

2022-2025/009 J56

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协同创新区一期（标段名称：国际协同创新区北区 N-05

项目建筑方案设计（不含地下方案设计））

项目编号：2208-440304-04-01-621001008001

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

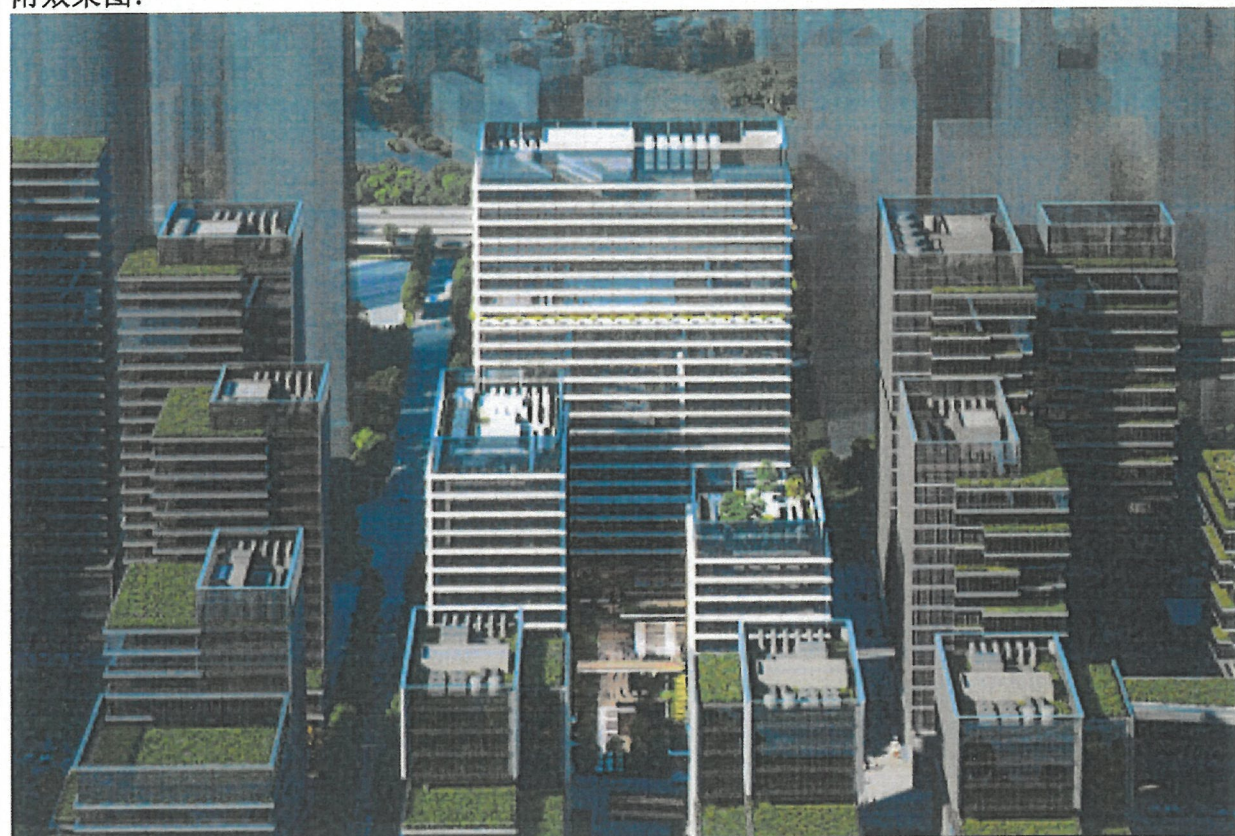
重要提示：1. 表中方案排序不分先后。

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。

评审委员会 名单：	组长：张之杨 委员：陈一新，Jason Easter，Johannes Jaeger，李少颖，曾冠生，张之杨，焦飞。
中标候选方案1:Hassell Limited//筑博设计股份有限公司 Hassell Limited//Zhubo Design Co., Ltd	
评审 意见	A 评委： 雨水回收排水系统合二为一。Tower1 体量过大/城市关系不够友好。空中连桥较多，是否必要？实验室设计布局合理。景观设计篇占比太大！扩大 T2，缩小 T3，形成开阔的城市广场。
	B 评委： 清晰的“思维路径”叙述。对中央花园/栖息地的构建采用内敛的方式。有目的性的设计方法。出色的方案。对建筑物进行改造，以增加地面区域的公共空间。T1 的体量设计更加庞大。优雅的外观。从文化和环境角度精心设计（湿地）。较低的楼层增加了深度，能够容纳较大的鸟类。建筑师在设计时注重了于灵活性这一要素。他们有意避免塔楼平面的不规则形状。纯粹的灵活设计方法。T1 西北侧的立面/体量可能需要进一步考虑，因为其面对北路福田南路的方式存在一些问题。技术策略完善且无差错。不过时的设计理念。有序的纯粹建筑风格。一个强有力的选择，它在技术上表现卓越，在建筑方面也突破了城市规划的限制，旨在打造出更具影响力和灵活性的设计。因此，我推荐采用这个方案。
	C 评委： 从城市规划的角度来看，这三个街区的布局，再加上其水平分层的立面设计，呈现出一种沉稳且协调的整体感。相比之下，主塔楼则具有更为厚重的体量。 T1：体量伸展到 8 个轴网单元，这与原始的城市体量规划略有偏差，且没有利用全部高度。这可能会对天际线以及从 02 号地块望过来的景观产生微妙的影响。 分离式核心筒布局使得楼板布局极为高效，尤其是对于大型租户来说；最多可容纳四个租户的布局也是可行的。整个楼层的高度为 4.5 米，这个高度相对较低，但在欧洲是可行且常见的，这取决于通风和制冷系统的设计。这使得建筑体量更加紧凑和节能。建筑的形状和立面协调、简洁且理性。设计在应对碎片化的周边环境时保持了平静和谦逊，为整体规划增添了积极的元素。塔楼的底层设计为相互交错的露台，采用更具人性化尺

度和生态化的方法，平衡了塔楼立面的理性设计。 建议：核心筒需要进一步设计开发，目前的楼板尺寸缺少楼梯，但这一问题可以解决。建议重新考虑楼板尺寸，减少一个轴网单元，同时增加建筑高度。这样可以使平面面积保持在 3000-3100 平方米以下，可能只需要设置一个防火分区。该方案以其简洁和理性的方法引人注目，却也带有一丝感性且富有感染力的叙事性。
D 评委： 城市设计：主塔楼体量巨大，与东侧相邻地块的塔楼过近，尺度不友好。 建筑设计：平面布置较为普通，没有什么创新的产品，与周边已定案的设计没有形成差异化和特色化，整体形象虽然统一，但与周边的建筑关系缺少呼应与协调。
E 评委： 1. “思考之径”连接不同地块（三栋塔楼），且连接不同楼层，地下层、地面层、二层）步行贯通，这点可取。在散步中获得灵感，建议“柔化”思考之径的景观设计。 2. 适当调整了三栋塔楼的位置，使景观最佳。围合的内庭院形成“曲尺形”，与 N-02 对景较好。 3. 实验室分为四部分：泛用型实验室/办公，中央实验室支持，核心实验室，员工配套，较清晰合理。且采用了 3m 模数，9.9m 柱网，符合常规。 4. “铜碗”设计略带古典风格，立面中融合了现代工业化与工艺美学，有参考价值。
F 评委： 1. 较为尊重原有城市设计。 2. 平面布局较为合理，但主塔楼过宽，达到 80 米。对福田南路有压迫感。 3. 标准层高 4.5 米，总高度 114 米，未用足，较为遗憾。 4. 外立面简洁典雅，秩序感较强，但与周边原有外立面设计有些不搭。 5. 思考之径的概念较为新颖。
G 评委： 该方案提出了一个清晰且合理的解决方案。它有意将总体规划推向一个新的方向，以展示对城市空间的影响。从结果来看，它在打造更大的开放广场以及改善建筑之间的连通性方面是值得鼓励的。我赞赏设计师采取了不同的方法，并挑战了任务书的既定原则，以探索对城市框架的最大益处。 规划布局和立面设计的规律性简洁明了——这是设计师试图实现最大灵活性的明确信条。 我期待立面设计能进一步得到探索，以解决气候响应、可持续性和功能性的概念问题。

附效果图:



中标候选方案 2: Ennead Architects LLP

评审意见

A 评委:

各楼栋实验室平面布置比较深入, 没有显示出平面设计上的明显优势!
核心筒与设备井的设计过于复杂, 待论证。对气候的回应略有不足。
标准层平面过大, 需 4 个消防楼梯, 不合理。
虽然 Ennead 有大量实验室案例, 但本方案生态友好!

B 评委:

技术上严谨的实验室规划。通风方式合理。丰富的高层建筑实验室工作经验。
在城市规模上采用了大胆的体量设计 (T1)。强大的窗户设计理念 (“展示的科学”)。
重新确定窗户朝向。简化三层立面的材料/方式。不建议使用 LED。
方案强大且具有可行性。庭院设计出色。适合总体规划的中心点。纽约风格/独特的氛围。为行人提供了尺度上的缓冲区。
该方案对剪刀楼梯部分的规范解读存在错误。这一问题可在开发过程中进行修正。
该方案结合了强大的技术支撑、丰富的国际经验以及对庭院空间的实用设计方式, 因此可以推荐予以实施。

C 评委:

在体量方面, 相互交织的体块成功地消解了塔楼的尺度。然而, 主塔的体量构成在应对现有总图的朝向和布局原则方面表现得不够理想。例如, 虽然发光的屏幕式立面处理适当地面向西边的入口角落, 作为一种欢迎的姿态, 但同样的处理方式被应用到面向邻近建筑的立面上, 而这一处理所带来的弊端多于好处。
中央绿色走廊被一条活泼的立面所框定, 旨在提供一种温暖的美学效果。这种处理方式是否反映了建筑的功能值得商榷, 因为它看起来更像是商业化的, 而不是适合研究和实验室设施的。
无论是屏幕式立面还是较低的立面, 似乎都没有受到内部功能的驱动, 这削弱了设计的整体性和说服力。
平面和核心筒经过了深思熟虑, 有着清晰的流线组织, 能够有效地服务于多达四个租户, 并通过一个垂直的中庭相互连接。所要求的 3659 平方米的楼面面积需要分为两个防火分区并设置四部楼梯, 方案中设置了两组剪刀梯, 但是在这种建筑类型中, 剪刀梯面临着诸多限制, 这也限制了平面的灵活性。增加两部楼梯可以解决问题, 但是会降低效率。立面通风的设计对于实验室区域来说并不理想。
总体而言, 该方案在功能布局 and 核心筒设计方面经过了深思熟虑, 但在建筑形式和表达上稍显薄弱。

D 评委:

城市设计: 整体设计统一而具有特色, 能扮演区内标志性角色。首层空间布置很好的呼应城市导则。形成开放的城市空间及特色的空间体验。
建筑设计、机电设计: 平面设计有创新性, 但需要更进一步的论证合理性。管井数量、标准层面积以及层高都需更全面地考虑。

E 评委:

1. “无界智芯”主题鲜明, 设计清晰。
2. 网格单元 3.3m-9.9m 模数适用生命科学实验室。
3. 体量 “化整为零”, 行人友好, 外观有北片的标识作用, LED 立面有特点, 有参考价值。

4. 对中外实验室设计经验较丰富，机电系统、空调机房作了详细研究。
5. 核心筒的设计值得进一步研究。
6. 冷暖相同立面可取。

F 评委：

1. 较为尊重原有城市设计。
2. 平面布局非常合理，实验室布局得当，但消防疏散需按规范执行。
3. 外立面有冲动，但过于昂贵，需进一步减化。
4. 动物房放置在地下室需结合园内建设水平综合考虑。

G 评委：

该方案对实验室规划与设计中的技术解决方案进行了出色的探讨。
城市设计方面也得到了恰当的处理。这座标志性建筑（高 120 米）的体量布局以及立面设计仍有进一步优化的空间，以便更好地适应周边环境。
大型的 LED 屏幕可以缩小尺寸或者取消。

附效果图：



中标候选方案 3: Skidmore, Owings & Merrill LLP	
评审意见	A 评委: 创新、自然。简单、直接的回应问题。横、竖体系穿插, Tower layout。灵活, 实用的实验空间。切分大体量, 强化竖向挺拔感。设计 N02 的前置优势, 结构经济性好。实验室功能分析与研究深入、详实, 有说服力。
	B 评委: 行业标准(国际) 9.9 米网格。N-02 的丰富经验。一致的园区设计理念。与 N-02 共享建筑风格。在实验室产品供应方面没有创新方法。实验室产品与 N-02 接近。风能评估显示温度降低 4%。 主要广场周围的宏伟大厅。基地的结构表达为园区提供了特色。T2 和 T3 的建筑体量起伏为办公区域的设置提供了极好的地形条件。但不适宜用作实验室。 平面布局上技术上完美的解决方案。建筑设备与管道服务, 湿区/干区分区处理得极为出色。 T1 的比例强烈而优雅。塔楼底部的结构手法提升了可达性。技术和架构方面都十分强大且完善的方案。 推荐实施。
	C 评委: 从城市规划的角度来看, 这是一个构图良好的设计, 体量划分清晰明确。通过切割的体量, 主塔面向绿色走廊轴线, 显得更加纤细, 作为体量也显得不那么庞大。 底层空间处理很好, 用一系列的广场空间与 02 号地块衔接。 平面和核心筒功能合理, 但由于采用中心核心筒布局, 存在一些限制, 例如无法在建筑中设置有着较大跨度和进深的大型实验室。因此, 与 02 号地块相比, 平面类型和空间布局的变化较少。通风井太小, 但这个问题很好解决。 遗憾的是, 平面布局、立面轮廓和立面设计之间缺乏相互呼应。因此, 内部空间几乎没有很好的利用凹槽或凸窗, 垂直楼层之间的相互联系的可能性也未能得到充分利用。 总的来说, 从城市规划和技术层面来看, 该方案已经比较成熟。然而, 其功能布局与 N02 地块的建筑相似, 因此业主需要考虑该方案的出租产品类型以及目标租客群体。
	D 评委: 城市设计: 很好地呼应整体的城市设计导则, 并创造丰富的室外公共活动空间, 并结合开放式的实验室形成独特的体验。 建筑及机电设计: 平面布置很好地分析了生物医药的特点, 并同时兼顾租赁的灵活性。机电系统考虑非常详细及周到, 并通过专业的管道布置, 最大化净高控制。
	E 评委: 1. 本项目“翠谷航标”作为北区制高点 120m, 有标志作用。科研引路明灯。 2. 本方案对城市设计有较好回应。 3. 生物医药实验室平、剖面布置有实践经验。3.3m 模数, 9.9m 实验室灵活使用。核心筒, 双租户适配方案, 四租户也能确保 XX 分流, 做了多种租户可能性的平面设计。 4. 已考虑振动控制, 造价等, 但“宏伟大厅”尺度过大, 节能? 二层、三层分别连一侧? 不方便。

F 评委:

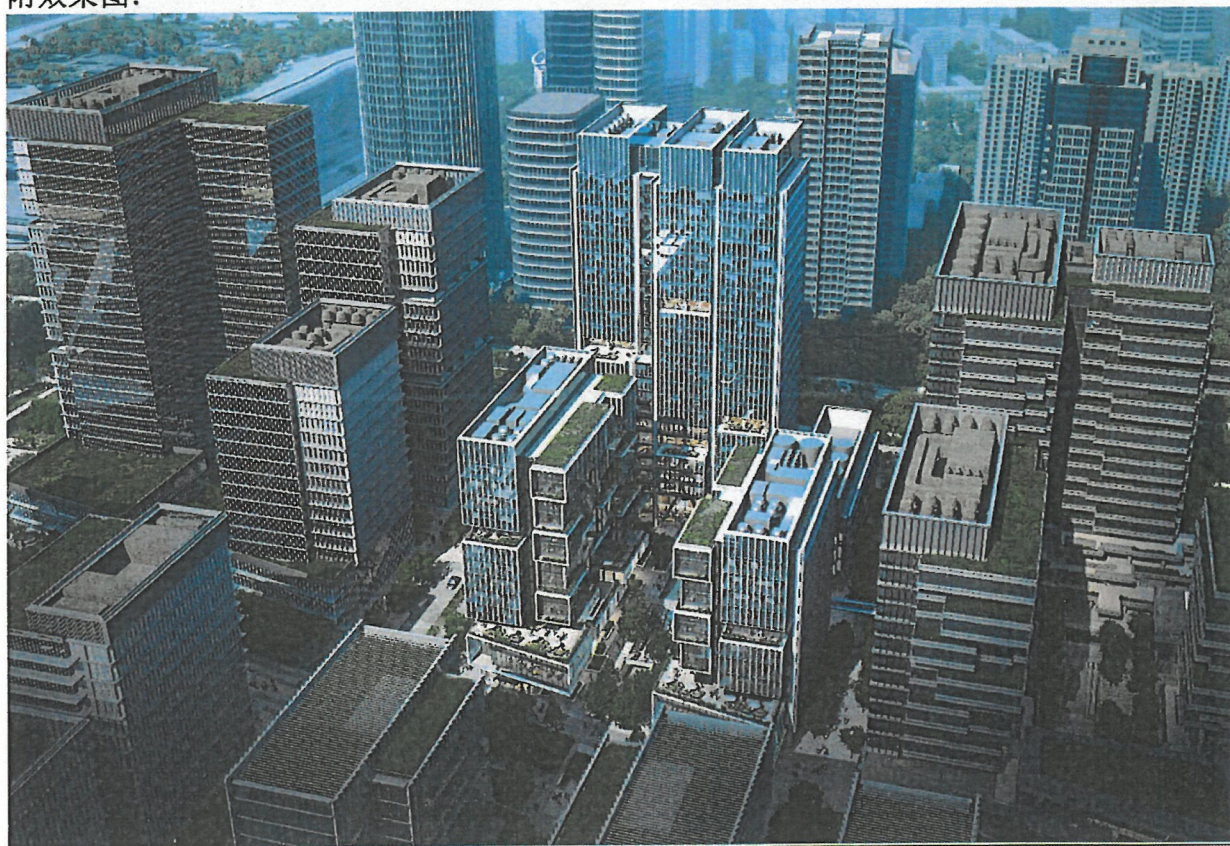
1. 非常尊重原有的城市设计。
2. 平面布局非常合理, 兼顾了生物实验室的多种可能性。
3. 机电系统考虑的比较充分, 能够应对未来客户在使用功能上的不确定性。
4. 外立面中庸典雅, 但玻璃幕墙过于干净, 不利于极端情况下, 室外管线的安装。
5. 景观的落地性较强, 有岭南特色。
6. 高塔大堂三层过高, 是否有些浪费?

G 评委:

该方案与“N-2”地块的规划和建筑设计展现了良好的连贯性。尽管它遵循了相邻地块的原始总体规划和内在理念, 但其方案提出的另类/创新概念却较为有限。

该方案很好地阐述了建筑的规模以及内部和外部空间的多样性, 并且在标准化、灵活性和多样性之间达成了良好的平衡。实验室楼层的技术细节和功能布局仍有改进的空间。

附效果图:



非中标候选方案 1:

附效果图:



非中标候选人 2:

附效果图:

