# 顺德区大良街道新建酒店项目

# 概念设计任务书

一、项目名称

顺德区大良街道新建酒店项目概念设计。

二、项目概况

项目总用地面积25677平方米，其中A地块用地面积21341平方米，用地性质为旅馆用地，容积率≦1.5，建筑密度为≦40%，绿地率≧30%，限高35米。停车要求0.4泊位/客房。建筑正负零标高5.30米。B地块用地面积4336平方米，用地性质为社会停车场用地，可利用地块作为酒店入口门廊或道路设施、地下停车场（酒店与社会停车场共用），地面景观结合现有山景水景打造城市观景平台，形成和谐的城市地标景观。

三、项目定位

项目定位为轻奢度假+商务酒店，投资不大于2亿。酒店房间数150-200间，客房面积30m2-35m2/间，套房面积60m2/间，套房占总数的6%，客房净高不低于2.8米。公共设施方面，需设有大堂酒吧、全日餐厅（中餐西餐）、健身中心，及宴会厅/多功能厅等会议及宴会场地（容纳不低于500人的高规格的会议场所，会议厅可与宴会厅结合布置）。另可按需考虑设置有本地特色、环境优雅的中餐厅、SPA等设施。所有客房及设施均可以独立对外经营。

四、设计范围、服务内容

（1）深入研究项目基础资料包括:基地条件、交通条件、周围环境、历史文件、当地民俗等，提出本项目的概念方案。

（2）对本土文化深入了解，合理规划布局，完成概念方案设计。充分利用景观资源，建筑风格与现有建筑以及周边环境相协调，打造与自然融合的建筑形象。

（3）设计应按合理技术要求进行设计，考虑成本控制策略。

五、设计工期

（1）自设计邀请函发出之日起，参赛人在30个日历天内完成规划方案、建筑方案效果图（鸟瞰图及不同类型建筑低点效果图）以及相关文件的编制；

（2）收到主办方汇报通知后，投标人须在指定时间内向甲方汇报方案。

六、设计依据

（1）国家相关法律、法规、强制性条文、国家及各行业设计规范、规程、行业条例，及项目所在地方的规定和标准。

（2）甲方提供的项目相关设计文件、设计图、设计标准等。

七、设计文件编制及设计成果要求

1.完成方案设计文本，包括设计理念、案例研究、设计说明、总平面图、效果图、建筑平立剖面图纸、景观总图、公共配套布置、整体设计。

2.提供成果：

项目区域位置分析图

建设基地现状分析图

设计说明及主要经济技术指标

项目费用匡算

项目总体定位研究

相关案例研究

功能分区总平面图

规划结构分析

交通规划分析

建筑概念意向示意图

景观概念意向示意图

室内概念意向示意图

总体鸟瞰效果图

主要节点人视点效果图

3.成果汇报交流

设计成果需向甲方及业务指导单位以PPT或动画等方式现场演示进行汇报。

提交成果（包括但不限于）：一份完整的A3纸质文件、电子文件1套（包括A3文本JPG、总平面及各必须表达的建筑单体平、立、剖面CAD文件和PPT演示文件及其他表现形式的成果）。如主办方（或业务指导单位）对提交成果有变化，以实际要求为准。

4.主办方组织评审会，依据参与比选单位提供的方案设计等资料，进行综合比选并选出名次。

## 佛山市顺德区诚顺资产管理有限公司

2025年 月 日