福建省能源石化集团古雷基地运营中心 概念性方案任务书

一、概况

1、能化集团概况：

福建省能源石化集团有限责任公司是福建省属国有独资企业，由原福建省能源集团有限责任公司和原福建石油化工集团有限责任公司整合重组而成。集团作为福建省属大型国有企业，是我省能源、石化产业一体化龙头企业。集团聚焦“清洁高效能源、石化产业、金融服务、新材料与建材建工”四大主业，努力打造“一流能源、千亿石化”的产业集群。在石化产业方面，集团从事炼油化工的投资、贸易，化工产品的生产、经营和科研、设计等业务，福海创公司拥有 160 万吨/年 PX、450 万吨/年 PTA 产能；福建中沙石化古雷乙烯项目是我省一次性投资最大的外资项目；古雷化学公司拥有全球最大的苯酚装置单线产能；福化鲁华公司是全省首个碳五碳九分离及下游新材料项目。

2、项目概况：

石化产业是能化集团主业之一，也是福建省主导产业，根据能化集团公司十四五发展规划，拟在古雷开发区安全检查站东侧、沿海大通道南侧的商服地块，开发建设能化集团古雷基地运营中心。本项目总投资约 8.1 亿，主要包含商务办公、数字化运营、石化产业投资、应急指挥、会议、档案、企业展厅、职工文体休闲等功能，项目旨在打造一个功能齐全、低碳、节能、充满活力的运营中心。

3、主要技经指标：

- 1)总用地面积：39591m²（折 59.39 亩）；
- 2)用地性质：商务设施用地（B2）；
- 3)容积率:≤2.5；
- 4)建筑密度≤35%；
- 5)绿地率≥20%；
- 6)计容建筑面积<98977.5m²
- 7)建筑限高≤100m；
- 8)绿色建筑（二星级）。

二、设计要求

1、概念性方案设计应满足国家现行规范要求；

2、设计原则：福建能化集团古雷基地运营中心是福建能化集团“千亿石化”在福建漳州古雷港经济开发区的一个门面，概念性方案设计应能很好的彰显集团公司形象，提升集团公司知名度和美誉度。因此设计除了符合通常“经济、实用、美观、节能”等要求外，还应该具有：

1)标志性：能够很好的融入集团公司元素，融入石化产业元素，展现集团公司形象；

2)独特性：建筑造型不提倡标新立异，但要有一定的特点和识别度，在整个服务园区后续地块建设好，能成为该区域的城市新地标；

3)前瞻性：符合国家大致方针，体现绿色、低碳、生态、科技、智慧；

4)示范性：建设好以后能够成为类似规模、性质项目的标杆。

3、本项目一次性设计，分两期建设，考虑二期预留用地面积约 6800m²、建筑面积 30000m² 办公。方案应充分考虑一、二期之间可分可合、有机整体的关系。一期建成后，能自成一体，有一定形象和规模，能满足使用要求。二期项目建设时应最大限度避免对一期的干扰。

4、主要功能：

1)办公区：容纳集团公司及 10 余家权属企业约 1500 人办公需求。其中：

古雷运营中心办公区：预留三层，设办公室 10 间（按使用面积各约 30m²），办公室 12 间（按使用面积各约 18m²）、高级洽谈厅 1 间（约 100 m²），中型会议室 2 间（60 人、80 人各 1 间），小型会议室 3 间，其他为卡座式开放办公；

权属企业办公区：能化集团目前在古雷权属企业 4 家，预计将来发展达 10 余家。各企业规模大小不等，因此办公区应具有一定的通用性，做到可分可合，方便灵活改造，以适应权属企业进驻及发展壮大的要求。各楼层均需设权属企业领导办公室若干间（按各使用面积 18-24m²），其他为卡座式开放办公；配置小型会议室（5-6 个）、卫生间、茶水间、文印间等公共服务设施。

2)专用会议区：能与办公区紧密联系，方便内外参会人员快速到达，同时避免会议区散会时瞬时人流对办公区的影响，会议区应配备视频会议室、贵宾等候室、音控室、同声传译、茶水间等辅助用房。设置容纳 200 人多功能特大会议室 1 间，（用于职代会、大型培训教育活动、大型座谈会等），100 人大型会议室 1 间，60~80 人中型会议室 6 间，20 人小型会议室 10 间（不含各楼层的小会议室）；

3)餐厅区：能容纳 1500 人内部员工就餐及接待中、外方来宾商务用餐。设置相应面积要求的厨房及厨房配套空间，餐厅可分成中餐厅、西餐厅、特色餐厅，设包间 10 间（带卫生间），最大间可容纳 30 人同时就餐；

4)档案馆：建筑面积 5000m² 以上。数字档案系统、纸质档案、财务档案、人事档案等应分开设置，若干个小档案区，配备相应的整理、借阅区域若干个小档案区；

5)室内文体活动区：满足 200 人以上同时开展运动，建筑面积 5500m² 以上。文体活动区应避免对其他区域日常工作的影响。需单独出入口，配备相应的看台、更衣、淋浴、寄存、休息等辅助主功能。考虑羽毛球场（10 个）、篮球场（2 个）、5 人制足球场（1 个）、排球场（1 个）、乒乓球桌（8 个）、台球桌（8 个）、健身房（1 个，面积 500m²）、棋牌室（1 间）、中型文艺（排练）演厅（2 个）等；

6)应急指挥中心：应急指挥应讲究时效性，要方便人员快速到达，靠前指挥。应有远程调度指挥功能，同时应设置单独出入口，并配备会议室、贵宾休息室、值班室等；

7)企业展厅：建筑面积 1500m² 以上，最大容纳 100 人以上参观团，可分为沙盘或模型展示区、产业链数字媒体展示区、企业荣誉展示区等；

8)临时性休息区：60 个单人房间或标间；

9)公共服务区：应设置购物（建筑面积 500m²）、咖啡厅、饮水区、快递收发、传真文印、ATM

机、卫生服务站、消防站等公共服务空间；

10)其他配套功能：应设有与建筑规模相适应符合现行规范要求的配套空间，如：消控中心、安防中心、值班室、电视机房、电信机房、物业管理用房、清洁用房、垃圾转运站等；

11)停车位：应配备与建筑规模相适应，满足使用要求的停车位，以地下停车位为主，少量地上停车位；

针对以上情况，参选人可根据设计经验及理念提出完善优化意见。

四、设计深度要求

1、图纸深度要略高于《建筑工程方案设计招标投标管理办法》中关于建筑工程概念性方案设计文件深度要求，参考《建筑工程设计文件编制深度规定》中关于方案设计的深度要求。文本内容应主要包含设计说明、分析图、总平面图、效果图、各层平面图、立面图、剖面图等。具体要求如下：

1)设计说明：主要设计构思，建筑、结构、给排水、电气、暖通的各专业设计说明，消防、人防、节能等专项设计说明；

2)分析图：应包含主要立意、构思、体块、造型方面分析，以及“功能、流线、交通、日照、消防、分期建设”等方面的分析；

3)总平面图：应详细标明经济技术指标，空间退让关系等。合理设置主次出入口、后勤出入口、地下车库出入口等。合理布置各功能分区，合理组织人行、车行、货物、垃圾流线；

4)效果图：不得使用虚假效果关系，至少提供鸟瞰图 2 张，透视图 3 张。

5)各层平面图：应提供详细的各层平面布置图，并说明主要技术指标和必要的分析图，如面积、标高、柱网、停车数、人防分区示意图、消防分区示意图等。

6)立面图：应很好的体现建筑造型特点，反映天际线关系。至少提供沿地块四个方向的立面图，可渲染表现或 CAD 表达；

剖面图：应能很好地反映建筑层高，竖向空间关系。提供至少两个以上的剖面图。

五、成果交付

1. 交付时间

2022 年 3 月 31 日前完成并提交项目概念性方案。

2. 交付形式、数量

1)概念性方案设计文本，要求终版纸质盖章签字的有效书面资料（一式 八份）、电子资料可编辑版光盘 2 份。

2)A1(841mmx 594mm)图纸展示图，图纸比例不限，展示图纸须裱在轻质板上。展示图纸内容为：总平面图、建筑(群体)鸟瞰透视图、主体建筑透视图、主要景点景观透视图、设计概念分析图或示意图、以及重要部位的室内装修三维效果图等。

3)针对该项目功能设置方面的合理化建议；

4)参选人认为必要的语音解说、动画演示介绍、模型等。（不作为必要条件）

六、其他事宜

1、踏勘现场：征集单位不组织集中踏勘现场，由应征单位自行踏勘现场，征集单位协助配合；
联系电话：

附一：项目规划条件通知书（含用地规划红线图-电子版）。

福建福化古雷石油化工有限公司
福建能化集团古雷基地运营中心项目工作组
2022年3月2日