

建筑工程方案设计评标结果公示表

工程名称: 深国际华南02-20-02地块项目建筑工程设计总包

工程编号: 2511-440311-04-01-796152001001

评标方式: 记名投票法 (逐轮淘汰)

招标人: 龙深国际置业 (深圳) 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、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: 叶立人 委员: 杜金伟, 陈峥言, 谢军, 庄绮琴
中标候选方案 1: 香港华艺设计顾问 (深圳) 有限公司//深圳市华汇设计有限公司	
评委评审意见	A评委: 1: 对项目定位及分析有详细研究并理解正确。2: 设计理念清晰, 合理。3: 大户型均集中在中轴线布置, 充分利用了超大内部景观空间的优点。大部分户型都能有很好的景观资源。4: 总图布局以全围合为主, 每个地块内部空间最大化, 有效利用内部景观资源, 塔楼布局合理。5: 塔楼造型突出富有城市标志性。商业形态自内向外生长, 以叠落消解压迫, 适合营造更好的商业场景。6: 人行, 车行流线设计合理不交叉7: 03自用地块与02地块之间形成超大花园轴线, 对整体景观利用达到最大, 有效提升楼王价值。
	B评委: 整体规划合理, 01地块非最优解, 分割土地出去比较多, 导致部分住户视野欠佳; 03地块规划非最优解; 整体楼型单一, 对地块价值没发挥出最大化; 产品设计有创新, 结合新规设计, 注重好房子设计; 塔楼立面简洁整体, 裙房空间丰富有创意。
	C评委: 1.土地整备单元规划的理解、对项目定位的解读、对项目场地基本情况的了解较为全面; 2.设计理念较为全面; 产品受众分析解读一般, 可实施性较好3.针对市场、同类竞品等方面对产品分析较为全面, 提出针对性及合理户型分析。4.规划及总平面布局较为合理, 社区空间等均有较好的展示; 5.平立面较为合理, 部分卧室开间过小, 无法提现产品的优势。幼儿园平面尺度占用本地块较大。幼儿园处立面表达较为琐碎6.地块之间设计风格较为合理, 差异化不明显
	D评委: 规划上形成较开阔的空间形态和整体空间序列感, 重视社区的空间形象和归家流线的打造, 各地块方案成果均有较高的深度和细节呈现。建筑立面语言较为单一, 平面强调的构成形态与地块划分存在一定冲突。

E评委: 总平面功能布局合理, 人车分流; 住宅户型功能分区合理, 户型采光通风良好, 户户景观视野较好; 建筑立面造型简洁大气、空间造型丰富。

附效果图:



中标候选方案 2: 筑博设计股份有限公司

评委评审意见

A评委: 总平面功能布局基本合理, 人车分流; 住宅户型功能分区基本合理, 户型采光通风良好; 建筑立面造型偏于单调。

B评委: 整体规划合理, 价值分布契合地块特征; T3户型设计有创新; 立面设计手法无创新; 缺01地块商业概念设计。

C评委: 1.土地整备单元规划的理解、对项目定位的解读、对项目场地基本情况的了解较为全面; 2.设计理念较为全面; 产品受众分析解读一般, 可实施性较好3.针对市场、同类竞品等方面对产品分析较为全面, 提出针对性及合理地户型分析。4.规划及总平面布局较为合理, 社区空间等均有较好的展示, 主要出入口与主道路略有干扰, 平面流线略有不足5.平立面较为合理, 内部流线合理; 6.地块之间设计风格合理。

D评委: 规划上形成较开阔的空间形态和整体空间序列感, 重视社区的整体形象和空间观感。幼儿园、商业中庭对各自地块社区空间的挤占较为严重, 01、03地块设计深度和平面表达不足。

E评委: 1: 对项目定位及分析有详细研究并理解正确。2: 设计理念清晰, 合理。分析全面。3: 大户型均集中在中轴线布置, 充分利用了内部景观空间优势。对产品分布及设计有详细研究分析4: 总图布局以全围合为主, 每个地块内部空间最大化, 有效利用内部景观资源, 塔楼布局整齐, 通透合理。5: 造型简洁但城市形象

不突出。6：人行，车行流线设计合理不交叉7：03两个地块统一围合布局，对整体景观利用达到很大提升。

附效果图：





中标候选方案 3：深圳艺洲建筑工程设计有限公司//深圳市开朴建筑设计顾问有限公司

评委评审意见	<p>A评委: 03招拍挂及自留用地完全按同一个地块考虑，与项目条件不符；幼儿园设计过度强调其售楼处功能，脱离幼儿园建筑应有的设计特点；缺少社区归家流线的打造和体验感考虑；设计整体深度不足。</p>
	<p>B评委: 整体规划合理，03地块非最优解；产品设计无创新，T3核心筒消防是否满足规范要求有待验证；拼接户型视线遮挡严重；02地块幼儿园立面过于商业化，后期改幼儿园工程量大，不能首期交付；塔楼立面简洁大气，但屋顶构架手法过于老旧。</p>
	<p>C评委: 1：对项目定位及分析有详细研究并理解正确。2：设计理念清晰，合理。3：大户型均集中在中轴线布置，充分利用了内部景观空间优势。4：总图布局以全围合为主，每个地块内部空间最大化，有效利用内部景观资源，塔楼布局合理。5：商业业态灵活，流体造型富有艺术气息。6：人行，车行流线设计合理不交叉7：03两个地块统一围合布局，对整体景观利用达到很大提升。地块间既延续呼应，也考虑了差异化设计。</p>
	<p>D评委: 1.土地整备单元规划的理解、对项目定位的解读、对项目场地基本情况的了解准确全面；2.设计理念较为全面；产品受众分析解读一般，可实施性较好3.针</p>

对市场、同类竞品等方面对产品分析较为全面，提出针对性及合理地户型分析。
4.规划及总平面布局合理，从与周边空间协调、沿街展示面、内部流线与外部流线关系好，社区空间等均有较好的展示，03地块东南角单体沿街面较长；5.平立面较为合理，内部流线合理；6.地块之间既有差异，又保持了风格一致。

E评委: 总平面功能布局基本合理，人车分流；住宅户型功能分区基本合理，户型采光通风良好；建筑立面造型简洁大方。

附效果图：



夜景鸟瞰图
NIGHT BIRD'S-EYE VIEW



未入围方案1：

附效果图：





未入围方案2：

附效果图：





未入围方案3：

附效果图：



