

2023年建筑方案设计合同(优秀5篇)

为了确定工作或事情顺利开展，常常需要预先制定方案，方案是为某一行动所制定的具体行动实施办法细则、步骤和安排等。那么我们该如何写一篇较为完美的方案呢？下面是小编为大家收集的方案策划范文，供大家参考借鉴，希望可以帮助到有需要的朋友。

建筑方案设计合同篇一

建筑设计是指建筑物在建造之前，设计者按照建设任务，把施工过程和使用过程中所存在的或可能发生的问题，事先作好通盘的设想，拟定好解决这些问题的办法、方案，用图纸和文件表达出来。下面小编收集了有关建筑设计服务计划书范文，供大家参考。

1、项目地点

2、项目规模

总用地面积：1248887平方米

其中：地块可建设用地面积：590000平方米

地块规划建筑总面积：1280000平方米

其中：地块商业面积：300000平方米

街铺 30000平方米

集中高层商业 270000平方米

地块住宅建筑面积：980000平方米

3、项目性质及要求

是一个集住宅、商业、商务、配套等为一体的综合性、高品质房产开发项目。其目的不仅仅是满足简单的房产开发需求，也是如何通过科学合理的项目策划、规划设计和可持续开发建设，来构建和谐社区和和谐社会，以满足城市发展具体要求的需要。本次设计的意义在于满足以下要求：

——为开发企业寻求合理的利润平衡点；

——构建和谐社区的要求；

——尊重生态环境的要求；

——构建城市新地标的要求。

为确保本项目的设计质量，缩短设计周期、保证设计进度及施工配合我们采取如下措施：

1、严格执行国家强制性标准条文、满足现行的建筑工程建设标准、设计规范（规程）、制图标准和设计文件编制深度规定。

2、根据业主要求及国家有关法规规定，完成该建设项目的总体规划、建筑方案设计及建筑初步设计。为保证该项目的顺利实施，整个设计过程分两个阶段进行：

a.规划及建筑方案设计

b.建筑初步设计

设计深度依据《建筑工程设计文件编制深度规定》。

3、在收到业主的委托设计任务书和相关设计资料后60日内，

我方将根据中选方案及业主的修改意见完成总体规划平面调整和主要建筑单体的方案设计。

该阶段的设计成果主要包括以下内容：

1、规划部分

规划说明书

区位分析图

基地现状分析图（建筑、风貌、用地评价）

规划结构分析图

规划总平面图(1/500)

道路交通分析图

步行系统分析图

竖向设计图

停车场及地下空间分析图

绿化系统分析图

景观结构分析图

环境意向设计图

主要景点放大设计图

开放空间组织图

建筑高度分布图

分期建设图

主要沿街建筑立面效果图

综合管网规划方案图

各项经济技术指标和用地平衡表

2、建筑部分

建筑设计说明书

主要单体建筑平、立、剖面图

围墙及大门平、立、剖面图

主要单体建筑造型效果图

5、规划及建筑方案设计报批通过后，在业主通知同意后，我方开始进行建筑初步设计。周期约为60日。其间，甲乙双方应密切协作，共同确定所涉及的结构、设备及材料等问题。

该阶段的设计成果主要包括以下内容：

1、规划部分

规划说明书

区位分析图

基地现状分析图（建筑、风貌、用地评价）

规划结构分析图

规划总平面图(1/500)

道路及建筑定位图

道路交通分析图

步行系统分析图

竖向设计图

停车场及地下空间分析图

绿化系统分析图

景观结构分析图

环境意向设计图

主要景点放大设计图

开放空间组织图

建筑高度分布图

分期建设图

主要沿街建筑立面效果图

综合管网规划方案图

各项经济技术指标和用地平衡表

2、建筑部分

建筑设计说明书

主要单体建筑平、立、剖面图

围墙及大门平、立、剖面图

结构及设备专业说明书

结构及设备专业相关图纸

6、业主将该阶段审批意见反馈给我方，我方根据反馈意见修改，完成建筑初步设计阶段的最后成果。周期约为10日。

7、为保证业主的设计方案及扩初设计在施工图设计阶段得以准确地贯彻，以确保建成后的设计效果，我方可以承担后期图纸的审校工作。

8、为更好的延续项目的完整性，控制项目最终效果，我们可以提供从项目前期规划到建筑单体设计和景观设计的全程服务，但是景观设计需要另行签订合同□

参考同类项目收费标准、地区差别和市场等因素综合考虑。初步拟定本次设计收费计算标准。

1. 工程项目设计阶段：

规划及建筑方案设计、初步设计。

2. 工程项目类型：

居住区、公共建筑（包括：办公、商业、酒店等）

3. 设计费取费标准：

根据工程项目的具体情况，可分别按工程总造价（图纸概算）的百分比进行取费，也可按建筑容量的单方费率进行取费。为简化设计报价程序，现采用按建筑容量的单方费率进行取

费，建筑容量则以上一轮概念设计经济技术指标为参考。

a. 居住区总体规划设计:20xx0元/公顷。

b. 多层住宅: 8元/m²

c. 高层住宅: 12元/m²

d. 公共建筑: 22~30元/m²

4、计费:

方案总体规划 59公顷×20xx0元/公顷=118万元

成果:

启动地块:

1)、多层住宅建筑(街铺) 30000平方米×8元/平方米=240000元

2)、高层住宅建筑 167247平方米×12元/平方米=20xx964元

地块设计费小计: 225万元

其他地块:

1)、高层住宅建筑 782753平方米×12元/平方米=9393036元

2)、公共建筑设计 270000平方米×25元/平方米=6750000元

地块设计费小计: 1614万元

5、项目总体报价

设计费用： 规划 118万

建筑设计 1839万

总计： 1957万

题目类型： 小型文化休闲类建筑

主题： 偷得浮生半日闲, 清溪流水暮潺潺

限定条件： 光?场所?空间（引入自然光，创造具有诗意的空间与场所）

设计内容：

项目概况：

在西沽公园建一所高档茶室，要运用建筑设计手法引进自然光，创造具有诗意的空间与场所。建筑必须与基地的周围环境相协调，在空间及造型上的处理应能体现出其意境。茶室以品茶为主，兼供简单的小食品，是供游客休憩、品茶、赏景的场所。

设计要求：

茶室组成及面积分配

1), 总建筑面积为450平方米，（按轴线计算，上下浮动不超过10%）。

2) 建筑大体分为两部分**a**客用部分 **b**辅助部分

a客用部分

门厅 15~20平方米，引导顾客进入茶室。

喝茶区 300平方米，可集中或分散布置，座位在150—200个，营造具有茶文化的氛围，在空间内能体味到自然光线的变化，空间内部既有不同的分隔，又有相互的流通和联系。书画展厅：45平方米，可供游客进行茶文化的学习交流，文人雅士还可以现场题诗作画。卫生间 12~15平方米，男女各一间。

b辅助部分

备品制作间 35平方米，包括烧开水，食品加热或制冷，餐具洗涤、消毒等。

库房 10平方米，存放各种茶叶和小食品。

卫生间：8平方米，男女各一间。

更衣室：10平方米，男女各一间，每间设更衣柜。

办公室：25平方米，两间，包括经理办公室，和客人接待处。

使用功能：

让人们在忙碌的生活中偷得半日闲暇，寻得一个喝茶，休憩的场所，亲近自然，放松身心。结构形式：砖混结构，混合结构或框架结构均可；在设计图纸中应明确表现出所采用的结构形式。

用地条件说明：选地在天津市内西沽公园，东北环水，西南面为道路，可容车辆通行，用地植被良好，多生灌木，中有高大乔木，有良好的景观价值。

成果要求：

图纸尺寸□a1□594*841mm□图纸一张

比例要求：各层平面；立面（2个）；剖面：1/100；总平面图1/500；室外透视图。工作模型：工作模型完成后拍照，照片不少于2张，裱贴于图纸上。

注：平面图中需注出轴线尺寸；剖面图中需标出标高；主要房间，需布置家具。

建筑方案设计合同篇二

一、项目概况：

项目基地位于海南省定安县丁湖路休闲带区域，该区域是定安城市空间发展的重要轴线。基地总用地约600亩，其中一期用地118亩；整个场地地势西高东低，西侧与文笔峰道教文化苑隔路相望。因此，如何充分利用文笔峰外部自然、人文景观，同时营造优美、惬意的小区内部环境，兼顾文笔峰景观形象和小区自身对文笔峰的景观需求，是本次规划之重点。

二、设计理念

通过对项目的解读以及对市场需求的定位，我们将项目定义为涵盖居住生活、休闲度假为一体的综合住宅区。这就必然决定了它与单纯居住小区的区别，更强调与环境、人文的整体融合。

一个成功的住宅区必然取决于此产品与市场需求的结合度，而不是与业主的主观意愿而定的，因而密切关注基地周边的经济、人文和自然资源的发展趋势，为住宅区建设确定最佳的市场定位和功能组合。作为一个以休闲度假为主的住宅小区，人文资源的利用和景观资源优势的强化，必然成为整个住宅区设计的关键。我们力求对景观资源最大化利用，使每

个组团都有良好的景观视野，同时尽量与城市的整体风貌保持一致，创造和谐、优质的度假小区。

三、总体规划

1、总图布局

由于本项目位于城市发展的重要轴线上，自身就具备较好的资源，因此便捷清晰的交通组织和功能分区，高尚优雅的环境品味、完善的配套服务是吸引客户的主要卖点。

方案一中以位于中部的大尺度景观通廊作为整个小区的主入口空间，以保证小区中心的公共绿地与文笔峰景观资源的流动互融；而流畅便捷的道路系统将整个小区分为规模适度、形态各异的四个组团空间，并以中心公共绿地为核心，景观资源向四周形成建筑高度、户型品质及建筑形象的渐变，形成强烈的核心感。

方案二在总图布局上遵从自然万物的演化过程：道生一、一生二、二生三、三生万物。方案布局分为三园三岛、一轴一带。根据中国传统文化和道家思想，将三园命名为福园、寿园、喜园，在每个园的中心都设有一个中心景观绿化带。而在每两个园的交接处为三岛，分别为养生之岛、运动之岛、文化之岛，在每个岛里设置相应主题的休闲文化绿地，将三个组团互相融汇、贯通，浑然一体。整个小区通过一条贯穿南北的步行景观轴将三个组团串联起来，而位于小区北面沿路的中心景观带为小区带来了良好的形象展示面。

2、空间结构

方案一以两条清晰的空间主轴展开，两条空间主轴互相垂直、贯穿了区内的四个组团，两条主轴相交处构成了整个小区的中心景观节点，而在两条主轴的收尾处则形成了每个组团的景观中心。整体架构清晰流畅，每个组团彼此独立又互相联

系，在每个组团中也有各自的景观绿化走廊，结构完善、清晰，构成了一个有机、协调的统一体。

方案二充分利用基地北面的文笔峰自然景观资源，沿小区的主入口向内部扩散，形成与自然环境充分融合、与小区内部充分渗透的绿色开放空间轴，将外部美景蜿蜒引进基地，融入组团。同时从北向南布置一条小区主步行轴道，由这条步行轴道贯穿三大组团，并在转折处形成每个组团的中心绿地空间。整个小区由水系环绕，在韵味悠长的水系中，将各个组团化零为整、密切联系。

3、交通系统

规划区内的交通系统充分考虑与外围交通线路的连接，区内各功能区的连接，车行、步行各成体系。满足路网间距、交通功能、管线综合埋设、景观环境及防灾疏散等方面的要求。

方案一：小区的主要车行道由两圈环路构成。由于小区只有北面临城市道路，故在小区的外围设置外环路，内环路则贯穿于四个组团，并通过两条“八”字形道路与外环路相接。主要车行道结构清晰，流畅便捷，能够充分满足住户的使用需求。小区主要人行道沿两条空间结构主轴展开，在节点处，通过局部空间的放大，构成优质、高档的休闲空间，提升了整个小区的品质。同时注重交通组织与小区入口对景营造的结合，将交通设计与广场空间、绿地空间、建筑空间相结合，共同塑造户外空间景观。

方案二：小区主要车行道也沿小区外围设置环道，并以主要的车行道划分三个组团，使得各个组团互为独立、互不干扰。在每个组团内部也设置环形道路与主路网连接，车行系统便捷、清晰。区内停车多沿路设置，方便住户使用，并充分结合绿化空间，使其也成为小区的景观资源。小区内主要人行系统沿三个组团依次展开，结合景观充分烘托了小区良好的居住气氛。

4、景观绿化

方案一：以两条空间结构主轴作为小区景观主轴，小区主要景观沿两条主轴展开，以中心水面及会所为整个小区的景观核心，在核心景观设置休闲广场、健身场所及步行林荫道等，充分提高整个小区的品味，迎合休闲度假小区的市场定位。两条景观主轴分别延伸至四个组团，形成四个组团景观节点，结合水系的渗透分别形成绿化广场、亲水平台等景观，满足户户景观资源最优化的原则，同时在每个组团内都有形态各异的组团绿地，与中心景观互为渗透，融为一体。

方案二：以一条绿色开放空间轴为中心绿化带，并将其向区内三个组团渗透，将外部的景观资源引入小区内，充分尊重自然，因地就势营造景观。沿小区主要步行轴线设置开放空间，使得整个小区的景观规划张弛有度、流畅自然。同时在区内设置蜿蜒悠长的水系，营造生态、绿色的景观空间。

四、建筑单体设计

1、住宅设计

从住宅的通风、日照、视线干扰等方面考虑，合理布局楼宇栋数、层数、户数及各楼宇的摆放、朝向、户型组合等问题。满足日照间距的要求，避免视线干扰，体现均好性和居住的舒适性。在总图布局上，将三房布置在景观资源最好的位置，提升销售的信心。两房和一房的组合也通过转角、垂直等组合方式，对景观资源最大化利用。

同时注重住宅平面的合理性、舒适性和经济性。住宅单体平面布局合理，所有房间方正实用、比例适当。平面经济，住宅使用率高，通风良好，明厅、明卧、明厕。功能完善，动静分区明确，电梯厅和公共楼梯间均拥有自然的采光和通风，同时满足消防需求。户型设计体现了人性化需求，也能满足业主对空间使用的弹性。同时针对休闲度假小区的特性，在

平面设计上增加了入户花园、景观平台等赠送空间，提高了产品的附加值，必定为产品的成功销售增加筹码。

在住宅造型设计上力求统一中求变化，在保证与城市整体风貌协调的基础上，又使该项目具有极高的辨识度。多层住宅采用传统的坡屋顶加现代的墙身，而小高层则采用现代形体加抽象的屋顶意向，在建筑材料上选择石材、玻璃等，通过色彩、体量的虚实对比，渲染出极富当地人文特色、又彰显时尚品味的高档住宅小区。

2、沿街商业

小区沿城市道路布置两层的沿街商业，在靠近小区的入口广场处扩大为内街商业，通过景观处理提升了商业的品质。同时在平面布局上，沿街商业与住宅保持了较大的间距，有效地减少了繁华商业对住宅的影响，其间用绿化间隔，保证了住宅的品质。在沿街商业的造型设计上，借鉴南方小体量步行商业街的设计模式，将一些简化的传统建筑符号融入现代动感的商业街设计中，更添加了沿街商业的韵味和品质。

3、配套公建

其中住宅建筑面积：692889m²

商业建筑面积：10944m²

公建配套建筑面积：7142m²容积率：1.2绿地率：42%

建筑方案设计合同篇三

甲方：

营业执照：

注册地址： 邮政编码：

法定代表人： 职务：

乙方：

身份证号：

此合同本着公平、公正的原则，经双方协商而订立。

经双方协商，一致同意乙方挂靠在甲方企业之下，从事甲方经营许可证范围内的.经营项目。同时，甲乙双方订立本合同，明确双方的权利与义务及其挂靠期内的注意事项。

权利：（1）甲方每年向乙方收取人民币×万元整，作为管理服务费用。

（2）乙方利用甲方名义所开发票，则乙方需向甲方缴纳面值金额的百分之×。

（3）如乙方作出有损甲方信誉和形象之行为，甲方有权单方面终止本协议，本年度管理服务费用不予归还。

义务：（1）甲方在本协议生效之后，只向乙方提供相关经营业务所需的手续证件和经营许可。

（2）对乙方提出的合理要求尽可能提供良好的服务。

权利：

（1）乙方可以获取甲方对其二条义务的承诺和兑现，若有问题可以随时向甲方提出意见。

（2）享受甲方所提供的施工所需资质及经营许可。

(3) 充分利用建业的资质，完全自主的开展相关产品经营业务。

(4) 经营上实行内部独立核算，自负盈亏。

(5) 一切正常利润归乙方所有，不受干涉。

义务：

(1) 在经营活动中严格遵守国家法律法规和甲方规章制度。

(2) 负责解决经营事件，相关经营条件及施工设备自主负责解决。

(3) 认真负责进行施工项目的质量和安全，对发生的质量问题和事故乙方负完全责任。

(4) 维护甲方的信誉和形象，不做任何假冒、欺诈、侵权、损誉的事情，若发生此类事件，则甲方有权追究乙方的法律责任，并要求进行相关经济赔偿和处罚。

(5) 按时足额向甲方缴纳管理服务费。

(6) 乙方经营项目不得超过甲方经营许可证所规定的范围，如超出甲方经营许可证范围的项目，乙方需自己提供相关手续证件。

本合同以签订日期为生效日，有效期一年，一式三份，甲、乙双方各一份，相关主管单位一份。

甲方签字： 乙方签字：

甲方盖章： 乙方盖章：

年月日年月日

建筑方案设计合同篇四

发包方：_____公司(以下简称甲方)

承包方：_____公司(以下简称乙方)

为保证工程质量，明确双方工程物资管理的责任，结合工程施工实际情况，签订本协议，并遵照执行。

一、双方根据双方签订的《建筑安装工程承包合同》约定的甲、乙双方物资采购的划分，分别对各自采购范围内的物资实施采购。

二、乙方必须有相应的物资管理部门，并由专职的能够胜任工作的物资管理人员。乙方采购物资时所选择的供货商应是甲方物资公司发布的本年度合格供货商。

三、乙方对其采购的物资质量负全部责任。对于构成工程实体的物资，乙方采购前应将供货商资质及所采购物资价格报甲方物资管理部门审核通过后方可进货；甲方施工管理部门对其质量复查合格后方可使用。

四、乙方要严把物资进货验收关，检验的内容包括：产品的名称、规格、材质、数量、外在质量、产品技术说明书、合格证(或质量证明书)等是否齐全、有效。

五、乙方应熟知甲方的物资采购管理程序，对自行采购的a类物资及甲方物资管理采购管理程序中要求现场检验的物资，要负责及时取样送检，检验费用由乙方承担，合格后方可使用。

六、为确保工程质量，乙方所采购的物资必须符合设计要求，坚决杜绝不合格品在工程项目中使用。所采购物资的材质证书、出厂合格证、试验报告等有关资料，要妥善保管，以备

抽查；单项工程结束后，按要求整理移交甲方施工管理部门。

七、乙方采购物资时，必须遵守环境管理的法律法规；所采购的物资，在保证质量的同时，还应确保材质符合环境管理的要求，对甲方工地环境不能造成破坏或影响。

八、其他：无

甲方：公司乙方：公司

负责人：负责人：

签订日期：年月日

建筑方案设计合同篇五

甲方：

乙方：

按照《民法典》和《建筑安装工程承包合同条例》的原则，结合本工程具体情况，双方达成如下协议，以资共同信守。

第一条工程概况

1、工程名称：

工程地点：

工程内容：格力商用空调设备销售及安装。

2、开工日期：定货天设备到达施工现场。

安装施工工期：天

3、技术指标：建筑面积为平方米，制冷面积为平方米。

a□制冷、制热运行室外环境温度范围为：-15℃—+43℃。

b□冬季室内温度达到16℃，夏季室内温度达到26℃-28℃。

第二条合同文件使用的语言文字、标准和适用法律

1、合同语言：中文。

2、适用法律法规：《中华人民共和国产品质量法》、《建筑安装工程承包合同条例》和《民法典》及有关法规。

3、验收标准、规范：按国标、部标有关标准和审核验收规范。

第三条合同总造价：

第四条付款方式及期限

1. 预付款数额为供货合同签订后7日内付%；

2. 货到工地现场经验收后付%；

4. 安装调试验收合格后，经监理方会同甲方签字认可后付%；

5. 质保金：%(质保期满后一次性付清)。

第五条甲方工作及责任

1、确认施工场地具备开工条件；

2、水、电等施工管线进入施工场地；

3、授权委托现场监理公司，负责协调现场及乙方工作。

4、甲方将室外机的电源提供至室外机旁。

5、提供施工用电。

第六条乙方工作。

1、该工程为乙方总包模块水冷式中央空调工程。即货物的供货及施工、安装、调试、检测。

2、该工程包括室内风机、风管及配套设施的供货及安装。

3、按格力厂方提供的施工图纸施工。

4、施工防护工作的要求：按**省建筑工程施工防护措施规定执行。

5、成品保护的要求：做好安全防护措施，负责设备、材料及系统的看护管理。

6、施工场地清洁卫生的要求：按工段进行清理打扫卫生。工程竣工验收前彻底清除一切垃圾并将垃圾送至到指定垃圾场。

7、乙方应服从工程总包单位的现场管理和监理部门的质量监督。

8、乙方应严格遵守和执行招标原件和投标承诺的各项条款。

9、乙方应加强施工人员的安全教育，在施工中若发生人身伤亡事故，责任由乙方全部承担。

第七条检查和返工：按工段计划要求进行初检试压验收，如不符合安装质量，必须返工达到验收合格，返工责任及经济损失一律由乙方自负。

第八条、隐蔽工程中间验收

中间验收部位和时间：按设计图纸和工程施工进度的要求和时间执行，验收所有隐蔽系统合格后，再进行明工程施工。

第九条试机：甲、乙双方派员共同参加试机，试机时间甲乙双方共同商定。

第十条验收：工程验收日期双方协商而定。甲乙双方共同派员参加现场验收，验收标准根据招标文件要求及乙方提供的产品样本的技术参数进行验收。

第十一条设计变更：乙方根据甲方提供的方案及图纸进行施工，如施工中甲方对施工方案进行较大的调整，需根据工程量及材料用量追加增减工程款(所有变更需经甲方施工负责人及监理部门签字认可)。

第十二条确定变更：根据变更的具体情况，双方确定后再补充协议。

第十三条保修

- 1、保修内容、范围及时间：整个空调系统保修期为个月。
- 2、年内免费上门保养服务。
- 3、终身维修，并按成本价格随时提供格力设备的备品备件。

第十四条安全施工：财产安全、施工环境安全保护，施工人员安全等，一切由乙方负责，如发生安全事故，一切直接经济损失和间接损失由乙方自理。

第十五条不可抗力：不可抗力的自然灾害认定标准：6级以上地震；7级以上持续4天以上的大风。

第十六条争议

1、未尽事宜的解决：本合同未尽事宜和工程量调整，可经双方协商一致后达成补充协议，补充协议与本合同有同等法律效力。

2、解决合同纠纷的方式：执行本合同发生争议时，由当事人双方协商解决。如协商不成，可通过仲裁委员会进行仲裁，也可通过法律诉讼解决。

第十七条合同生效与终止

1、合同生效的日期：本合同自签定之日起生效。

2、合同终止的日期：本合同至本工程无质量问题，双方办理完所有经济手续后，自行终止。

第十八条合同份数

合同文件共计两份。甲乙双方各持壹份。

第十九条合同签订日期和地点

1、本合同签订的时间：年月日

2、合同签定的地点：

第二十条双方需要说明的事项

1、本合同签定的依据为设计图纸，如设计图纸发生变更，合同也将随之发生变更。

2、乙方提供的产品样本做为合同附件，与合同具有同等法律效力。

甲方(章) 乙方(章)

地址： 地址：

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

日期： 日期：