

## 建筑工程方案设计评标结果公示表

工程名称：河套深港科技创新合作区国际协同创新区北区 N-01、N-03 项目全过程设计

项目编号：2208-440304-04-01-621001004001

评标方式：记名投票法（逐轮淘汰）

招标人：深圳深港科技创新合作区发展有限公司

招标代理机构：深圳交易咨询集团有限公司

重要提示：1、表中方案排序不分先后。

2、公示期内，投标人若有异议，请于公示截止时间前以书面形式向主管部门提起申诉，逾期不予受理。

<b>评审委员会名单：</b>	组长：严迅奇 委员：陈一新、李少颖、Michael Duncan、朱荣远、钟兵、焦飞
<b>中标候选方案 1：</b> 香港华艺设计顾问（深圳）有限公司//凯达环球（亚洲）有限公司（Aedas Asia Limited）	
<b>评审意见</b>	<b>A 评委：</b> 1. 设计方案强有力且富有活力。 2. 通过强有力的设计手法吸引人们来到滨水区。 3. 通向河岸的桥梁遮挡了视野，亟待改进。 4. 建筑风格十分园区友好。 5. 标志性的北侧建筑可能过于张扬、过于激烈，未能与其使用功能相匹配。 6. 建筑之间（东西方向）的空间过于均匀，未能有效区分绿色走廊与城市街道。
	<b>B 评委：</b> 1. 本方案重视城市与自然景观界面的友好过度，消减高密度建筑体量，提倡田园上的科研办公等设计理念都具有可取之处。 2. 建议进一步推敲二层步行系统的规模和尺度。
	<b>C 评委：</b> 1. 较为符合上位城市设计要求。 2. 空间产品逻辑清晰。 3. 最北侧塔楼呼应了星型广场的斜轴。 4. 建筑造型较为新颖。 5. 设计手法有些过多需要进一步简化。
	<b>D 评委：</b> 1. 前后排塔楼连接成一体化，形成较大的体量，对于整体规划及室外空间感，如通风廊有一定的影响。 2. 独栋建筑物设计有特色，手法成熟，然而北面的“标志性”综合楼过于庞大，建筑手法亦未能配合项目的功能性，整体来说，有难度配合其他周边建筑去营造一致性。
	<b>E 评委：</b> 1. 整体建筑设计水平较高，城市规划之优化：包括北端建筑提升为标志建筑，南端 3 幢建筑明显尺度上较小，二层行人连廊直接到达河边以增加用户亲水性，都是有效优化策略。

但是：

1. 地标建筑造型上的旋转轴线对城区带来不舒服空间及视觉效果。建筑尺度过于夸张及宏大，形成喧宾夺主，亦不适合河边人性化之环境。
2. 东西通廊之二层连廊很大程度上破坏地面朝河之行人视线。
3. 南北主街轴与东面一排建筑之介面未有好好考虑。
4. 50米高办公楼的核心筒位置放在西侧，似乎破坏朝河景观。

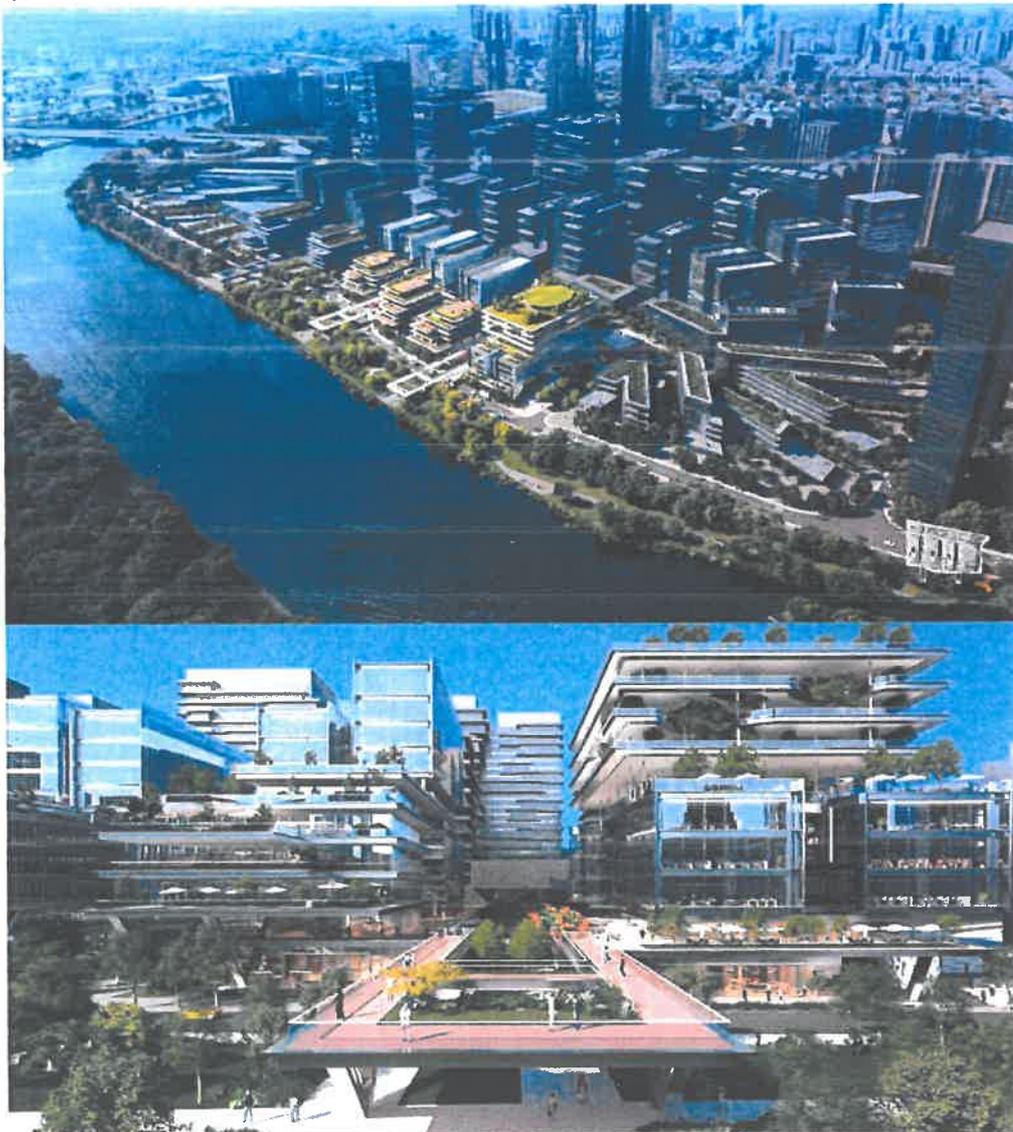
F 评委：

1. 设计逻辑清晰，对城市设计有较好解读，滨水空间层次丰富，北塔有一定标志性。
2. 连廊系统和外排阳台可适度控制，设计手法可相对节制冷静，对南北主轴的城市界面可加强，塔楼东侧朝河界面可充分利用。

G 评委：

该方案布局遵循上位规划的要求，对空间形体结合产品需求进行建筑创新，对地标建筑的设计花费过多的造型语言，但最终的方案过于繁琐与园区的整体气质有明显的的不适，其它建筑形体采用低层的水平分层的建筑语言突出虚，上部以双盒子的分体策略较好地表达了实。方案整体设计手法过于复杂，可简化。

附效果图：



中标候选方案 2: 深圳市欧博工程设计顾问有限公司//罗杰斯史达克哈伯建筑设计咨询(上海)有限公司

评审意见	<p><b>A 评委:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建筑的规模和特征感觉过于住宅化, 细节分析的颗粒感与项目尺度不符。</li> <li>2. 新增的“大堂街”可以是总体规划的一个良好补充。</li> <li>3. 这个方案感觉像是一个独立的区域, 脱离了以园区为整体的结构布局。</li> <li>4. 西区的偏移核心筒实现了灵活的平面布局, 是一种不同的产品。</li> <li>5. 框架模块的创作风格似乎未能延续总体规划中的梯田特征。</li> <li>6. 对中央主轴的回应缺乏吸引力。</li> <li>7. 公共空间过于均质化, 缺乏变化。</li> </ol>
	<p><b>B 评委:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本方案较注重标准化、经济性的设计, 但应平衡标准化与多样性的关系。</li> <li>2. 提出窗墙虚实比为 50%:50%的设计思路有参考价值。</li> </ol>
	<p><b>C 评委:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 符合上位城市设计需求。</li> <li>2. 具有一定的产品逻辑。</li> <li>3. 建筑手法十分简约干净。</li> <li>4. 模数化设计, 工程难度较低。</li> <li>5. 造型需进一步优化。</li> <li>6. 需增加连廊和骑楼系统。</li> </ol>
	<p><b>D 评委:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. “大堂街”的概念对南北向的连贯性有很正面的影响。</li> <li>2. 独栋建筑的设计简约、理性, 却又有点过于单一。</li> <li>3. 建筑物与基地/环境的对话不强烈, 加剧了单一平板的感觉。</li> </ol>
	<p><b>E 评委:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 设计理性、简洁, 清晰易明, 有“返璞归真”之精神。</li> <li>2. 无论建筑或公共空间之处理都比较人性化。</li> <li>3. 这是一种“非都市化”(ANTI-URBAN)的意念, 令人有清新感。</li> </ol> <p>但是:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 无论空间或外形都太同质化及缺乏个性。</li> <li>2. 风格朴实, 但同时缺乏对 2 号地块之设计风格有任何呼应。</li> </ol>
	<p><b>F 评委:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 设计逻辑清晰, 非常节制, 让出更多地面开放空间, 让产品有一定的独特性与弹性, 相对外部空间了较为疏朗。</li> <li>2. 整体“幢与幢”之间的连接与互动不足, 缺乏亮点或可记忆的空间, 落地独幢与空中独幢不宜简单复制, 外部空间的共享性与舒适性宜加强。</li> </ol>
	<p><b>G 评委:</b></p> <p>该方案以理性的空间秩序, 解读上位规划的要求, 数理化的建筑生成模数和偏置核心筒的方式形成大空间, 有利于实验室或其它用途的空间, 在市场需求不确定时, 建筑空间的灵活性就成为关键。大堂街是具有“家园”归属感的, 线性街道有待深化。该方案在适应深圳地方性气候方面, 有待补充与完善, 公共轴线一侧的街道尺度, 需要进一步推敲。提出“Bump space”的场所概念有意义。</p>

附效果图：



中标候选方案 3: 华东建筑设计研究院有限公司//施耐德舒马赫(天津)建筑设计咨询有限公司

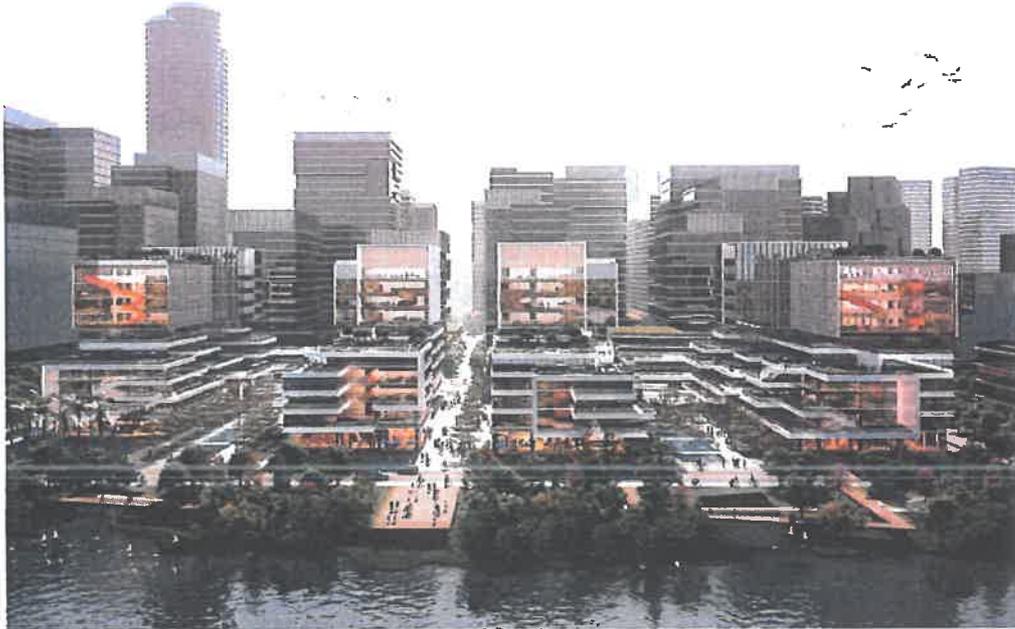
评审 意见	<p><b>A 评委:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 设计方案明确且强有力, 充分利用了总体规划的优势。</li> <li>2. 巧妙地将两个社区在建筑体量上阶梯式下降过渡至河边。</li> <li>3. 沿着滨水区错位布置的建筑体量赋予了沿河一个良好的展示面, 可租赁的平面布局, 两座独栋建筑为树立总部形象提供了机会。</li> <li>4. 开放空间的步道设计良好, 绿色生态走廊与城市边界形成对比。</li> <li>5. 建筑风格宁静, 园区友好型的设计, 与中央主轴实现协调布局。</li> <li>6. 向河流方向拓宽的开放空间具有积极意义。</li> </ol>
	<p><b>B 评委:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 该方案较好地处理了前后、上下关系, 采用“上园、中园、下园”区分几种不同产品, 其布局及命名具有可参考价值。</li> <li>2. 方案提出“抱水、造园、乐居”较适应深圳气候特点, 并把通风、遮阳等与绿色园林结合考虑。</li> <li>3. 应注意室内公共空间的尺度, 注意节约能源, 更适合人体尺度。</li> </ol>
	<p><b>C 评委:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 非常符合上位城市设计要求, 体量得当。</li> <li>2. 空间产品较有逻辑。</li> <li>3. 屋顶花园体系较有特色。</li> <li>4. 建筑手法比较简约得当。</li> <li>5. 要注意公共空间和实用率的关系。</li> </ol>
	<p><b>D 评委:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 整体的设计很平衡, 在实用功能性, 环保的考虑也充足。</li> <li>2. 个别建筑的体量也控制恰当, 室外空间的层次分明, 通风廊的处理有不同的差别, 令外部空间和 urban design 上有特色, 亦欣赏绿色通廊的扩大开展。</li> <li>3. 标志性小建筑则似乎有些格格不入的感觉!</li> </ol>
	<p><b>E 评委:</b></p> <p>整体规划有可取亮点, 包括:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 东西通廊处理有适当多样性。</li> <li>2. 建筑群分为南北两组, 空间及造型处理有说服力。</li> <li>3. 建筑及空间尺度适中, 既能与 2#地块建筑群协调, 亦适合河边环境尺度。</li> <li>4. 整个设计在“统一性”与“独特性”取得很好平衡。</li> <li>5. 建筑/南北主轴之商业介面处理适当。</li> </ol> <p>但是:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 南北主轴北端之地标性建筑造型较突兀生硬。</li> <li>2. 鸟类保护在立面大玻璃处理上似乎未有考虑。</li> </ol>
	<p><b>F 评委:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 以“双 L+4 塔”的方式, 形成两组“抱水造园”之势, 城市设计与公共空间演绎清晰, 节制。</li> <li>2. 城市界面(东西中轴)与院落界面, 风格特征鲜明有一定差异性, 且比较平衡, 能提供多样性的空间产品供选择。</li> <li>3. 可适度提升产品的可识别性, 同时“视窗”手法可结合租用方式做更灵活地优化。</li> </ol>



**G 评委：**

该方案遵循上位规划的秩序，在空间深化时有巧妙的灵动创造，建筑空间在符合园区秩序的基础上有理性和恰如其分的空间变化，方案关注人视角的街道景观，建筑尺度控制得当，也创造出了适应多模式的产品组合空间，以上园、中园和下园的理念形成多维的建筑空间关系，可分可合。

**附效果图：**



非中标候选方案 1:

附效果图:



中  
國  
建  
設  
銀  
行

中  
國  
建  
設  
銀  
行

非中标候选方案 2:

附效果图:

