**漳州2022G03地块（八闽（漳州）不夜城）**

**项目设计任务书**

福旅（漳州）投资有限公司

2025年6月

**一、项目概况**

### （一）项目基本信息

### 项目名称：漳州 2022G03 地块（八闽（漳州）不夜城）项目

### **项目定位**：八闽（漳州）不夜城项目定位为酒店商业综合体，融合商务接待、亲子体验、旅游服务、综合商业配套和高端公寓等多元功能。项目旨在配合漳州市委市政府 “中国女排娘家” 基地规划布局，提升漳州旅游品牌形象与影响力，打造漳州文旅新地标，推动 “文旅经济” 高质量发展。

**项目目标**：紧密配合漳州市委市政府 “中国女排娘家” 基地规划布局，深度融入女排元素，弘扬女排精神，全方位展示漳州城市风貌。以项目为载体，提升漳州旅游品牌形象与影响力，打造漳州文旅新地标，推动 “文旅经济” 高质量发展，成为展现漳州城市魅力的重要窗口。

1. **项目背景**

项目选址于漳州华侨饭店原有地块，华侨饭店建于 1990 年，曾作为漳州首批三星级涉外酒店之一，承载着城市的历史记忆与旅游服务功能。随着城市发展与文旅产业升级需求，在原址扩大面积重建八闽（漳州）不夜城项目，旨在通过现代化的设计与功能布局，激活地块价值，延续并升华其在城市文旅格局中的重要地位。

1. **项目风格定位**

以女排精神为核心灵魂，运用当代建筑语言，将女排的拼搏、团结精神融入设计理念。同时，深入挖掘漳州城市底蕴与闽南文化特色，提取闽南传统建筑元素、民俗文化符号等，通过创新设计手法，打造彰显地域文化特色的高端酒店，塑造未来城市名片，实现历史文化与现代时尚的完美融合。

1. **建设规模**

用地面积 18768 ㎡（约 28.15 亩），总建筑面积111135㎡，地上建筑面积74898㎡ (其中裙房 1~7 层及设备转换夹层43655㎡，SOHO公寓式办公 8~21 层及机房层11902㎡，酒店 8~20 层及机房层 19341㎡) ，地下建筑面积36237㎡。地下3层，酒店地上20层（酒店规划设计255间，酒店装修设计为242套（其中大床房80套，双床房146套，亲子房3 套，行政套房12套， 总统套房1套），公寓地上21层（8-20层为公寓，21层为办公室），建筑高度84.8米。

1. **建设地点**

福建省漳州市芗城区新华北路 33 号，位于芗城区新华北路以西、腾飞路以南。

### （六）投资情况

概算投资129691.84万元（未含鲁班奖4024.94万元）。

## 二、设计目标

### （一）功能目标

## 确保能够充分满足项目商务接待、亲子体验、旅游服务、综合商业配套和高端公寓等多元功能需求。合理规划空间布局，优化动线设计，提升各功能区域的使用便利性与舒适度，实现功能与形式的有机统一。

### （二）文化目标

深度融入女排精神与闽南文化元素，在设计风格、装饰细节、材料选择等方面体现地域文化特色。通过艺术化的设计手法，将女排拼搏精神与闽南传统建筑风格、民俗文化符号相融合，使项目成为展示漳州文化的重要载体，增强文化认同感与吸引力。

### （三）品质目标

打造符合五星级酒店标准的设计品质，整体风格协调统一，硬装材料、装饰造型、色调搭配凸显项目高端层次与定位。注重细节处理，确保各区域装饰及效果衔接自然、流畅，营造舒适、奢华、富有文化内涵的空间氛围。

### （四）经济目标

在施工图限额设计造价范围内完成设计工作，严格控制成本，确保集散中心和大堂、酒店客房原造价不超原装修施工图预算造价。通过合理选材、优化设计方案等措施，实现经济效益与设计品质的平衡。（附原精装设计施工图）

## 设计任务

## **一是**酒店首层（集散中心和大堂）精装方案优化设计（设计成果达到初步设计深度）；**二是**酒店软装深化设计，同时完善清单编制与设计概算工作。软装设计含：所有可移动家具、定制类软装、地毯、装饰类灯具、装饰类艺术品、以及所有电器等布草设计或物件特征选型，满足招标采购、加工生产的设计或选型深度要求。

**（一）设计依据**

以八闽（漳州）不夜城项目原初步设计软装方案、装修施工图、建筑施工图为基础，结合项目定位、功能需求及成本控制要求，开展酒店首层（集散中心和大堂）精装方案优化设计及酒店软装深化设计。

1. **设计内容**

**1.精装方案优化设计：**酒店首层（集散中心和大堂）、酒店客房卫生间。

 **2.软装深化设计：**二层全日制餐厅、三层大宴会厅（包含贵宾室、新娘房、母婴房）、三层会议室（4间）、四层包间（14间）、五层小宴会厅（包含贵宾室、新娘房）、六层-二十层酒店客房（242间）、十九层行政酒廊（包含VIP休息室、阅读区、会议室）、首层SOHO公寓式办公门厅（5-8-E-F）、一般商业2入口（15-17-E-J）、地下室员工食堂、包厢。

以上设计内容需满足原设计要求，同时符合建筑、消防设计等相关规范和技术要求（原则不改变原建筑结构图、建施图，不改变消防疏散设计）。

### （二）软装深化设计及成果预算清单要求

**1.甲方提供资料：**

1.1 初步设计软装方案

1.2 1.3 装修施工图、建筑施工图

1.4 软装清单初稿

**2.成果提交：**

**2.1精装：**酒店首层（集散中心和大堂）精装修设计方案（设计成果达到初步设计深度）。

**2.2软装：**软装深化设计图：包括平面布置图、立面图、剖面图、节点大样图等；

活动家具、装饰灯具、窗帘、活动地毯、家电的选品图、清单：包含选型、尺寸及材质描述，必要时根据设计的品控要求提供实物小样板一套。清单内容应明确数量、规格、材质、厚度、工艺要求等特征，满足市场采购加工生产和报价定价的深度要求；

雕塑、挂画、装饰品点位索引、安装方案、深化方案：包含大型雕塑制作说明及立面标注、挂画立面标注，装饰品层架摆放形式示意及组合样式示意，确保装饰品的安装效果与设计意图一致。同时提供相应清单，明确编号、内容、材质、尺寸、数量等信息；

布草设计：设计符合项目风格与功能需求的布草品类，根据需要提供样品供甲方确认。

**2.3 其他杂件：**提交杂件的选品图、清单，包含选型、尺寸及材质描述，确保选品的准确性与品质可控性。清单内容应明确数量、规格、材质、厚度、工艺要求等特征，满足市场采购加工生产和报价定价的深度要求。

## 四、其他要求

### **（一）方案调整要求**

需按照甲方的具体要求及时调整方案，确保设计成果满足甲方需求。在方案调整过程中，保持与甲方的密切沟通，及时反馈调整情况，确保项目进度不受影响。

### **（二）公平采购要求**

设计的图纸、品控要求、物品技术指标不得指定厂商，应符合公开招投标采购要求。确保设计方案具有开放性与公平性，为项目采购提供充分的市场竞争环境，降低采购成本，提升项目性价比。

### **（三）设计周期要求**

设计周期为合同签订后30天内提交设计初稿，16天内完成修改稿，投标人应合理安排设计进度，确保在规定时间内完成全部设计任务。如因投标人原因导致设计延期，需承担相应违约责任。

### **（四）成果提交要求**

方案设计成果提交电子文档1份，打印文档6份。电子文档格式应符合行业标准，便于存储、传输与查阅；打印文档应采用高质量纸张，确保图纸清晰、文字准确，装订整齐规范。