

工程情况及设计要求说明

一、工程综合说明

1、工程项目概况：

1.1 工程建设地点：龙港新城大道以北，香林大道以西。

1.2 工程项目概况：

总用地面积为 253.01 亩（合计 168674 m²）；总建筑面积：以最终设计为准；计容建筑面积：初步确定为 192000 m²（最终以设计确定为准）；人民医院（三甲综合型 1100 床）、妇幼保健院（300 床）、传染病房（100 床）三个区域建筑面积按最新医院设计标准进行设计，公共卫生大楼不超过 24000 m²；地下建筑面积：地下室设计一层，采用整个地块满堂开挖建设整体地下室，最终面积以设计为准；建筑密度：按规范执行；容积率：不小于 1.2（后续可提升容积率按 0.2 考虑，可提升的容积率则通过预留后期拓展建设用地的方式来实现）；绿地率：大于规范最小值，综合考虑；停车位：满堂开挖的整体地下室均考虑机动车、非机动车（电动车、自行车等）不同类型车辆的停车泊位要求，设计配备标准至少要按《浙江省城市建筑工程停车场（库）设置规则和配建标准》基础上提升 20%以上，在此配备标准基础上地下室如有多余空间的，还可以作为非医院就医的其他社会车辆进一步停车需求纳入设计考虑。

2、招标及设计委托合同范围：

2.1 本次招标范围为本项目的施工图设计（设计总包），确定施工图设计中标单位（须与招标人洽谈同意后才予以确定）。

本次投标结束后，如招标人对中选方案进行调整修改需要中选单位配合时，中选单位应无条件的予以积极配合。

2.2 中标单位确定后，招标人如直接与中标单位签订设计委托合同的，那设计委托内容为施工图设计总包，工作范围为总图、建筑、结构（含基坑围护）、给排水、通风、电气、配电、消防、外立面（含楼宇亮化）、构筑物、规划用地范围内的园林景观绿化、室外配套公用市政工程、室内二次装修装饰、建筑智能化、中央空调、电梯等各专项配套工程以及医院专项设计（智能医院、医用气体、医院洁净区室、中央纯水系统、辐射防护、物流传输、标识标志、洁污分离，各专项实验室等）、医疗工艺设计等所有与医院整体建成并能立即投入使用的所有设计工作（包括地质勘探）。工作内容包含了方案设计、初步设计、地质勘探、施工图设计、各专项配套以及医院专项、医疗工艺设计等各阶段设计及施工期间现场配合等服务，施工期间应指定现场代表和各专业设计代表，在隐蔽验收、设计变更和施工关键部位、关键环节配合施工，直至工程竣工验收。

如中标人不具备地质勘探、玻璃幕墙（如有）、钢结构（如有）等专项资质的，必须由中标人牵头寻找具备相应资质的单位进行分包，分包单位的资质必须经过招标人及相关部门审核认可后方可签订分包合同，分包项目的设计费、服务费及其它所有费用均已包含在设计委托合同价款内。

二、设计原则及要求

1、设计原则

1.1 主要设计理念：

功能齐全，交通组织、医疗流线合理；

各区面积配置与流程科学合理，医疗、教学、科研、管理等空间满足发展目标和使用需求；设计时尽量考虑合理利用资源，门急诊、

医技、住院要三位一体，功能板块面积比例协调，之间相互连通；

以人为本，以患者为中心；

实用，运行成本低；

绿色医院、节能环保；

智能化与现代化；

医院功能布局富有弹性和可生长性，考虑后期可扩建工程的整体布局及空间预留，为医院全方位发展提供更多可能；

外形新颖，富有特色，彰显地标性建筑效果；

1.2 总平面设计

总平面布置结合《控制性详细规划》的要求，选址的地形特点，因地制宜，合理确定功能分区，科学组织人流和物流，避免或减少交叉感染；在不影响使用功能和满足安全卫生要求的前提下，提高建筑组合的集中程度；在符合安全和技术经济合理的条件下，应采用管线共架、共杆、共沟的布置，提高土地的利用率；根据当地的气象条件，使建筑物的朝向、间距、自然通风和院区绿化达到最佳程度，为患者和医护人员提供良好的医疗工作环境。

本项目拟建医疗综合大楼，欲将门诊、急诊、医技、病房等功能布置在同一建筑群内，尽量简化患者就医流程，方便患者就诊和检查，同时尽量资源共享，达到绿色医院、节约资源目的；保证医疗功能和服务效率的基础上，注重建筑内部的自然采光和通风。

公共卫生大楼包含市疾控中心、市 120 指挥中心、市健康管理中心、市中心血站、市应急指挥中心、卫生监督所，同时集成社会事业其他服务功能；建议设置裙房，合理进行功能分区布置。

妇幼保健院、传染病房、公共卫生大楼是否存在分区管理因素，

由设计单位综合考虑，确定最佳设计思路及设计效果。

结合用地面积、容积率（容积率 1.2 基础上可提升空间）、地上建筑面积等方面的指标要求，如设计时本地块范围内可预留后期拓展建设用地的，则把后期拓展建设用地预留在本地块南北两头且临近交通道路。预留后期拓展建设用地位置本次方案设计时可暂做地面绿化设计处理（其所在位置范围内不得设计地下室），以便后期作为医院预留的拓展土地使用。

1.3 立面设计

突出人民医院精神风貌，外形新颖，富有特色，彰显地标性建筑效果。

1.4 其他要求

医院部分区域可功能转变，做应急特殊使用；

其他要求均按照规范要求以及医院的实用性需求进行设计。

三、投资控制要求

投标人应保证投标设计方案的概算有效性和准确性，今后初步设计、施工图设计的概算、预算一般不允许超过设计方案概算。如图标设计方案概算编制错误的原因导致将来工程项目概算、预算超设计方案概算的，招标人有权对设计人追究责任，做出相应的处罚，直至终止合同。

原刚同志
2020.3.20

