**岳阳学院项目（一期）设计任务书**

一、项目概况

岳阳学院项目位于岳阳市南湖新区赶山片区，四至范围为赶山路以南、东坡路以东、樊陈路以北、郭麻路以西，共由6个地块组成，占地面积约1180亩，办学规模为15000人，分三期实施，项目用地北边为一级保护山体，东边为梅溪港保护水体，校内有二条城市主干道，二条城市支路和一个山体公园，地势高差明显。本项目规划方案设计主要为一期工程，一期工程用地为3、4、6号地块（详见概念性规划方案），用地面积约544亩，办学规模6000人。

二、主要设计内容和拟建项目

本次设计主要包括规划方案设计、建筑方案设计、初步设计、投资概算编制、方案设计动画制作等。主要建设内容有教室、实验实习用房、图书馆、室内体育用房、会堂、学生宿舍、食堂、教师公寓、附属用房、地下建筑、室内外配套，海绵城市设计等。

三、主要经济技术指标

岳阳学院项目由六个独立地块指标组成，总技术经济指标为净用地面积786049平方米、计容建筑面积403125平方米、容积率0.62平方米、建筑密度30%、绿地率35%、建筑高度≤36米（枫树山路以北≤30米）。本项目一期工程规划指标为概念性规划方案中的3、4、6号地块（具体详见概念性规划图）。

四、设计依据

1、按照中华人民共和国所颁发的法令、法规、湖南省和岳阳市相关规定和国家设计规范、规程、规则标准以及有关要求等进行设计。

2、岳阳学院项目控规调整论证报告、概念性规划方案、国土空间规划委员会纪要。

3、岳阳学院项目带地形图的用地蓝线图（含一期工程用地蓝线图）。

4、可行性研究报告及立项批复

五、招标人的设计要求

1、本项目方案设计需综合考虑岳阳学院项目一、二、三期整体规划，整体规划可仅做简单设计及描述，一期工程为本次设计的主要任务。

2、本项目设计应考虑控制项目建设成本，在不突破可研批复的前提下，尽量节省投资。

3、鉴于本项目范围内有四条市政道路，在设计中需考虑各地块之间的连接互通，招标人建议在充分考虑现状地形及道路竖向标高的前提下，将章华路的东、西校区用地设计为局部加盖形式连通。其他地块之间的连接互通由设计单位综合考虑。

4鉴于目前岳阳市正系统化全域推进海绵城市建设示范城市，本项目应体现海绵城市设计。

5、本项目一期工程暂不建设体育馆，先采用简单风雨场馆方式修建体育馆用房。

6、本项目一期工程图书馆按三期总规模15000人建设，图书馆暂按一期6000人规模设置，其余面积先作为行政办公或其它用途。

7、本项目一期工程净用地面积约544亩，办学规模为6000人，在满足一期办学规模的前提下，预留一部分土地作为二期（或三期）建设使用，预留用地可适当做为地面停车场使用。

8、需按相关规定要求进行装配式建筑及海绵城市设计。

9、地下建筑应考虑人防设计。

10、校园内交通设计要考虑人流、车流通行，车行出入口应合理设置。

11、学校大门应结合三期整体考虑。

12、室外配套合理配置广场硬质景观、软质景观、绿地植被、小品、水景、雕塑等元素。

13、绿化以本地植被为主，不建议使用高端、名贵树种或其它高价绿植。

14、地块指标在不突破总指标及国家规范要求的前提下，可适当优化调整。

15、建筑退让道路、山体、水体距离如下表：

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 赶山路  （46米） | 枫树山路  （40米） | 樊陈路  （40米） | 章华路  (40米) | 郭麻路  （40米） | 东坡路、学府路、大山路  （20米） | 一级山体 | 一级水体 |
| 平行红线17 | 平行红线14 | 平行红线14 | 平行红线14 | 平行红线14 | 平行红线11 | 30 | 60 |
| 垂直红线15 | 垂直红线11 | 垂直红线11 | 垂直红线11 | 垂直红线11 | 垂直红线8 |  |  |

16、设计成果资料包括规划方案设计、建筑方案设计、初步设计、投资概算、方案设计动画汇报稿等资料。

17、项目设计应考虑现代高校发展趋势，体现“方便学生，一切为了学生”的理念。