

江 门 市 公 安 局

设计任务书

一、项目概况与区位

(一) 项目背景

1. 着眼于建设“平安江门”大局，江门市公安局立足补齐短板，建设一座多警种参与、科目较全、规模较大、贴近实战的反恐维稳训练基地，为公安机关依法履行职责、应对突发事件打下良好的技能基础。

2. 项目的建设是新形势下反恐斗争的需要。江门市公安局必须加强特警、特勤、情报、国保、技侦、网警、反恐、防排爆、公共交通等公安反恐队伍的实战训练，不断提升反恐实战能力。

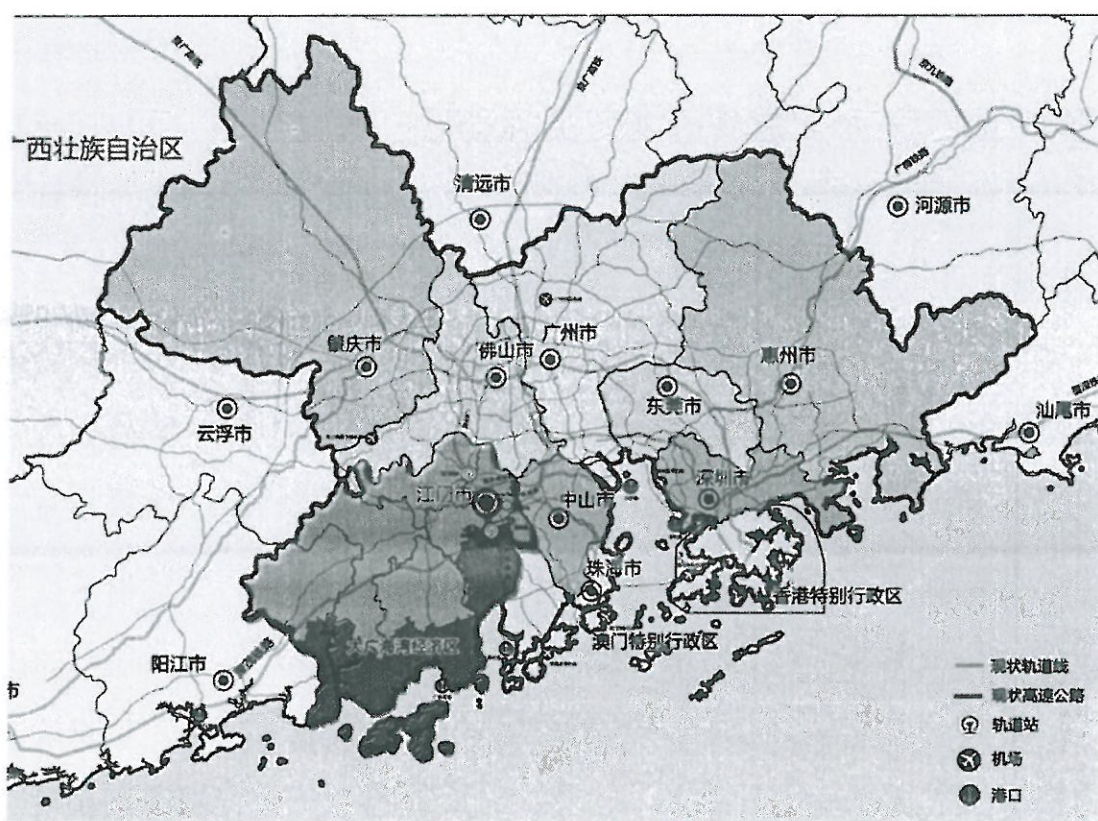
3. 项目的建设是加强特警队伍正规化建设的需要。目前江门市公安局特警队员集中训练时间与公安部的要求差距较大，且缺乏专业的训练场地，许多训练科目无法全面开展。反恐维稳训练基地的建设符合公安部、广东省公安厅关于特警建设的工作要求，有利于强化特警队伍正规化训练，有利于江门市公安局以实施公安发展“十四五”规划和二〇三五远景目标为契机做优队伍建设，着力推动反恐维稳工作实现跨越式发展。

4. 本项目建成后，根据公安特警职责任务，开展的训练科目内容分为三大类：共同训练、专业训练和发展训练。共同训练科目重点规范公安特警队员的职业素质能力的系统训练以及各类



综合演练，为必训科目。专业训练科目重点规范突击攻坚、侦察、狙击、谈判、安检、排爆、指挥等专业岗位的业务能力素质训练，为专业岗位人员必训科目。发展训练科目重点规范公安特警队员适应特殊条件及复杂环境的能力训练以及公安特警指挥员专题训练、教官培训及业务提高、专业技术骨干研修等训练和公安特警训练课题研究。

（二）项目区位

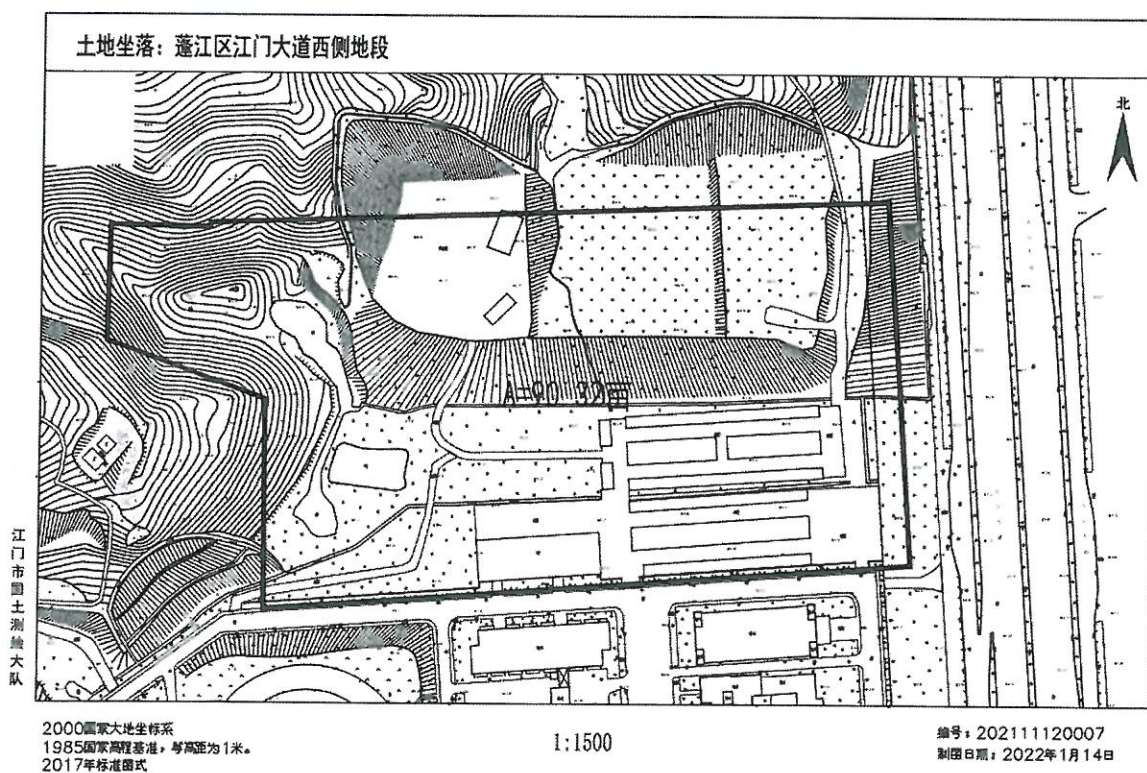


江门市区位图



蓬江区区位图

项目示意图



地块红线图

项目拟建地址位于江门市蓬江区江门大道中西侧(现江门市公安局大院北侧)。

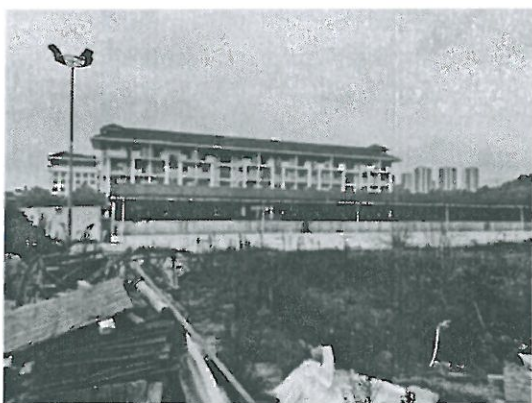
二、现状条件

北侧山体为大推车山，占地 59.27 公顷、山体保护完整、植被茂盛、无人工开发景观。根据《江门市市区山体保护规划修编（2017-2035）》，大推车山规划为二级山体，山体性质为生态林地，目前山体面积在减少。另外场地现状（见下图）高差关系复杂，地势起伏较大。

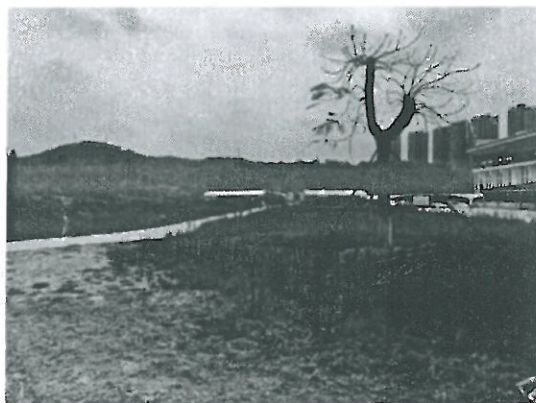
项目场地现状西侧为公安英烈陵园和华侨墓园，陵园周边山势陡峭，出于人文尊重和地理限制的双重考虑，项目西侧不适宜进行建设。

项目北侧为自然山体大推车山，地势陡峭，现状不适宜进行建筑建设，需要进行山体开挖和土地平整后方可建设。

项目选定区域与市公安局相邻区域现状地势平坦，适宜开发建设，本项目拟定在约 90 亩用地范围内进行工程建设。



场地南侧



场地中部



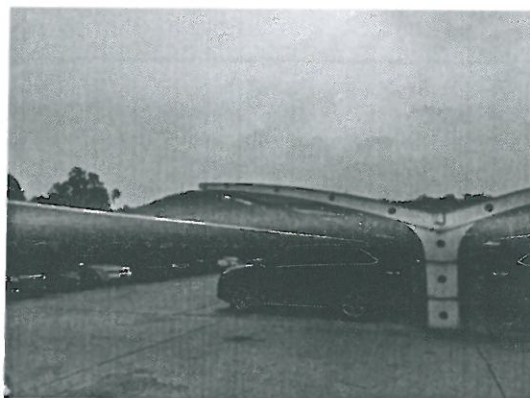
场地西侧

场地北侧

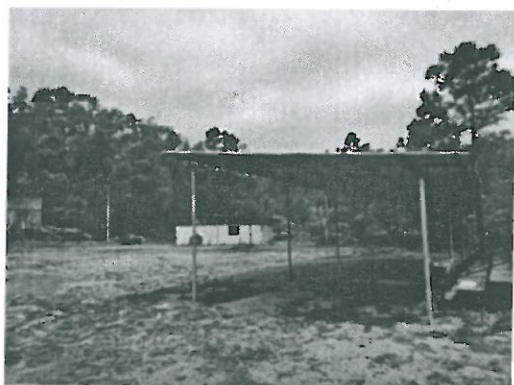
项目区域范围的南侧目前有一座停车场与一个临时停车棚，西侧现状射击场目前存有临时设施，供江门市公安局使用。项目建成后拟与项目范围外其余公安局建筑，在使用功能上相对独立。因此，为保证项目建成后两者使用空间互不干扰，同时项目的建设提供充足的建设用地，根据建设单位设想并结合实际情况，将项目范围内市公安局现存建筑物（停车场与临时停车棚），并实施拆除。



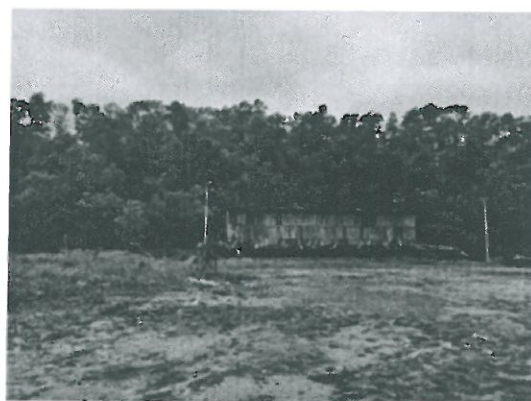
临时停车棚



停车场



现状射击场



现状射击场

三、项目定位与建设目标

（一）项目定位

项目使用功能为反恐维稳综合训练基地，用于解决以江门市公安特警、下辖分局特警驻勤训练合一为主、满足市局刑事警察支队、交通警察支队、巡逻警察支队、警卫支队、禁毒支队、战训支队、打击走私支队及下辖分局相关大队等其他反恐维稳警种的实战训练需求，并承担反恐维稳技能比武演练及委派培训任务，建成后由江门市公安局统筹管理使用。

（二）建设目标

1、项目建成以反恐维稳警务技能训练为主的专业训练基地；
2、环境厚重、大气、优美，发挥优质生态本底，营造宜训环境，打造新时代龙虎精神的训练基地；

3、打造草地花坛树林等提升“海绵”效果，营造绿色训练环境。训练基地的绿化设计要结合给排水进行综合考虑，达到雨水、生活污水的循环再利用、训练基地地面蓄水能力提升以及在训练基地内营造湿地、森林的生态效果；

4、建筑风格统一，在契合岭南建筑风格的基础上凸显典雅、硬朗的风格，反映公安队伍的新时代龙虎精神。通过石材、水沙石等材质构建端庄、严肃稳重、磅礴大气、充满力量感的风格特点。

四、设计工作及要求

（一）总体设计范围。包含方案设计、初步设计、施工图设计、项目设计统筹及协调、后期配合等工作。

设计阶段涉及的专业范围包括但不限于：规划、总图、建筑、结构、电气、高低压配电设计、给排水（含热水供给）、绿化给水、燃气、智能化、安防、基坑支护、室内装修（含二次装修）、

通风与空调、室内设计、运动场地、景观绿化、照明、泛光照明、防雷和标识、建筑智能化、消防、园林景观、绿色建筑、电梯、建筑节能、外水、外电、钢结构、幕墙、道路（包括路口开设）、人防、边坡、无障碍设计、机电工程抗震设计、挡土墙、海绵城市、建设用地范围外的管线接入、建设用地范围内的管线迁改等专业等工作内容。

具体工作内容包括但不限于：

1. 建筑专业：在统筹考虑结构、幕墙等各专业可实施性的基础上，深化建筑方案，配合完成方案报建图纸；
2. 景观专业：进行景观方案设计；
3. 室内专业：进行室内方案设计；
4. 机电、结构专业：在方案设计阶段确保系统设计的合理性和可实施性；
5. 幕墙专业：完成立面方案深化，对重要立面节点提供大样图，并进行可行性论证；
6. 其他本项目涉及专业的方案设计；
7. 对项目有较大效果影响的室外和室内材料进行选定；
8. 对建筑专业、室内设计专业、幕墙专业、景观专业、声学专业、机电专业、结构专业等后续设计进行咨询、指导和审查；
9. 在施工阶段提供技术指导；
10. 配合投资估算要求优化方案设计。

（二）深度要求

设计文件须满足《建筑工程设计文件编制深度规定》2016版、建设单位及江门市相关审批部门的要求。各阶段设计成果深

度需要满足下一阶段设计工作开展的要求，初步设计深度须满足江门相关部门概算审批的要求。

（三）设计工作

1. 方案设计阶段工作

（1）方案设计

在用地范围内合理布置各功能用房，完成总体规划、建筑设计、景观设计、室内设计等全专业方案设计，提供规划方案文本及其他方案核查等审批所需的设计文件，满足国家、广东省、江门市相关规范及规定要求，满足江门市行政部门审批相关要求，提交业主及使用方审定后报政府规划部门审批通过。

（2）设计配合

对于与本项目相关的其他审批和工作，提供相关的设计配合资料，并配合完成相关的现场作业、报告编制、审批等工作。

2. 初步设计阶段工作

（1）初步设计

完成总图和建筑工程初步设计，配合概算文件及其他概算审批所需的设计文件编制，满足国家、广东省、江门市相关规范及规定要求，满足行政部门审批相关要求。初步设计文件及概算文件报提交业主审定后，提交至发改委及其他主管部门审批通过。

（2）设计配合

对于与本项目相关的其他审批和工作，提供相关的设计配合资料，并配合完成相关的现场作业、报告编制、审批等工作。

3. 施工图设计阶段工作

协助办理项目各专业的施工图报建（含施工图数字化审图）

等各专项报批报建和验收工作。

负责根据建设要求组织各项专家评审(如特殊使用功能的建筑设计、危大工程、新技术、新工艺等)。

(四) 设计要求

1. 规划设计要求

1.1 设计依据

- (1)《民用建筑设计统一标准》(GB50352-2019);
- (4)《建筑设计防火规范》(GB50016—2014)2018 年版;
- (5)《城市道路和建筑物无障碍设计规范》(GB50763-2012);
- (6)《工程建设标准强制性条文》(房屋建筑部分 2013 年版);
- (7)《建筑地面设计规范》 (GB 50037—2013)
- (8)《无障碍设计规范》 (GB 50763-2012)
- (9)《绿色建筑评价标准》GB/T50378-2019
- (10)国家、地方颁布的职业院校建设相关文件、建设指导性意见等。

1.2 总体要求

总图设计合理布置教学、实训、运动、住宿生活、管理业务用房、停车、后勤服务管理等。保证运营当中所必需的水、暖、电源供应、污水排放、垃圾处理、后勤物资供应等,从而使工程形成统一的功能整体。深入了解交通、流线情况,合理分配各出入口功能及相关流线。建筑退距、面宽与间距,满足《江门市城市规划标准与准则》、规划设计要点和建设用地规划许可证中的相关要求。

2. 建筑设计要求

(1) 本项目拟根据现代化及侨乡特色的建设要求，结合本项目特色及现代流程需求，采用合理的功能分区及布局形式，保证建设成为有前瞻性、可持续发展、布局科学、功能完善、绿色环保、生态节能、便捷适用、智慧化的训练基地。

(2) 建筑风格体现现代化，考虑周边相关联系。利用现有地形景观和自然资源，将建筑空间布局、使用功能与自然环境有机结合，同时根据学院的使用功能特点，创造积极向上、生机盎然的建筑内外环境。根据建筑规模，合理安排各建筑的造型、色彩。

(3) 应充分利用地形和其他空地布置绿化景观，并对绿化、景观、建筑内外空间、室内外环境、标示导向系统等做综合性设计。

(4) 坚持以人为本的原则，体现人文关怀。

(5) 建筑之间间距应满足消防、日照和相关规范要求。

(6) 各楼层考虑采光和通风，有良好朝向和景观。

(7) 对于垃圾存放区，设计应仔细研究污物流线问题。

(8) 满足无障碍设计要求。

(9) 按要求进行绿色建筑设计。

五、投标方案及设计成果

(一) 设计成果。

(1) 投标方案设计成果包含：表达方案设计意图相关图纸及设计说明等。

(2) 设计成果装订及格式按投标人须知前附表要求。

(二) 投标方案进度要求。以招标文件规定时间为准。

六、设计单位配合完成的工作

(一) 包含方案设计调整、初步设计、施工图设计及后期配合等工作。

(二) 根据现行的国家有关规范、标准、规定进行设计。设计范围及主要内容包括（但不限于）可研报告、设计任务书、相关职能部门的批复文件涉及的全部内容。

(三) 全部设计成果均应制作成电子文件(pdf 和 CAD 文件, 并附上电子图章), 设计方案文本文件采用 microsoft word 和 doc 格式文件; 设计方案图形文件采用 auto cad r14 等 dwg 格式文件; 如有电脑动画或电脑渲染图的电子文件应采用中国较为普及的应用软件。所有电子文档制作成光盘按业主需求提供。全套图纸及图纸电子文档根据业主需求提供。

(四) 设计过程中业主有权根据实际情况适当调整, 设计单位需无条件全力配合。

七、本项目要求设计单位完成以下工作:

(一) 本项目在总平面设计中需综合考虑与原大院之间的关系, 完成项目总体规划, 并配合完成相关报建工作。要求提供总平面规划图等。

(二) 本项目电气、燃气、给排水等综合管线及设备设计应考虑总体规划要求。

(三) 需提供设计概算与投资估算对比分析表, 满足项目投资控制要求。

(四) 中标后, 需要根据业主需求和相关职能部门要求, 进

行多方案比选，提供多方案的效果图（含彩色总平面图、鸟瞰图、主要建筑单体透视图、主要空间节点透视图、重要室内空间透视图、表达设计意图的其他效果图），分析图（区位分析图、功能分析图、交通组织分析图、景观绿化分析图、日照分析图、主要空间分析图、竖向分析图、表述设计意图的其他分析图），提供效果图、分析图次数根据业主需求而定。

（五）需提供室内外综合管线布置图。

（六）配合做好电力、给水、排水、通信、电视、燃气、临水临电等市政管线、市政道路等红线内外的调研工作，做好与市政规划衔接工作和相应设计方案和设计概算工作。

（七）配合做好土方工程调研工作，做好相应设计方案和设计概算工作。

（八）应提供充电车位、新建道路与市政道路接顺、管线综合及原有管线迁改、基坑支护及土方开挖、人防、无障碍设计、消防、绿色建筑、海绵城市、节能、机电工程抗震设计、电梯、边坡等专项内容设计。

（九）应提供用电负荷分析专项设计、空调专项设计。

（十）出具初步勘察和详细勘察要点，按项目进度需要分步开展初步勘察和详细勘察工作。

出具土壤氡浓度检测、物探、地形现状测量、桩基地基检测、基坑边坡监测（如需）、防雷检测、空气检测等项目需要检测的检测方案等检测或测量方案。

（十一）需提供室内外装修材料表。

（十二）配合业主完成设备设施购置（含空调设备、教学设

备设施、生活设备设施等)的相关设计配合工作。

(十三) 中标人应结合业主需求,提供施工招标相关技术文件要求。

(十四) 中标人应结合业主需求,根据方案设计、初步设计施工图设计工作,明确施工标段划分和实施界面划分工作,并提供相应划分文件。

八、参考数据

(一) 总图功能布置需求

1. 服务于实战训练需求为立足点,充分尊重自然环境、合理利用地形地貌,营造良好训练环境,确保其特种训练的隐秘性。

2. 项目建成后与周边道路交通形成便捷的交通条件。

3. 贯彻因地制宜、和谐自然的规划理念,把自然景观与项目有机结合,创造良好的训练环境,保障学员和教员的训练生活张弛有致。

4. 功能分为教学培训区、生活保障区、广场绿化景观区、训练区。

5. 做到动静分离,宿舍、教学区尽量安排在一侧,训练区域尽量布置在一侧。

6. 需要布置一个约 2500 平方米的硬化场地(多功能训练场地)

7. 尽量考虑建筑物的建筑风格、道路与现有市公安局大院保持一致性。

8. 周围山体较多,需考虑泄洪和排水

9. 可充分利用现有场地条件,节约土地资源。

(二) 单体建筑功能需求表

建设规模：本项目用地规划红线范围约 90 亩，其中建筑面积约 25000 平方米，计容面积约 25000 平方米。

序号	项目名称	建筑面积 (平方) (约数)	层数 (小于等于)	建筑高度 (米) (小于等于)	备注
1	教学用房	6900	6	24 米	满足 500 人教学上课
2	图书馆装 备库	2500	4	18 米	
3	擒拿格斗 馆	1750	3	13 米	
4	模拟街区 (室内)	1470	2	8 米	
5	附属用房	1600	3	13 米	与序号擒拿格斗馆合并在一起建设
6	泅渡场 (馆)	300	1	5 米	建设室外 50×21×2 游泳池，面积不计入建筑面积
7	宿舍	7800	6	22 米	
8	食堂及后 勤	1400	3	15 米	

9	射击场 (馆)	1250	2	8 米	室外附带 50m× 120m 射击场, 不 计入建筑面积
10	门岗	30	1	5 米	

1. 教学用房

(1) 教室

大教室 2 间(1 间容量为 250 人的课室, 1 间容量为 150 人的课室)。小教室若干间(容量为 60 人的课室与 3 间容量为 30 人各占一半)。

(2) 电脑室

设有网络服务器、交换机、电子讲台等设备, 每个工位均配备电脑, 可满足日常、实战训练及协同训练需要。2 间最大考虑容纳 60 人的教室。另考虑设有网络服务器、交换机、电子讲台等设备, 每个工位均配备电脑, 可满足网警实战训练及协同训练需要。

(3) 技侦战训中心

技侦参加演练人数最大考虑容纳 50 人。

(4) VR 模拟战术训练室

演练人数最大考虑容纳 50 人。

(5) 排爆安检训练用房

建筑面积需求为 400m²。包括排爆实操训练室、典型爆炸装

置陈列演示室、资料室、器材存储室。

(6) 急救训练用房

30 张病床的容纳规模设置。

(7) 教官备课室

按常驻教官 50 人考虑。

2. 图书馆装备库

(1) 警用装备仪器设备装备库：需要专门的用房存放射击训练及考核用的枪支弹药、反恐训练器材、防暴训练头盔盾牌、破拆等各类耗材、训练防护装具等，包括值班员生活及工作区、枪弹存放区域、公用装备库等。

(2) 图书馆：包括学员阅览室、教师阅览室、图书杂志及报刊阅览室、视听、阅览室、书库、检录及借书空间，登录、编目、整修工作室，以及配套附属用房，可以满足学员与教师的阅览需求。

3. 擒拿格斗馆以及附属用房

- (1) 500 人的培训规模规划；
- (2) 体能训练用房(健身房 1060 m²)；
- (3) 技能训练用房(拳击房 600 m²)；
- (4) 洗手间(90 m²)布置；
- (5) 技能训练用房(擒控房 800 m²)；
- (6) 装备器材房(150 m²)；
- (7) 战术冲房(650 m²)；

(8) 储藏用房(分布于各个空间)。

4. 模拟街区(室内)

模拟街区(室内)需要满足实战技能训练需求。主要设置重点目标区、大型公共场所区、繁华步行街区、居民住宅区、交通工具区、破拆门窗训练区、观摩指导区和监控指挥区等八大模拟训练功能分区。

5. 泅渡场(馆)

(1) 长×宽×高为 50m×21m×2m 的标准室外游泳池。

(2) 300m² 室内建筑, (更衣室、淋浴室、休息室、洗手间、水处理室、水质检验室、水泵房、走廊等)。

6. 宿舍

宿舍规划设计总建筑面积约 7800m², 分成两栋, 学员宿舍设置四人间。满足 500 人住宿需求。

7. 食堂及后勤

(1) 食堂包含厨房、仓库、售饭区域、公共就餐区、大小包间等;

(2) 后勤用房, 包含医疗室、洗衣房、工具房等。

8. 射击场(馆)

(1) 室内射击馆。25m 的战术靶场, 需要 12 个靶道;

(2) 室外射击场。100m 的战术靶场, 需要 27 个靶道。

9. 门岗

舍登记、值班、卫生间等功能。

注：以上数据为参考值，投标人可根据自身设计理念和业主需求进行适当调整。

