附件1-1

# **方案设计任务书**

工程名称：

工程地点：

委托方：

签署时间：    年    月    日

### **第1条 项目概况**

1.1 城市概况

地理：        。

气候：        。

1.2 规划发展：        。

1.3 区位特征

项目位置：市区。

用地四至：东临：        ，南临：        ，西临：        ，北临：        。

周边现状：北侧为：        。

东侧为：        。

西侧为：        。

南侧为：        。

交通状况（道路、快速路、铁路）：        。

1.4 用地现状

地块形状：        。

用地高程：        。

用地现状：        。

### **第2条 设计依据**

2.1 政府部门批准的规划设计条件

2.2 用地红线图

2.3 地形图

2.4 甲方确认的产品定位

2.5 甲方确认的方案设计阶段技术要求或说明

2.6 甲方确认的设计方在产品策划中的主要成果

2.7 中华人民共和国国家及地区有关规划设计的法律、法规、条例和规范

### **第3条 经济技术指标**

3.1 规划条件要求：

本项目用地由个地块组成，根据政府规划条件规定，项目土地利用条件为：容积率为，建筑密度不大于，建筑限高不高于米，绿地率不小于。各地块基本规划条件如下：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 编号 | 用地性质 | 建设用地面积（平方米） | 建筑规模（平方米） | 容积率 | 建筑密度（%） | 绿地率（%） |
|   |   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |
| 总计 |   |   |   |   |   |   |

3.2 市场定位产品指标建议表：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 产品类型 | 占总建筑面积比例 | 户型面积（平米） | 户型 |
|   |   |   |   |
|   |   |   |
|   |   |   |   |
|   |   |   |
|   |   |   |
|   |   |   |

### ****第4条 市场定位****

4.1 市场分析

4.2 产品定位

### ****第5条 设计要求****

5.1 规划和设计原则

5.2 规划设计总体要求

5.3 交通组织要求

5.4 景观设计要求

5.5 户型设计要求

5.6 立面设计要求

### ****第6条 设计工作内容及深度****

6.1 基本原则

本次设计任务主要是为了把产品策划阶段的思想继续深化，使最终工程成果能体现甲方对项目的整体要求及方案的设计意图。设计深度应满足甲方要求及相关报建深度，并附有相应设计深度的经济技术指标。

6.2 设计方应完成整个项目全部建筑方案报建图纸。

6.3 设计方负责配合下一步初步设计及施工图设计工作，并协调处理施工图设计阶段的相关设计问题，以确保方案设计意图最大程度实现。但乙方不承担初步设计单位因自身原因所至设计迟延、设计质量以及违反国家相关规范等问题。

6.4 方案设计必须满足指导初步设计文件的需要，不得低于《建筑工程设计文件编制深度规定》中的规定。

6.5 方案设计成果需满足消防、人防、结构、水、暖、电、设备等专业深化设计的要求，结构形式合理，预留合理的空调机位等住宅之必需设备空间。

6.6 乙方应配合甲方选定的技术顾问对方案设计的过程性成果及最终成果进行技术论证，并就相关技术问题给予解答、回复。

### ****第7条 设计周期****

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 提交文件 | 提交文件时间 | 备注 |
| 甲方提供设计要求 |     年    月    日 |  |
| 第一次 |     年    月    日 |  |
| 第二次 |     年    月    日 |  |
| 第三次 |     年    月    日 |  |