

建筑工程方案设计评标结果公示表

工程名称：宝安庆宜华苑片区棚户区改造项目（一期）建筑方案及初步设计（第二次）

工程编号：2019-440306-70-03-103723004001

评标方式：记名投票法（逐轮淘汰）

招 标 人：深圳市宝安人才安居有限公司

招标代理机构：深圳市国际招标有限公司

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诉，逾期不予受理。

评标 委员 会名 单	主任委员：臧勇建 委员：毛东、肖银柱、李春飞、叶宇同、万友吉、李海峰、
中标候选方案 1：（香港华艺设计顾问（深圳）有限公司）	
评委 个人 评审 意见	A 评委： 规划布局合理，双高塔楼设计，城市形象完整。公共开放空间设在中部，形成视线通廊。建筑立面丰富有特色。
	B 评委： 1 人才房与回迁房分栋布局，利于管理。 2 底层空间布局较好，分区合理。外向商业面对城市主街道，内部生活服务。且公共通道注重与周边衔接。 3 注重一二期联系，整体考虑。 4 底层对外公共空间与住宅活动花园立体分层，基地复合利用更高。 5 两栋塔楼高度一致，形成双塔，形象完整， 6 立面整体性较好
	C 评委： 1， 户型的均好性较好 2， 立面设计较完整，裙房的商业感较强 3， 需要复核基底面积是否过大导致覆盖率和绿化率超指标
	D 评委： 优点：总图布局好，构思新颖，功能布局合理，较好兼顾了城市公共空间及居住空间品质，立面设计简洁现代，整体性好，户型合理均好性较好。 缺点：南侧一栋距离相邻地块较近，后期可能存在视距问题，需进一步落实。
	E 评委： 本设计地块较小，设计变化的可能性不大，同时需要安排回迁房和人才房两种主要功能，因此是将回迁房和人才房混搭在一起设计还是有意将它们分开是本设计中要

行，新乐路主要作为人行界面。 6 裙房布局过于紧凑，公平性不足，可适当增加架空等公共活动区域。
C 评委： 1， 户型的均好性较好。 2， 立面的设计较完整，裙房设计的过于平淡。 3， 建筑占地面积较小，室外空间较完整
D 评委： 优点：总图布局合理，内花园的设计较为新颖合理，户型设计较为合理，具备均好性。 缺点：立面设计稍显单调。
E 评委： 方案四选择了一梯 4 户型和一梯 6 户型两栋点式组合，采取了将还迁消委会的户型结合在一梯 6 户型中的组合，功能基本合理。
F 评委： 总体布局合理。二栋楼较为均衡， 生活花园在南面，可提升生活品质， 商业广场在北面可满足商业及配套的对外交流， 回迁房和人才房设置未能完全分开， 户型设计面积符合任务书要求，平面设计紧凑合理， 立面造型简洁大方，较新颖时尚，三段式设计比例尚可， 避难层处理一般。
G 评委： 商业沿新圳河首层布置，小区主入口及车库入口对商业整体界面有一定影响，项目沿新圳河视觉效果极好。户型均好性较好



附 效 果 图 :



中标候选方案 3: (深圳壹创国际设计股份有限公司)	
评委 个人 评审 意见	<p>A 评委:</p> <p>规划布局合理, 双高塔楼设计, 城市形象完整。公共开放空间结合商业设在北侧, 与新圳河取得呼应, 诠释开放社区的设计理念。商业裙楼空间层次丰富, 富有特色。</p>
	<p>B 评委:</p> <p>1 将回迁房较小户型与人才房户型混合, 管理存在一定问题。</p> <p>2 基本布局合理, 户型较好</p> <p>3 底层公用性较高, 广场架空、连廊不仅结合外部环境, 也对底层公共功能衔接有积极作用。</p> <p>4 下沉广场与负一层功能结合不够。</p>
	<p>C 评委:</p> <p>1 户型的较好性较好。</p> <p>2 立面设计较完整, 裙房的商业感较强, 尤其是双循环的商业界面带来人气和休闲共享空间, 适应本地气候。</p> <p>3 景观设计寓意符合项目特点, 并充分的利用了周边景观资源。</p> <p>4 下沉广场的设计丰富了空间, 改善了地下室的自然环境。</p>
	<p>D 评委:</p> <p>优点: 规划方案较为合理, 功能合理, 立面设计简约现代, 户型合理。</p> <p>缺点: 总图布局稍有欠缺, 小地块做下沉广场与建设成本需综合考虑, 商业氛围与商业体量的匹配度建议进一步研究, 车行出入口与市政道路距离建议进一步核实。</p>
	<p>E 评委:</p> <p>方案五选择了一梯 4 户型和一梯 6 户型两栋点式组合, 采取了将部分户型结合在一梯 6 户型中的组合中, 回迁房中结合楼层做了不同户型的结合。底层开放空间和商业, 公共配套的结合, 将更多空间开放向河岸还是形成内合院落需要进一步判别。</p>
	<p>F 评委:</p> <p>总体布局不够合理,</p> <p>生活花园和商业广场均在南面, 不同人流混杂, 对生活品质有影响,</p> <p>回迁房和人才房设置较恰当, 但未能完全分开,</p> <p>户型设计面积符合任务书要求。平面设计一般,</p> <p>立面造型简洁大方, 较新颖时尚, 三段式设计比例较协调,</p> <p>避难层处理不合理。</p>
	<p>G 评委:</p> <p>商业关系较好, 两栋超高层后期结构注意装配式及铝膜施工, 控制成本。项目沿新圳河视觉效果极好。</p>
附效果图:	



未入围方案 1： 深圳市立方都市工程设计有限公司
附效果图：



未入围方案 2：深圳市明润建筑设计有限公司

附效果图：



注：公示单位可根据项目实际情况增减列表内容。

