

## 横琴天湖酒店项目景观设计任务书

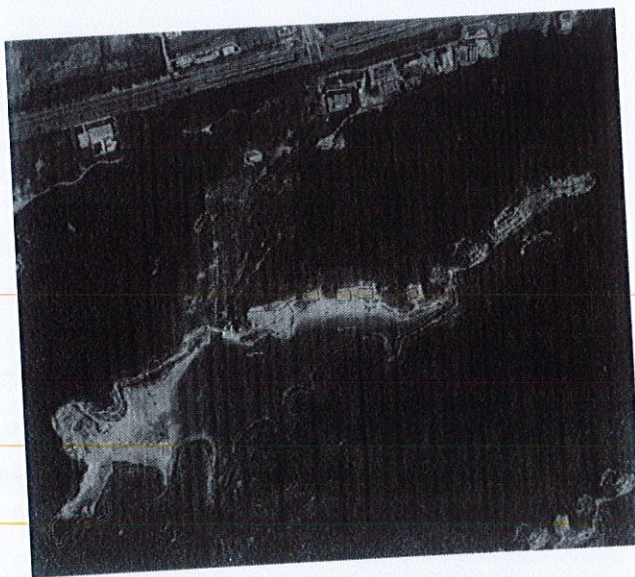
### 一、工程概况及设计范围：

1、本项目位于横琴粤澳深度合作区大横琴山牛角坑水库区，毗邻横琴大道。整体规划占地面积约 57 万平方米，其中天湖酒店项目（1-9#地块）占地约 2.63 万平方米，天湖公园占地面积约 55 万平方米。



项目区位

### 2、本项目现状及用地范围



### 二、设计依据：

- 1、建筑总平面图、地块用地范围图、地勘等基础资料。
- 2、基地地形、地貌、地质、水文、市政管网等资料；
- 3、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建筑工程勘察设计市场管理规定》、《建设工程质量管理条例》、中华人民共和国建设部2016年版《建筑工程设计文件编制深度规定》（以下简称《深度规定》）。
- 4、城市道路绿化规范与设计规范、居住区环境景观设计与设计规范导则。
- 5、国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 6、建设工程相关批准文件。
- 7、设计任务书。

### 三、设计范围及内容：

- 1、本项目用地范围线内的所有建筑室外景观的总体规划及细部设计，具体范围：山下酒店接待区、公园接待区、酒店配套功能区、上山道路、酒店区及环湖公园。
- 2、设计阶段分为方案优化设计、深化设计、初步设计及施工图设计配合、招标及现场施工配合几个阶段，包括但不限于以下内容：
  - 1) 总体环境规划设计、交通流线设计；
  - 2) 软硬质景观方案优化、深化及初步设计；
  - 3) 水景/水系设计；
  - 4) 绿化及地形设计；
  - 5) 景观设计范围内的挡墙、构筑物、钢构架、桥梁等设计；
  - 6) 景观区内家私、设施及小品的选择和布置（附详细材质及尺寸要求），大型艺术装置需出具方案建议并跟踪专业公司二次深化设计；
  - 7) 景观区内标识导视系统布点及意向图；
  - 8) 灯光照明及给、排水设计（出具点位及灯具、给排水设备相关参数、选型）；
  - 9) 根据海绵城市及绿色建筑验收要求，对海绵及绿建施工图进行审核并出具优化意见。
- 3、受托人服务内容不包括：
  - 1) 建筑及室内设计，以及与地下室（车库）顶板的防水设计。
  - 2) 应由专业供货商提供的专业施工工艺，如张拉膜、特殊钢结构等（但受

托方可向委托人甲提供可选择的供应商供参考，甲方自行决定供应商并承担由此产生的一切后果）。

- 3) 雕塑品及艺术品设计（但受托方可提供意向图片及尺寸，以作参考之用，可配合甲方进行样式选定及采购工作）。
- 4) 绿化报建或图纸送审等相关事宜。
- 5) 各类模型制造，用于销售、广告等其它用途的各类（包括但不限于效果图）图纸制作，但受托方可以协助委托方甲对项目模型进行考察及确认。
- 6) 所有工程用料的品质验收。
- 7) 挡土高度 3 米以上的景观挡土墙、跨度 6 米以上的车行桥梁的结构设计。
- 8) 景观构筑物的钢结构设计。
- 9) 架空层天花及墙柱装饰设计。
- 10) 高度超过 5 米跨度超过 6 米的门楼的扩初施工图设计。
- 11) 项目竣工图。

#### 四、项目定位及要求：

##### 1、项目定位与开发理念

- 1) 本项目的区位和自然条件十分优越，以此为基础，为横琴打造高端度假和生态休闲互相促进的世界顶级生态休闲圣地，将极大促进横琴旅游休闲产业的发展 and “国际休闲旅游岛”的建设，成为横琴城市旅游的新名片。
- 2) 项目建成后将成为填补粤港澳城市圈空白的世界顶级精品酒店群落（超五星级），将实现四个示范：空间示范“山水度假聚落”、生态示范“都市室外桃源”、文化示范“东方文化极圈”、经济示范“国际休闲圣境”。
- 3) 整个项目将由酒店主体、牛角坑水库周边环湖绿道、山下已有建筑（办公楼、凉亭）、附属市政道路及景观设施等组成。
- 4) 酒店主体将以天人合一的理念进行设计、打造无与伦比的超体验性，成为人与自然和谐的东方文化样板。
- 5) 有机结合横琴全岛生态绿道系统、对天湖区域的自然生态景观进行修复和提升。

2、天湖酒店项目景观设计需结合基地条件，深入理解建筑前期规划的创意与理念，并使其在景观环境设计中得以延续与融合；根据建筑方案所表达的建筑物

式，仔细研究建筑与环境的关系，强调将建筑融入环境并相得益彰，统一和谐，打造美观、舒适、优雅、生态的顶级野奢型度假酒店景观。

#### **具体要求：**

- 1) 处理好自然山水、酒店景观、交通流线等与建筑物之间的关系，通过绿化渗透、景观植入，将环境美与建筑美更好地融合在一起，构建自然和谐、质朴诗意的大景观空间，突显高品位文化内涵的酒店形象，营造舒适放松的归属体验。
- 2) 从空间围合形态上，应注意人在不同空间场所中的心理体验与感受的变化，能根据植物生长习性、色香姿等取材本土植物，创造出具有生命活力的多元化感悟空间，打造沉浸式的空间体验感。
- 3) 根据建筑排布特点，利用山景湖景资源，结合景观层次塑造，实现不同空间景观的相互借用和渗透，让不同朝向的客房都有良好的景观视野。
- 4) 环境小品要自然写意，成为环境的点缀和烘托。景观区内的标识导视牌、雨水口、井盖和公共照明路灯等设施的外观设计艺术化并凸显项目特点。
- 5) 在绿化树种的选择上要因地制宜。在树种的选择上要考虑不同的冠形、色彩、叶形、高低等变化，同时兼顾本地原生树种的延续。
- 6) 植物配置要丰富多彩，强调植物的造景功能和适用功能，突出生态效益和环境效益，要求乔木和灌木、常绿植物相结合。如有水景，要利用好水生植物的造景功能和水质净化功能，建立自然生态的良好循环系统。
- 7) 景观设计需配合委托人设计限额的要求，若工程建造成本超过委托人投资预算，受托方应无偿做出调整。

#### **五、设计成果要求：**

- 1) 尺寸应以公制单位标注。
- 2) 设计中间交流及设计成果中提交图纸的所有文字均应为中文简体。
- 3) 如图纸有所修改，图框中版本号、修订版本、出图日期必须做出相应修改。
- 4) 电子文件如用外部参照，需绑定。

#### **1、方案优化设计阶段：**

过程汇报：

- (1) 项目资料收集与分析；
- (2) 基地问题整合与建筑规划平面优化建议（如有）；

- (3) 景观设计主题建议;
- (4) 方案优化设计草图;
- (5) 动线示意图;
- (6) 景观功能分区示意图;
- (7) 铺装意向图;
- (8) 植物意向参考;
- (9) 雕塑主题优化设计意向、小品及家具意向参考图。

过程汇报文件不限于以上内容，在收到由甲方发出的书面或邮件形式优化设计意见后进行方案优化阶段成果设计。

方案优化设计成果要求:

- (1) 项目基地分析;
- (2) 景观优化设计说明;
- (3) 景观优化平面图;
- (4) 分项平面图（竖向设计、功能分区、主要物料优化平面图）;
- (5) 管理及动线示意图;
- (6) 重要区域放大图、立面及效果图;
- (7) 绿化配置分析图;
- (8) 主题雕塑、家具及小品布置点位及意向图;
- (9) 灯具意向及夜景效果示意;
- (10) 标识布置点位及意向图;
- (11) 海绵和绿建策略（如有）;
- (12) 提供优化方案软硬景经济指标（大致的硬质地面、水景、绿化面积统计及构筑物、小品等数量统计）;
- (13) 方案优化设计汇报文本（需配合委托人意见调整直至通过政府审核）;
- (14) 优化设计阶段成果为 A3 彩色图册六份，并提供相应电子图册一份。

## 2、方案深化设计阶段:

过程汇报:

- (1) 发展政府审核通过的优化设计方案，完善彩色平面图;

- (2) 空间及流线分析图；
- (3) 功能分区示意图；
- (4) 山下接待区域景观设计方案；
- (5) 后勤区域景观设计方案；
- (6) 酒店区域重要景观节点设计；
- (7) 公园区域重要景观节点设计；
- (8) 主要景观节点、道路、平台或对效果有重要影响的区域铺装放大图；
- (9) 绿化配置图；
- (10) 雕塑、家具、小品等点位及意向图；
- (11) 台阶、挡墙、雨污井盖、雨水口等意向做法；

汇报文件不限于以上内容，在收到由甲方出具的书面或邮件形式发送的方案设计意见后进行方案深化阶段成果设计。

方案深化阶段成果要求：

- (1) 方案设计说明；
- (2) 总体景观平面图；
- (3) 总体竖向分析图；
- (4) 管理及流线分析图；
- (5) 主要功能布置分析图；
- (6) 分区景观设计图及效果表达需要的效果图、剖面图等；
- (7) 与建筑交接的景观处理；
- (8) 景观构筑物及效果图，明确材料和尺寸；
- (9) 标识导视布点及意向图；
- (10) 雕塑、家具及小品布置图、意向图；
- (11) 灯光夜景效果图及主要灯具意向；
- (12) 铺装图及分类放大图、物料表；
- (13) 海绵和绿建设计策略（如有）
- (14) 植物配置平面图及植物配置分析；
- (15) 植物目录及植物组合配置意向图；
- (16) 提供景观方案软硬景经济指标（硬质地面、水景、绿化面积统计及构筑物、小品等数量统计）；

- (17) 方案设计汇报文本（需配合委托人意见调整直至通过政府审核）；
- (18) 方案设计阶段成果为 A3 彩色图册六份，并提供相应电子文件一份。

### 3、初步设计配合要求：

- (1) 配合初步设计单位完成初步设计图纸绘制，对设计效果进行把控；
- (2) 审核由初步设计单位依据深化设计成果制作的初步设计图纸；
- (3) 出具书面的图纸审核意见，对涉及的效果优化提出详细的做法予以补充。

#### 景观效果控制手册：

- (1) 整体景观设计效果介绍；
- (2) 项目实施前效果控制措施梳理；
- (3) 分专业介绍效果要求、重要景观节点做法及控制要点，提出合格标准；
- (4) 主要的景观空间效果图，用以指导施工单位对效果的理解及品质控制。

### 4、绿色图章办理

按照珠海市园林绿化工程“绿色图章”管理办法要求，配合提供申报所需相关资料，具体要求详见任务书附件 2。

### 5、施工图设计配合要求：

- (4) 审核由施工图设计单位依据景观初步设计图纸制作的施工图；
- (5) 出具书面的图纸审核意见，对涉及的方案问题提出详细的优化做法予以补充。

### 6、施工阶段现场服务：

- (1) 施工单位的效果交底和技术支持；
- (2) 根据绿化设计图纸，协助选择植物及对现场种植效果的优化调整；
- (3) 协助甲方进行材料样板颜色、完成面处理及实施样板段的确认；
- (4) 审核施工阶段的设计变更。

## 六、现场服务要求：

### 1、设计服务方式

- (1) 技术交底

受托人必须到项目所在地进行 2 次以上（含）针对施工图深化设计单位、施工单位（及监理）的技术交底。在项目施工阶段，受托方应委派设计人员到工地现场进行施工配合工作，包括：施工图会审、交底、现场施工指导、重要变更及验收等。

**(2) 设计变更**

受托方有责任针对现场变化、效果调整、设计错误等因素提出相应的设计变更。

**(3) 现场服务**

至本工程竣工验收合格，受托方赴现场配合以不少于 10 次为限。

(4) 对于委托人甲通知受托方参加的会议（包括但不限于进场会、现场问题处理会议、工程验收会议、结算问题处理会议、质保期工作的相关会议等），未经甲方书面同意自行缺席的，每缺席一人次受托方必须向委托人甲交纳违约金 5000 元/人次。

**七、 成本限额：**

本项目用地范围线内园林景观总投资为 1.2 亿元。

**八、 时间进度安排：**

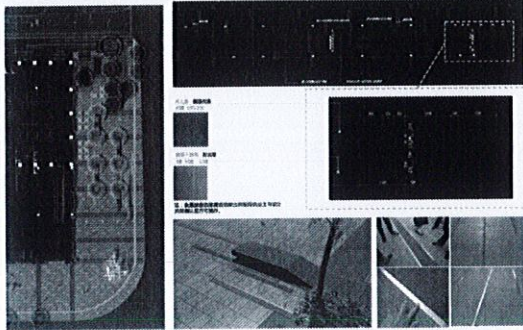
设计阶段	设计内容	计划开始时间	计划完成时间	工作周期
方案优化设计	酒店优化设计	2022 年 11 月 8 日	2022 年 12 月 2 日	25 个日历天
	公园优化设计	2022 年 11 月 8 日	2022 年 12 月 2 日	25 个日历天
深化设计	酒店方案深化设计	2022 年 12 月 5 日	2023 年 1 月 3 日	30 个日历天
	公园方案深化设计	2022 年 12 月 5 日	2023 年 1 月 3 日	30 个日历天
其它	绿色图章办理资料	2023 年 1 月 4 日	2023 年 2 月 13 日	30 个日历天

以上景观设计计划开始日期和计划完成日期为暂定，具体自委托人甲发出工作指令后计算工作周期。未经委托人甲发出指令，受托人不得开展下一阶段

## 附件 1: (效果控制手册参考)



种植池与铺装交界的改善节点



### 大结构

- 01 检查场地与周边不平的地方
- 02 场地景观定位勘测, 确保标高(室内外高差)、距离相符(特别是小空间位置)
- 03 所有井口和通风口的位置、标高、定位进行确认。
- 04 检查所有管位(包括市政管位)与施工图冲突部位, 特别是管顶
- 05 所有冲突部位CAD, 反馈给业主及设计方

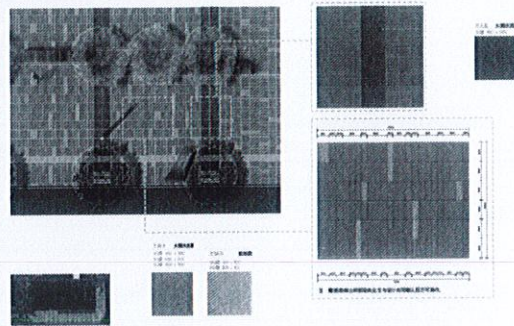
### 施工中

- 01 材料小样确认并封样
- 02 铺装打样铺装
- 03 放线确认 → 设计审定 → 调整 → 设计再确认
- 04 乔木确认 → 点位确认; 设计到场确认
- 05 灌木品种确认
- 06 灯具选择 → 样品确认
- 07 光源及照度、眩光测试(结合场地环境用两盏以上, 测光源测试待确认之后再统一采购)
- 08 其他户外家具造型确认
- 09 设计在施工中期效果确认, 并提出整改意见

### 竣工前

- 01 施工进度到80%的时候, 我司需要再次到现场检查施工进度是否充分反映设计意图和预期效果。
- 02 施工进度到100%, 即施工完成后, 我司需完成竣工验收。

### 验收形式和流程



## 附件 2: 绿色图章办理相关文件

按照珠海市园林绿化工程“绿色图章”管理办法要求,配合提供申报所需相关资料,具体为:

### 规划总平面图

- (1) 规划红线图(免办建设工程规划许可的,提供用地范围图);
- (2) 签章齐全的公共绿地园林绿化工程方案设计一式两套,电子文件(CAD 光盘)一套;
- (3) 其他需要提供的相关图纸或文件(包括行政主管部门关于古树名木保护的意见、树木迁移砍伐的意见等)。

公共绿地园林绿化工程设计方案应当包含以下内容:

- (1) 规划设计总说明(含工程概况、设计依据、现状概述及分析、设计原则、总体构思和布局、专项设计说明、绿地率等);
- (2) 区位图;

标明用地在城市中的位置以及与周边地区的关系,图纸比例不限;

- (3) 用地现状图;

标明用地边界、周边道路、现状地形等高线、道路、有保留价值的植物、建筑物和构筑物、水体边缘线等。

- (4) 总平面图;

标明用地边界、周边道路、出入口位置、设计地形等高线、设计植物、设计园路铺装场地;标明保留的原有园路、植物和各类水体的边缘线、各类建筑物和构筑物、停车场位置及范围。

标明比例尺、指北针、图例及注释。图纸比例同现状图。

- (5) 功能分区或景观分区图;

用地功能或景区的划分及名称。图纸比例不限。

- (6) 竖向设计图;

标明设计地形标高与原地形标高;标明主要控制点高程;标明水体的常水位、最高水位与最低水位、水底标高;绘制地形剖面图。

(7) 园路设计与交通分析图；

标明各级道路、人流集散广场和停车场布局；分析道路功能与交通组织。

(8) 种植设计图；

现状植物调查图、植物配置规划平面图、植物配置说明及苗木表。

(9) 主要景点设计图；

对主要景点或重点区域作局部景点设计。

(10) 专项设计图；

园林建筑与小品设计、给排水设计、电气设计、市政配套设计等。

(11) 投资估算。

配合提供投资估算所需的各项面积参数。

各类设计图纸的图例图示应当符合标准，规划图纸应当包含用地红线（或用地范围线）、规划路边线、指北针、设计单位出图章、设计人员签名等内容（超出初步设计深度的部分设计图纸由其他单位提供后汇总）。

附件 3：成果确认函

景观设计阶段成果确认函

合同名称：		合同编号：		工程案名：	
设计委托（委托人）：		委托人甲经办或授权人：		受托人经办或授权人：	
设计承揽（受托人）：		受托人项目秘书：		第一次提交本阶段成果时间：	

已完成的设计任务明细

序号	已完成的项目区块	已完成的设计阶段	已提交的成果类型	份数	备注：受托人已按委托人及合同要求完成该项目此阶段的设计任务，并已按合同要求提交设计成果（详见左表），请委托人甲对此阶段设计成果进行确认，并作为开展下一阶段设计任务的依据。
1					
2					

委托人甲经办人签名/盖章确认：		备注：请在确认内容无误后签名并盖章后，选择以下任意一种方式反馈给受托人： A、彩色扫描已签名盖章的文件发送至受托人邮箱 B、把签名盖章的原件快递寄回受托人 此函作为委托人甲认可受托人阶段性设计成果的依据。
-----------------	--	---