

# 建筑工程方案设计评标结果公示表

工程名称：深圳鹏城技师学院职教园校区（一期）、深圳市体育运动学校迁址新建工程、深圳市第一职业技术学  
校职教园校区（一期）方案设计

项目编号：2406-440300-04-01-779623001

评标方式：记名投票（逐轮淘汰）

招标人：深圳市建筑工务署工程设计管理中心

## 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诉，逾期不予受理。
- 3、本公示内容资料来源“深圳市建筑工务署工程设计管理中心”。本公告或公示信息所有内容文字、图片和音视频资料，禁止任何媒体、网站、其他单位或个人进行转载、摘编、链接、转贴或以其他方式复制发布/发表。原文转载须取得官方授权并注明出处，未经许可禁止以摘编、编辑版本发布或使用本文。

<b>评标委员会 名单：</b>	叶青（组长）、崔愷、魏春雨、于天赤、王兴田、杨华、肖诚
<b>中标候选方案（暗标号 2 号）：清华大学建筑设计研究院有限公司</b>	
<b>评委个人 评审意见</b>	<b>A 评委：</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>●链接山水，共生共融的理念好，符合项目特点。</li> <li>●规划结构顺应山水走向，顺势扭转。复式交通体系，步行桥廊串连校区。</li> <li>●教学楼进深有大有小，层高有低有高，符合职教特色。注意了景观和空间的融合渗透。</li> <li>●体量方正简洁，但较生硬，装饰格栅多，结构性表达不够。</li> <li>●有绿色措施，注意了冷巷的通风，架空层有地域特色。</li> <li>●可实施性较强。</li> </ul>
	<b>B 评委：</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>●以基本模块单元展开。</li> <li>●建筑强调单元组团建构，能够大开大合，滨湖区域控制较好。</li> <li>●基本满足建筑功能需求。</li> <li>●建筑体量组合相对合理。</li> <li>●绿色低碳技术有一定考虑。</li> <li>●可实施性较为理性可控。</li> </ul>
	<b>C 评委：</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>●功能空间模块表达组合织山补水岛链连接。</li> <li>●鹏城技师一二期逻辑较好，围绕凉帽岭建筑布局均等化，视觉力下降；体育学校的一二期不利于组织开展；一职校的山体保留不足，空间均质。</li> <li>●建筑功能布局、流线组织及室内空间较好。</li> <li>●建筑造型有局部异形，幢数偏多。</li> <li>●对绿色低碳有较详细的分析，考虑较全面。</li> <li>●有一定的可实施性。</li> </ul>
	<b>D 评委：</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>●设计轻盈、灵动，符合场地及学校性格。</li> <li>●功能分区合理，满足指标及规范要求。</li> <li>●体校功能合理，轴线关系对应较好。鹏城技师学院实训楼尺度适宜，满足空间复合使用。职校用地建筑铺得较满，需完善。</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>●建筑与城市关系友好、适宜，造型轻巧、体宜。</li> <li>●BIPV 做得较好，绿色低碳技术措施需完善。</li> <li>●可实施性较强。</li> </ul>
	<p><b>E 评委：</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●创意概念策略比较清晰，场地回应较好。</li> <li>●规划指标满足要求，道路、竖向、场地、消防都比较明确。</li> <li>●建筑功能布局利于场地视线通廊打开，和通风、防洪、校园空间关系比较均衡。</li> <li>●建筑造型与立面设计尺度较为适度，与自然界面和城市界面的关系均比较适度，成本可控，建筑立面尚有较大提升空间，对各校的设计特色的差异性需进一步挖掘，整体建筑特征还不够突出。</li> <li>●建筑新技术应用从规划到单一设计均较好实现了利用场地特征，实现被动式优先的节能效果。</li> <li>●可实施性较好，成本可控。</li> </ul>
	<p><b>F 评委：</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●链山接水，共生共融。有较好的理解且通过设计得以落实。</li> <li>●满足各项规划指标，用较为得体的尺度、体量布局在山体中，与自然、城市相容共生，立体生态廊共享，生态共生。</li> <li>●建筑布局较为合理，相对鹏城技师学院表达较突出；体校的运动场朝向问题及市一职校特色不明显。</li> <li>●化整为零，得体、尺度体量融在山水中，通过生态廊通高、架空、冷巷表达适宜性设计。</li> <li>●被动式设计手法和低碳技术有一定应用，有待深入研究和具体落实。</li> <li>●没有采用过度设计和异形空间，可实施性较强。</li> </ul>
	<p><b>G 评委：</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●“链山接水，共生共融”概念通过立体连廊及建筑形态得到一定程度体现。</li> <li>●总体布局基本合理，立体连廊，尤其是鹏城技师学院内的立体连廊对校园空间的串连处理较好；但三个学校内的建筑布局略显琐碎。</li> <li>●建筑功能布局及流线基本合理。</li> <li>●建筑造型及立面设计有一定的特点。</li> <li>●对建筑新技术应用的表达不多。</li> <li>●具有可实施性。</li> </ul>
<p><b>附效果图：</b></p>	



中标候选方案（暗标号 5 号）：深圳大学建筑设计研究院有限公司

评委个人  
评审意见

**A 评委：**

- 似乎没有创意。
- 留山、留绿较多，林荫路好，架空廊少，流线清晰。
- 建筑空间实用封闭，无有趣的共享空间，连体用绿顶隐藏，不够通透。
- 体量厚重单调，建筑无设计感，细看有一定开放性。
- 有考虑绿色低碳技术。
- 过于保守简单，可控造价。

**B 评委：**

- 创意理念清晰。
- 总体布局方面，采取主体建筑垂直等高线的形态，留出指向廊道。
- 建筑功能组织合理，空间组织灵活。
- 建筑造型平朴有力。
- 关注低碳策略应用。

<p><b>C 评委:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 响应标书和原规划要求，新岭南风。</li> <li>● 共享设计考虑较细致，鹏城技师围绕凉帽岭的布局偏密，像镣铐；主入口的形成欠缺纵深（从运动场一侧进入），一职校十字结构。</li> <li>● 平面关系组合有序。</li> <li>● 折坡屋顶设计巧妙。</li> <li>● 庭院组合，遮阳通风合理。</li> </ul>
<p><b>D 评委:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 校园与环境结合较好，节制地介入场地。</li> <li>● 布局满足各项指标及规范，校园出入口位置合理，仪式感强调不够。</li> <li>● 功能合理，交通组织合理，空间尺度适宜。</li> <li>● 建筑体量与城市关系，尤其是体校部分处理较好，材料运用得当。</li> <li>● 适应气候考虑较好，低碳技术需完善。</li> <li>● 可实施性强。</li> </ul>
<p><b>E 评委:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 规划结构较为清晰，策略适度。</li> <li>● 规划指标基本满足，交通组织清晰，比较高效，节约土方，利于分区，对场地干预减小。</li> <li>● 功能分区较为明确，流线比较清晰。建筑类型较明确回应校园气质。</li> <li>● 体量适度，落地性较好，利于快速建造，立面简洁明快，但尚有提升空间，可适度加强趣味性设计。</li> <li>● 建筑新技术应用有较好的回应。</li> <li>● 造价相对可控，实施性较好。</li> </ul>
<p><b>F 评委:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 对项目有较好理解，并有一定的思路表达。</li> <li>● 满足规划指标要求，交通组织较为合理有效。</li> <li>● 建筑以适当尺度规划布局在山水自然间，对建筑各功能理解单纯、校园的建筑过于同质化。</li> <li>● 体量尚小，减小且通过地域化的设计手法，可以更加通透、轻松和丰富。</li> <li>● 运用了一些气候适应性设计，应进一步研究、落实。</li> <li>● 可实施性较强。</li> </ul>
<p><b>G 评委:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 设计文本没有清晰表达设计概念。</li> <li>● 总体布局基本合理，但略显生疏，有机性不足。</li> <li>● 建筑功能基本合理。</li> <li>● 建筑造型与立面设计简洁现代，但细节及深度不足。</li> <li>● 对建筑新技术应用的表达不多。</li> <li>● 具有可实施性。</li> </ul>
<p><b>附效果图:</b></p>



中标候选方案（暗标号 6 号）：中国建筑西南设计研究院有限公司

评委个人  
评审意见

**A 评委：**

- 山水无界，智荟绿洲，理念较切题。
- 功能布局较合理，前低后高，内透外连。步行连廊有些多了，主次不够明确，沿水不必连续。
- 建筑尺度和空间进深有变化，景观面较多。
- 体量组合有紧有松，连体不长，造型较丰富，有结构空间感。
- 有考虑绿色低碳技术。
- 可实施性较强。

**B 评委：**

- 总体采用“大开大合”策略。
- 总体布局有较强冲击力，交通组织需进一步完善。
- 建筑功能关系基本合理，需进一步优化组团空间。
- 沿湖体量过大，形体组合关系较复杂，需进一步优化。
- 绿色低碳技术有一定考虑。

**C 评委：**

- 山水无界，智荟绿洲。
- 对匝道的利用，形成板下负向空间较多，鹏城技师缺乏一二期的清晰分析，体校项目二期多点布局。
- 功能布局考虑细致，单一功能的连廊太多。
- 立面简单条窗局部体量过大，宿舍区和教学区立面未能协调起来。
- 对于绿色低碳分析具体，措施多样。
- 可实施性基本可行。

**D 评委:**

- 建筑创意与校园关系适当、合理。
- 功能分区合理，符合规范，交通组织合理。
- 职校桃园小街景特色，鹏城分区合理，体校场馆空间布局待完善。
- 建筑与城市关系较好，造型新颖、明快。
- 适应气候较好。
- 可实施性较强。

**E 评委:**

- 创意概念尚可。
- 规划指标基本满足，鹏城技师学院场地策略在交通、竖向、消防和视线关联方面均值得推敲。
- 功能相对合理。
- 建筑造型与立面设计与山体有一定对话，但类型和尺度关系不够有机。
- 建筑新技术应用有一定回应。
- 可实施性尚可。

**F 评委:**

- 对项目有较强理解，有些超前思路。
- 满足规划指标要求，与城市和基地自然山水较为融合，交通组织较为清晰有效。
- 以围合、半围合且通过退台、错位+绿植与山水自然较为得体的介入消减了建筑的压抑感。
- 有小体量+中式大体量（高）的疏密过渡，显山露水。
- 运用了低碳、被动式的设计，尚待在设计中有效落实。
- 可实施性较强。

**G 评委:**

- “山水无界”设计概念过于宽泛，未能通过建筑空间及建筑形态进行充分表达。
- 总体布局基本合理，鹏城技师学院依山建筑的处理有一定的特色，但邻湖布置的操场与南北朝向偏离较大，合理性不足，第一职业技术学校布局略显零乱。
- 建筑功能布局基本合理。
- 建筑造型与立面设计有一定的思考和尝试。
- 对建筑新技术应用的表达不多。
- 具有可实施性。

附效果图:



中标候选方案（暗标号 7 号）：北京市建筑设计研究院股份有限公司//北建院建筑设计（深圳）有限公司  
//深圳墨泰建筑设计与咨询有限公司

评委个人  
评审意见

**A 评委：**

- 三园的概念不够切题。
- 布局上围山太死，向水太乱，没有很好的解决场地问题，大面积地面过平，掩盖了地形变化。
- 建筑形态标准化，但随机的摆放对空间没有场所感。
- 过度强调标准化，没有因地制宜的进行变化。
- 有考虑绿色低碳技术。

**B 评委：**

- 创意理念清晰明确。
- 以“指园、台园、曲园”为基本空间特质展开空间形态布局。
- 建筑功能分析深入理性，平面深度较好。
- 沿湖采用低矮布局较为合理，造型新颖简洁有力。
- 较好考虑岭南建筑特质与气候适应性。
- 可实施性较好。

**C 评委：**

- 全面响应规划和场地条件，指园、台园和曲园体现多样性。
- 沿路环廊、湖边栈道提高规划，分区基本合理，流线分析，鹏城技师项目偏碎。
- 基本满足建筑功能布局、流线组织及室内空间设计要求，鹏城技师缺首期主入口。
- 造型简约，手法较新，局部坡顶。
- 考虑遮阳，鹏城技师的通风廊道变窄。
- 有可实施性，但立面材料选择有挑战。

**D 评委：**

- 校园与场地环境关系处理较好。
- 各项指标符合规划与规范要求，功能分区合理。
- 鹏城技师学校退让自然较好，职校南侧宿舍部分应调整，体校小山体可以取消。
- 建筑造型有特色，色彩、材料运用得当。
- 遮阳技术适应气候，响应较好。
- 可实施性强。

**E 评委：**

- 整体策略清晰，场地回应较好。
- 规划指标满足，交通组织较合理。
- 功能布局合理，室内空间适合。
- 体量适度，气质典雅，三校合而不同且各具特色。
- 被动式节能效果较好。
- 可实施性合理，造价比较可控。

**F 评委：**

- 对项目有较深入的理解，有突破性。
- 满足规划及各项指标要求，功能分区合理，交通组织清晰有效，人车分流。
- 建筑单体组织有效，通过规模内涵，有疏有密融合在山水中，显山露水（鹏城技师和市一职校 ok）。
- 体量和尺度上有所考虑，且能有机表达自然美学。
- 有采用被动技术和低碳技术，尚待进一步细化落实。
- 可实施性较强。

	<p><b>G 评委:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● “指园、台园、曲园”的设计概念指向三个不同校园，有一定的针对性和特点。</li> <li>● 总体布局合理，针对三个校园采用不同的布局手法，有一定的特点。</li> <li>● 建筑功能基本合理。</li> <li>● 建筑造型采用坡屋顶与披檐手法，有一定的特点，但在不同建筑上的应用需要优化，尤其是在体育运动学校的体育场馆的造型立面上。</li> <li>● 对建筑新技术应用的表达不多。</li> <li>● 具有可实施性。</li> </ul>
--	--

附效果图:



中标候选方案（暗标号 9 号）：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

<p>评委个人 评审意见</p>	<p><b>A 评委:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 科技浮岛，山水绿院的定位较好。</li> <li>● 布局较灵活，与环境积极互动感强。</li> <li>● 功能空间较灵活，但布局复杂些，滨水蓝线动作多。</li> <li>● 体量复杂，动作有些多。</li> <li>● 有考虑绿色低碳技术。</li> <li>● 有部分设计不够合理，滨水太近。</li> </ul>
	<p><b>B 评委:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 创意对建筑类型、项目特性有一定理解。</li> <li>● 总体布局有一定特色，相对较为丰富，但应加强有机联动，避免类型与形态过于复杂。</li> <li>● 建筑基本功能布局较好，但需进一步关注通用与弹性空间的引入。</li> <li>● 总体体量控制较好。</li> <li>● 绿色低碳技术有较好的呼应与策略。</li> </ul>

	<p><b>C 评委:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●山水校园，未来职教。</li> <li>●因地制宜，尊重地形，规划生成有逻辑。</li> <li>●地形高差设计策略有特色。</li> <li>●立面偏单一，个别楼偏长，体量偏大。</li> <li>●对绿色低碳技术分析较详细。</li> <li>●可实施性基本可行。</li> </ul> <p><b>D 评委:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●山水校园概念对环境与校园响应较好。</li> <li>●各项指标及交通满足要求，功能分区合理。</li> <li>●建筑布局基本合理，流线清晰。</li> <li>●建筑体量与城市关系合适，色彩淡雅，符合学校性格。</li> <li>●绿色低碳响应需完善。</li> <li>●可实施性较强。</li> </ul> <p><b>E 评委:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●创意概念尚可。</li> <li>●规划指标基本满足，交通比较明确高效，竖向设计较好。</li> <li>●功能布局比较合理，动线较清晰。</li> <li>●体量比较适度，沿水退台较好，但建筑类型控制和立面设计欠佳。</li> <li>●建筑新技术应用基本满足。</li> <li>●可实施性尚可。</li> </ul> <p><b>F 评委:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●对项目的理解较为深刻。</li> <li>●满足规划指标要求，功能分区明确、合理，交通规划清晰、有效。</li> <li>●建筑单体、尺度上偏大，且形体上变化小，通透性不够，对湖边及内部庭园空间压抑感。</li> <li>●垂直等高线的布局策略能达到显山露水。</li> <li>●采用了适宜性设计及低碳性技术，尚待进一步落实。</li> <li>●可实施性较强。</li> </ul> <p><b>G 评委:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●“山水校园·未来职教”设计概念过于宽泛，未能通过建筑空间及建筑形态进行表现。</li> <li>●总体布局显得零碎，与用地、道路、山水的契合关系弱。</li> <li>●功能布局基本合理。</li> <li>●建筑造型及立面设计缺乏创新。</li> <li>●对建筑新技术应用的表达不多。</li> <li>●具有较强的可实施性。</li> </ul>
附效果图:	



未入围方案：（暗标号 1 号）

附效果图：



未入围方案：（暗标号 3 号）

附效果图：



未入围方案：（暗标号 4 号）

附效果图：



未入围方案：（暗标号 8 号）

八 号

附效果图：

