

建筑工程方案设计评标结果公示表

工程名称: 小漠001项目建筑方案设计 (三次)

工程编号: 2403-440300-04-01-900023007001

评标方式: 记名投票法 (逐轮淘汰)

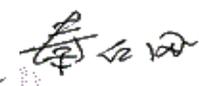
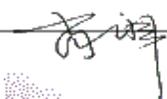
招标人: 深圳市深汕国际汽车城 (集团) 有限公司

招标代理机构: 深圳市深汕交易有限公司

重要提示:

- 1、中标候选方案的排名不分先后;
- 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述, 逾期不予受理。

评标委员会名单	主任委员: 肖诚 委员: 俞露, 赵亮, 曹伟, 叶枫, 秦纪刚, 马晓瑛
中标候选方案 1: 深圳市库博建筑设计事务所有限公司	
评委评审意见	A评委: 周边资源分析充分; 空间布局合理; 低区水体景观系统设计与区域自然和人文风貌相融合, 具有港湾村落特色。
	B评委: 该方案定位基本准确, 规划基本合理, 建议: 1.充分考虑景观和水景等问题, 2.低层建筑的设计注重景观的结合和层次的划分。
	C评委: 高层朝向遮挡严重, 高层区为开放式商业街区过于超前, 幕墙利用较多, 成本比较高。可实施较差。
	D评委: 建筑设计有特色, 滨海景观利用率最高; 开放式街区的设计方式与当地的产品需求匹配度存疑
	E评委: 规划和产品设计比较有特色, 创造了较好的底层活力空间。高层区折板部分建议优化体量和户型设计。低层区建优化建筑和外部空间的关系, 达到更为均衡和有机的效果。
	F评委: 1-规划: 总图关系好, 高低区采用十字轴线, 结合配套指标, 打造多场景的高品质公共空间。2-高层: 开放社区导致园区私享景观不足。楼户型创新, 主动回应景观价值最大化, 平衡景观和朝向关系。板式T4需要进一步减少对视, 争取做成一栋T2, 实现端厅、角厅等价值最大化。3-低密: 规划简单, 大小户型的资源配置不佳。小面积合院过于单调排布, 带来洋房感, 不利于低密场景打造。大户型进深大, 南向面宽利用不足, 室内外结合场景偏弱。
	G评委: 整体布局回应了场地肌理与周边景观资源; 文化里坊、艺术聚落的设计体现了在地文脉的延续和传承, 让社区花园变成共享邻里街区; 低层区建筑排布过于呆板, 景观空间相对单一, 缺少变化。



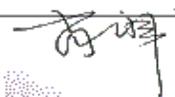
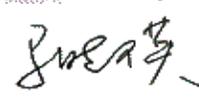
附效果图：



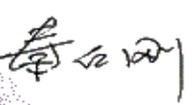
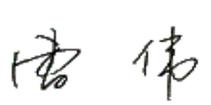
中标候选方案 2：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

评委评审意见	A评委: 对周边资源分析充分；空间布局合理；低区景观系统设计合理，与周边协调；半地下设计，有效减少挖方。
	B评委: 1-规划：分区明确。2-高层：总图消防场地影响大。楼王T2价值点清晰。户型大面宽策略清晰，但对海景呼应不足。3-低密：多种庭院等单体逻辑清晰，总图排布逻辑清晰，打造大中小各级节点，结合入口形成多层次空间。4-立面：高层可实现度高，入口形象较好，价值感高。5-示范区：策略清晰。
	C评委: 整体规划对于产品分布和资源利用考虑充分，分区明确，产品设计比较成熟。建议进一步研究地库设计对于地形高差的合理利用。
	D评委: 高低区分区清晰，架空车库的方式减少了填方，与地形结合度较高，内部水景系统设计与鱼塘基围的本底有呼应，设计手法较成熟但也缺乏一些特色
	E评委: 整体规划及景观考虑比较充分，对现状标高和规划标高有比较充分的考虑。高低区分区合理，市场化考虑充分，产品比较有竞争力。可实施性强。
	F评委: 该方案整体定位比较准确，现状分析比较切合实际，总体规划比较合理，建议：1.现状分析中增加南北方庭院的分析和对比，2.景观的设计进一步优化，增加视觉效果，注重水景的结合。
	G评委: 充分考虑了总平布局与周边景观资源的对话。低层区建筑空间排布以当地传统街巷院落空间为设计源泉，较为系统地组织起整体低层建筑空间和景观环境。

附效果图：



评委评审意见	A评委: “浮岛云墅”设计概念具有较强的特征性, 高层区与低层区贯通的景观轴线形成景观空间的组织引导。但整体架空二层的做法在成本控制, 两区的影响及管理等方面还须斟酌。低层区南、东、北侧架空形成的连续高墙面对城市景观界面的影响需要重点考虑。
	B评委: 1-规划: 高低混合社区带来私密性问题。2-标高: 有标高处理的意识, 未来有机会做出全明地库的机会, 需进一步结合实际地形研究整体抬高的必要性。3-高层: 户型传统, 140平米高层摆放位置不佳。4-低密: 土地利用效率低, 面宽没有给足导致户型一般。5-立面: 曲线造型等带来成本高。
	C评委: 整体抬高是个亮点, 利于海边景观和防潮, 产品中规中矩。存在高低区混居的问题。可以通过优化实施。
	D评委: 整体设计比较均衡。高层低层分区不够清晰, 高层平均高度偏高, 方向不够明确;低层区地库底板过大, 建议优化。
	E评委: 该方案定位基本准确, 规划基本合理, 建议: 1.充分考虑高差和开挖问题, 2.景观的设计和水景结合要充分, 并考虑周边环境的影响, 3.低层建筑的设计注重景观的结合和层次的划分。
	F评委: 从竖向处理上, 充分考虑了低洼的区域本底, 底层架空较好规避洪涝风险; 对集中充电站、充电车位的考虑较充分; 高层区和低层区之间的分区不清晰, 容易导致私密性问题
G评委: 景观系统与周边资源结合较好, 采用了架空车库、有效减少挖方; 建议高、低层分区应清晰。	
附效果图:	

孙

孙

孙

孙

孙

孙

孙

孙



设计
孙晓英

14-1111

与亮 俞晓 李红刚 唐伟