ²)	使用系数	建筑面积 (m ²)
3	网络控制室	1	24	24	1	24	0.6	40.00
4	安防监控室	1	24	24	1	24	0.6	40.00
5	会议接待室	-	60	60	2	120	0.6	200.00
三	后勤及生活用房					5454.84		9091.40
1	厨房及食堂	-	-	2094.84	1	2094.84	0.6	3491.40
2	总务用房	-	60	60	1	60	0.6	100.00
3	传达值宿室	-	22	22	1	22	0.6	36.67
4	消防水池、泵房、配电房	-	24	400	1	400	0.6	666.67
5	厕所	-	463	448	1	448	0.6	746.67
6	小学生午休室	-	-	2430.00	1	2430	0.6	4050.00
四	合计					12742.84		21238.07

表 4：二期项目各功能用房建筑面积测算表

序号	用房名称	参考标准		项目设置情况				
		18 班		18 班/900 人				
		间	面积小计	每间使用面积	间数	使用面积 (m ²)	使用系数	建筑面积 (m ²)
一	教室及功能场室					4363.00		7271.67
1	普通教室/多媒体教室	19	1159	75	19	1425	0.6	2375.00
2	物理实验室/探究室	2	192	96	2	192	0.6	320.00
3	化学实验室/探究室	1	96	96	1	96	0.6	160.00
4	生物实验室/探究室	2	192	96	2	192	0.6	320.00
5	准备室/实验员室(理、化、生)	各 1	23	23	3	69	0.6	115.00
6	仪器室(理、化、生)	各 1	43	43	3	129	0.6	215.00
7	药品室(化、生)	各 1	23	23	2	46	0.6	76.67
8	图书室(馆)	1	183	300	1	300	0.6	500.00
9	教师阅览室	1	30	30	1	30	0.6	50.00
10	学生阅览室	1	122	122	1	122	0.6	203.33
11	电子阅览室	1*	96	96	0	0	0.6	0.00
12	计算机教室	1	96	96	2	192	0.6	320.00
13	计算机教室辅室	1	24	24	1	24	0.6	40.00
14	语言教室	1	96	96	1	96	0.6	160.00
15	语言教室辅室	1	24	24	1	24	0.6	40.00

序号	用房名称	参考标准		项目设置情况				
		18班		18班/900人				
		间	面积小计	每间使用面积	间数	使用面积 (m ²)	使用系数	建筑面积 (m ²)
16	多功能教室	1	124	218	1	218	0.6	363.33
17	多功能教室辅室	1	48	48	1	48	0.6	80.00
18	软件工作室	1	30	30	1	30	0.6	50.00
19	音乐教室	1	96	96	2	192	0.6	320.00
20	音乐准备室	1	30	30	1	30	0.6	50.00
21	舞蹈教室	1	150	150	1	150	0.6	250.00
22	舞蹈教室准备室	1	30	30	1	30	0.6	50.00
23	美术教室	2	192	96	2	192	0.6	320.00
24	美术准备室	1	30	30	1	30	0.6	50.00
25	书法教室	1	96	96	1	96	0.6	160.00
26	地理教室	1	96	96	1	96	0.6	160.00
27	综合实践活动室	1	96	96	1	96	0.6	160.00
28	综合实践活动器材室	1	43	43	1	43	0.6	71.67
29	心理咨询室	1	35	35	1	35	0.6	58.33
30	卫生室	1	40	40	1	40	0.6	66.67
31	团(队)室	1	40	40	1	40	0.6	66.67
32	广播室	1	30	30	1	30	0.6	50.00

序号	用房名称	参考标准		项目设置情况				
		18班		18班/900人				
		间	面积小计	每间使用面积	间数	使用面积 (m ²)	使用系数	建筑面积 (m ²)
33	综合档案室	1	30	30	1	30	0.6	50.00
二	行政管理及教研用房					683.00		1138.33
1	行政管理用房	-	110	200	1	200	0.6	333.33
2	教研室	-	190	335	1	335	0.6	558.33
3	网络控制室	1	24	24	1	24	0.6	40.00
4	安防监控室	1	24	24	1	24	0.6	40.00
5	会议接待室	-	50	50	2	100	0.6	166.67
三	后勤及生活用房					5919.50		9865.83
1	总务用房	-	40	40	1	40	0.6	66.67
2	传达值宿室	-	22	22	1	22	0.6	36.67
3	配电房	-	24	24	1	24	0.6	40.00
4	厕所	-	232	249.5	1	249.5	0.6	415.83
5	教师及职工宿舍	-		1584	1	1584	0.6	2640.00
6	初中宿舍楼(男)	-	-	2000	1	2000	0.6	3333.33
7	初中宿舍楼(女)		-	2000	1	2000	0.6	3333.33
四	合计					10965.50		18275.83