

大运中心开发利用项目概念建筑 方案设计

竞赛文件

深圳市龙岗区文体旅游局

目录

第一章 竞赛公告	1
一、项目名称	2
二、相关单位	2
三、项目概况	2
四、竞赛资格条件	4
五、竞赛方式	5
六、报名方式及相关文件	6
七、评审方式	8
八、方案评审及原则	8
九、现场勘察	9
十、参赛单位奖金设置	9
十一、竞赛设计成果文件内容	10
十二、竞赛进度安排	12
十三、发布公告的媒介	13
十四、成果文件的有效性	13
十五、版权及相关法律	14
十六、其他	14
十七、联系方式	15
第二章 竞赛任务书	16
一、项目背景及概况	17
1.1 项目名称	17
1.2 项目背景	17
1.3 项目区位	17
1.4 现状交通情况	18
1.5 地块现状概况	20
二、方案设计内容	22
2.1 设计内容	22
2.2 设计深度	22
三、方案设计规范及原则	23
3.1 设计规范	23

3.2 设计原则.....	23
四、设计技术要求.....	25
4.1 规划建设指标要求.....	25
4.2 建筑功能要求.....	26
4.3 城市设计要求.....	29
4.4 建筑规范要求.....	37
4.5 建筑低碳、节能设计要求.....	37
4.6 建筑防灾设计要求.....	38
五、成果要求.....	39
5.1 设计要求.....	39
5.2 设计成果要求.....	39
5.3 设计成果规格与数量.....	40
5.4 其它文件和要求.....	40
第三章 参赛文件格式.....	42
附件 1：大运中心城市设计导则.....	55
附件 2：《大运中心整体城市设计》	58
附件 3：现状 CAD 图纸.....	58

第一章 竞赛公告

大运中心开发利用项目概念建筑方案设计竞赛公告

一、项目名称

大运中心开发利用项目概念建筑方案设计竞赛

二、相关单位

主办单位：深圳市龙岗区文体旅游局

三、项目概况

（一）项目背景

大运中心位于龙岗区大运新城核心地段，是深圳举办 2011 年第 26 届世界大学生夏季运动会的主场馆区，也是深圳实施文化立市战略、发展体育产业、推广全民健身的未来中心区。目前，大运核心区场地开阔，具备举办大型活动的良好基础，但是也由于公共空间尺度过大，未涉及相应的功能分区以及配套设施，而导致日常人气较低，远未发挥出应有的体育、文化类公共服务职能，因此急需对大运中心进行综合利用开发，建设配套设施齐全、功能使用多元的创新文体高地，以满足大运中心周边不同群体的多元化需求，提升大运中心文体服务功能，打造粤港澳大湾区文体活力中心，建设国际化文体综合中心，构建高品质休闲生活方式聚集地。为此，龙岗区文体旅游局提出开展《大运中心开发利用项目概念建筑方案设计竞赛》。

大运中心处于龙岗中心城西侧，大运新城中部核位置，毗邻龙翔大道、黄阁路两条城市主干道、西临大运公园。周边分布了现状和规划的各大重点项目，包括启迪协信科技园、国际大学园、深港国际中心、规划深圳国际博览中心等。



图1 大运中心项目区位图



图2 大运中心项目现状航拍图

(二) 项目建设主要内容及规模

项目总用地约为 50.93 万 m^2 ，其中可建设用地为 13.7 万 m^2 ，新增建筑面积 10 万 m^2 ，总投资约 7.0 亿元。其中，体育主题片区 4.5 万 m^2 、儿童主题片区 2.8 万 m^2 、文创创意片区 2.2 万 m^2 以及公交首末站 0.5 万 m^2 。具体详见《大运中心开发利用项目概念建筑方案设计竞赛任务书》。

（三）竞赛要求：

（1）本次竞赛的设计内容为大运中心开发利用项目的建筑概念方案设计，主要包括总图设计（包括但不限于建筑整体布局、道路、竖向、绿化及工程管线等），建筑单体（或群体）设计，道路交通组织，地下及外部空间设计以及绿色建筑、景观设计等专项内容等（具体内容详见《大运中心开发利用项目概念建筑方案设计竞赛任务书》）。

（2）中选方案设计单位需深化概念设计方案达到主办单位要求的方案设计深度，并做好后期与施工图设计单位的对接工作。

四、竞赛资格条件

（一）本项目接受中国大陆境内及中国大陆境外（包含港澳台地区，下同）的单位前来参与竞赛，其中：

1. 中国大陆境内参赛单位须满足以下资格要求：

（1）必须具有独立企业法人资格并依法取得有效的营业执照（或事业单位法人证书），如委托分公司参与竞赛的，须提供总公司授权文件。法定代表人为同一个人的两个及两个以上法人，母公司、全资子公司及其控股公司，不得同参加本次竞赛；

（2）参赛单位须具备建筑设计综合甲级资质。在国内有一定知名度，设计单位在近五年内承担过相关类型的设计业务。

2. 中国大陆境外参赛单位须满足以下资格要求：

（1）须具有公司注册证书或公司商业登记证或开业证明等合法经营的证明文件；

（2）须在国际上有一定知名度，并具有优秀的建筑设计经验与成功案例；

（3）须与中国境内参赛单位组成联合体参赛，不接受境外参赛单位单独参赛，且须以中国境内参赛单位作为联合体牵头人。

(二)本次竞赛接受联合体报名,联合体各成员需满足上述对应的资格要求。(如:若为中国境内参赛单位联合报名的,须同时满足中国境内参赛单位资格要求;若为中国境内、境外参赛单位联合报名的,须各自满足上述中国境内、境外参赛单位资格要求。)联合体报名时须提交联合体协议,并在协议中明确联合体的牵头单位,且联合体牵头人须为中国境内设计单位。联合体的成员只能和一家牵头单位建立联合关系。联合体各成员签订《联合体协议书》后,不得再以自己名义单独报名,也不得组成新的联合体或参与其他联合体的报名,否则报名无效。联合体成员个数不得超过 2 家。

除非另有规定和说明,本文件(含公告)中“参赛单位”一词亦指联合体各方。

(三)参赛单位信誉要求:参赛单位在本行业领域声誉良好,没有处于被有权机关吊销营业执照、吊销资质、停业整顿或者财产被接管、冻结、进入破产程序等状况。

若在本项目评审或公示期间,参赛单位被认定不满足上述信誉要求的任一项规定,主办单位有权取消参赛单位参与本项目的资格。

五、竞赛方式

本次竞赛采用公开邀请+公开报名的竞赛方式,通过在网上发布竞赛公告,公开接受国内外设计单位(包括联合体,下同)报名。

拟邀请的 5 家设计单位(暂定)如下:

都市实践建筑事务所

深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

深圳市立方建筑设计顾问有限公司

深圳机械院建筑设计有限公司

ROSSETTI ASSOCIATES INCORPORATED (美国诺萨迪设计事务所)

邀请的设计单位最终以主办单位正式发出的竞赛邀请函为准。

除邀请设计单位之外，其他符合报名资格条件要求的设计单位也可报名参加。

六、报名方式及相关文件

（一）报名方式

由主办单位接受和办理报名手续。凡符合上述资格条件并有意参加者，必须在报名截止时间前将下述报名文件发送至：cthzppp@163.com。

（二）竞赛文件

1. 竞赛任务书

竞赛任务书可在本公告发布的相关网站内自行下载。

2. 相关附件

竞赛任务书中的附件（电子版）可在资格预审合格后至竞赛组织服务单位自行拷贝（地址：深圳市龙岗区中心城清林路 39 号新城市大厦 801 室）。

（三）报名文件

1. 参赛申请函

2. 参赛承诺函

3. 参赛单位的法人授权文件。要求：须提供法定代表人证明书、法定代表人授权委托书（如有）和被委托人有效身份证明；上述资料均须加盖公章。（如为联合体参赛，则由牵头人签署并盖牵头人公章。）

4. 参赛单位的营业执照（或事业单位法人证书）/企业注册登记证明及相关资质证书扫描件（加盖公章）。要求：①境内参赛单位应提供营业执照（或事业单位法人证书）副本扫描件及相关资质证书扫描件；②境外参赛单位应提供官方的企业注册登记证明等有效证明文件扫描件并附有中文译本以及相关资质证书

扫描件；③如为联合体参赛，各成员单位均须提供上述证明文件；④上述材料均须加盖参赛单位的公章（如为联合体参赛，则盖牵头人公章，并附有联合体协议书。）

5. 联合体协议书（仅联合体参赛适用）。要求：①联合体各方均需盖公章；②各参赛单位只能和一家参赛单位组成联合参加竞赛，且联合体的组成成员不能多于2家（含2家）；③如中国境外单位参赛的，须与中国境内设计单位组成联合体参赛且联合体牵头人须为中国境内设计单位。

6. 本案首席设计师姓名、履历、首席设计师完成的类似项目。

7. 拟参与本项目的主要人员。

8. 相关项目业绩表

9. 其它。设计单位认为有必要增加的其它业绩证明材料，如近几年的相关业绩的获奖证书等（加盖公章）。

注1：所有报名材料均使用中文，如使用非中文资料（如：中国境外参赛单位的工商注册文件、资质证书等），须另外提供中文翻译资料，并以中文资料为准。

注2：设计单位的项目业绩资料应包含：项目名称、项目地点、项目规模（建筑面积）、所承担的设计内容、主要设计人员、项目完成情况（正在进行、已经完成）。

注3：项目负责人及参与的主要设计人员的履历及资格证明扫描件，以及近五年的同类业绩、获奖情况等相关材料（加盖公章）。

注4：参赛单位的联系方式应真实有效，资格审查合格的单位会以电话和电子邮件的形式通知参赛单位。

注5：参与本次竞赛活动的设计人员应为设计单位的在册人员，该项目负责的总设计师必须直接参与设计全过程。

七、评审方式

评审过程将按以下步骤进行：

（一）资格预审

在报名截止后 2 个日历日内，主办单位对报名的竞赛单位的综合业务能力进行初步预审，通过预审综合评估出至多 10 家（包含 10 家）竞赛单位进入下一轮方案设计评审。

（二）优胜方案评审

专家评审委员会对入围单位的参赛设计文件的内容按照竞赛文件的相关要求进行综合评审，在认真研究参赛设计文件、充分讨论比较的基础上，对所有参赛单位的方案进行综合打分并排序，综合得分排名前三的为优胜候选方案。

（三）中选方案评审

由区政府相关部门组成评审小组。评审小组结合评审专家意见、入围方案对实际开发难点的解决措施以及单位的配合服务水平等，从三名优胜候选方案中，综合票决评选出一名中选方案及两名优胜方案。

八、方案评审及原则

（一）方案评审时间及地点

1. 参赛设计文件提交截止时间：2018 年 12 月 7 日 09:00。资格预审合格的参赛单位应派参赛单位代表（法定代表人或其授权委托人）准时递交参赛设计文件并出席评审会。递交参赛设计文件和出席评审会时，如为法定代表人须携带身份证原件、法定代表人证明书原件供核查；如为授权委托人须携带身份证原件、法定代表人证明书（原件）和授权委托书（原件）供核查；如为联合体参赛，则上述资料由牵头人签署并盖牵头人公章。

2. 递交参赛设计文件和出席评审会地点：深圳市龙岗区文体旅游局会议室（届时以具体安排为准，地址：深圳市龙岗区海关大厦 13 楼），参赛单位应于参赛设计文件提交截止时间前将参赛文件密封送达。

3. 递交参赛文件和出席评审会的时间和地点如有变动,以主办单位最终发出的时间通知为准。

（二）方案评审委员会组成

方案评审委员会由 7 名委员组成,包括建筑专业 3 名、规划专业 1 名、结构(岩土)专业 1 名、工程造价专业 1 名及交通专业 1 名共计 7 名。具体评审细则由评审委员会确定,方案评审委员会由评审组长主持评审工作,评审组长通过推举产生,在评审中与其他成员有同等表决权。

（三）方案评审原则

方案评审遵循公平、公正、公开的原则,符合国家及深圳市有关法律、法规、规范;符合竞赛任务书要求(城市规划、定位要求、环境保护、城市设计、建筑设计、用地功能、空间形态等);重点关注方案的创新性、原创性、整体协调性,以及技术经济合理性、结构经济合理性、可操作性等要求;成本控制原则,项目投资估算不超过项目的建设的投资限额(7.0 亿元)。

九、现场勘察

（一）主办单位不组织踏勘现场活动,参赛单位认为有必要的,可自行到工程现场及周围环境进行踏勘,以便获取有关信息,参赛单位踏勘现场的费用自负。

（二）在现场考察过程中发生的一切责任及费用由参赛单位负责。

十、参赛单位奖金设置

（一）竞赛中选奖金及竞赛成本补偿金

1. 竞赛中选奖金(含竞赛成本补偿金、方案深化设计费)

中选方案参赛单位对方案进行深化设计,并达到方案设计深度要求,完成方案设计阶段相关工作,将获得 400 万元人民币的竞赛中选奖金。

2. 竞赛成本补偿金

其它两名入围参赛单位将分别获得 70 万元人民币的竞赛成本补偿金。

邀请的五家单位如未成为优胜方案单位将分别获得 20 万元竞赛成本补偿金。

（二）竞赛费用支付方式

本项目拟采用 BOT 建设模式，在本次竞赛开展阶段主办单位将同步进行 BOT 招标工作，因此中选方案参赛单位及二、三名优胜方案单位应与主办单位签订设计合同并履行合同义务后，将由项目 BOT 中标单位支付相应的费用，费用支付截止日期为 2019 年 3 月 31 日。若在费用支付截止日期前尚未支付，则由主办单位全额支付。

参赛过程所发生的费用由各参赛单位自理，不进行经济补偿。参赛单位应承担报名、踏勘现场、编制参赛文件、递交参赛文件等参加本设计竞赛所涉及的一切费用。

中选方案参赛单位应与竞赛主办单位签订正式设计合同并履行合同。

竞赛成本补偿金及中选奖金应提供正式税务发票，税金由参赛单位自理。

以上费用支付截止日期为 2019 年 3 月 31 日。

十一、竞赛设计成果文件内容

（一）设计要求

（1）工程设计应满足政府主管部门以及甲方对本项目的相应成果要求。

（2）工程设计应满足国家、地方、行业有关的技术规范。

（二）设计成果要求

概念方案最终设计成果要求：（设计成果至少包含下表所列内容并满足当地政府主管部门的相关规定。）

分类	序号	图纸名称	图纸比例	备注
说明	1	设计说明	自定	含绿色建筑和海绵城市设计相关

				说明
	2	基地现状图及分析、说明	自定	
设计图纸 (包括但不限于)	3	总平面图	1:3000	含经济技术指标
	4	功能结构分析图	1:3000	
	5	交通分析图	1:3000	强调地块与外部交通间的衔接,以及内部交通组织,大型活动期间,主要人流、车流互不干扰
	6	景观环境设计图	1:3000	与公共艺术景观相结合
	7	市政管网设计图	1:3000	应考虑新建建筑管网与原有管网的关系
	8	设计概念分析图	自定	
	9	三大片区+公交首末站概念设计图	自定	
	10	建筑平面、剖面、立面	自定	
	11	总体鸟瞰图、街景效果图、主要空间节点效果图	自定	包括但不限于主要视角建筑效果图,夜景效果图,各单体透视效果图,反映设计意图的透视图、项目夜景亮化效果图
	12	施工期间的交通组织图	自定	要重点分析施工建设对在营场馆之间是否存在干扰
	13	新建建筑与保留建筑的关系图	自定	说明新建建筑与保留建筑之间的联系与设计构思。
	14	其它辅助表达设计理念的图纸	自定	
其它文件	15	投资估算文件	自定	
注:为表达设计意图,设计单位可根据实际情况增加图纸,但必须具备文本、图表、说明书以及各种必要的技术研究资料等构成。				

(三) 成果规格与数量

(1) 设计图纸和规划说明,一式八份,规格为 A3 彩色文本;

(2) 多媒体演示光盘一份,用于评审汇报时自动播放,其格式为.mp4/.mov/.rmvb,时间 10 分钟以内,字幕字体大小应在 50 英寸投影在 10 米的距离,以及在 15 英寸的显示器上足以清晰辨识。由于文字字号和画面构图的原因,不建议简单使用方案文本的电子文件版本作为汇报演示文件;

(3) 设计成果电子文件(光盘)2 份,含展示用图(300DPI 的 JPG 文件)、说明书(doc 文件或可编辑 PDF 文件)、CAD 图纸(DWG 文件)、演示系统。

（4）其它要求

1）文本的正本（1套），需要在封底右下角标明首席设计师及单位名称，并由法人代表、首席设计师签章、设计机构盖章（此标记范围为80mm宽×60mm高），以便备查，并单独密封加盖骑缝章。

2）所有文本的副本、多媒体演示文件及其他一切成果均不得带有任何可辨人设计单位或人员的标志，且均应密封提交，否则，该设计方案将被视为无效。

十二、竞赛进度安排

12.1 竞赛报名时间

2018年10月12日09:00时—2018年10月21日17:00时，共10个日历日。接受各单位报名，进行报名并答疑，参赛单位最迟在10月21日17:00前完成报名相关事项。

12.2 资格预审时间

2018年10月22日—2018年10月23日，共2个日历日。对各单位资格进行审查，综合评估出至多10家（包含10家）竞赛单位。组织服务单位最迟在10月23日17:00前告知报名单位是否符合报名资格要求。

12.3 竞赛方案设计时间

2018年10月24日—2018年12月6日，共43个日历日（期间可能组织召开答疑会等）。

12.4 方案评审会时间

2018年12月7日，专家评审委员评选出三名优胜方案。

12.5 确定中标单位时间

2018年12月8日—2018年12月11日，共4个日历日。由区政府相关部门组成定标委员会，综合票决评选最终中选方案单位。

12.6 形成最终方案时间

计划 2018 年 12 月 12 日-2018 年 12 月 31 日，共 20 个日历日（含同步完成中标公示的 5 天），届时可根据 BOT 招标进度情况进行适当调整。方案设计中标人按区各部门意见完善方案设计。

十三、发布公告的媒介

本次竞赛公告同时在深圳市城市设计促进中心、中国招标网、ABBS 论坛等发布。

十四、成果文件的有效性

有参赛成果文件如若被 2/7 以上的评审委员认为有下列情况之一的，其参赛成果文件将视为无效（无效参赛文件由设计单位在收到通知后 10 日内自行取回，逾期未取的无效参赛文件，由主办单位作报废处理）。

（1）参赛成果文件中标明的参赛单位与资格预审的申请人在名称和组织结构上存在实质性差别的。

（2）参赛成果文件逾期送达的。

（3）提交参赛成果文件在规定的截止时间后擅自更改设计内容的。

（4）未按《大运中心开发利用项目概念建筑方案设计竞赛任务书》要求提交相应文件，内容不全，未响应《大运中心开发利用项目概念建筑方案设计竞赛任务书》的实质性要求和条件的，经方案评审委员会评审最终未通过的。

（5）参赛成果文件非原创、已经发表过或经 2/7 以上评委认为与其他同类作品雷同的。

十五、版权及相关法律

(1) 本次竞赛活动所有提交成果文件的著作权归参赛的设计单位所有，但所有参赛成果文件在评审后不退还设计单位；主办单位享有参赛成果文件及其知识产权的使用权。

(2) 主办单位有权免费使用所有参赛成果文件及其知识产权进行出版和展览，并通过传媒、专业杂志、专业书刊或其它形式介绍、展示及评价参赛成果文件，参赛设计单位对其提交的成果文件享有署名权。

(3) 所有提交的参赛成果文件内容均应是参赛设计单位的原创，不得包含任何侵犯第三者知识产权的材料。如发生侵权行为，将取消侵权方参加本次竞赛活动的资格，并由侵权方承担一切法律责任。

(4) 主办单位提供给设计单位的所有技术基础资料（文字、图纸、电子数据等）均受版权保护。未经授权，任何人不得将内容复制、改编、分发、发布、外借、转让或者以其他任何方式披露、使用上述技术基础资料，否则将承担相关法律责任。

(5) 适用法律：本次竞赛活动受中华人民共和国法律管辖，竞赛工作和所有参赛成果文件均适用中国法律。

十六、其他

(1) 参赛单位按上述规定提供的所有材料均须是简体中文，外文版材料须有对照的中文译本，当同一内容的中文版本与外文版本发生歧义时，以中文版本为准。

(2) 本次竞赛及相关的一切文件适用的法律为中华人民共和国法律。本次报名和竞赛将在公平、公正、公开的原则下进行。如有纠纷，将按中国法律、法规，通过友好协商或仲裁程序解决。本竞赛为概念方案设计竞赛，非工程招标及非政府采购行为。

(3) 本次竞赛的所有报名文件概不退还。

（4）如本次办理参赛报名手续的参赛单位不足 5 家，或主办单位收到的参赛文件少于 5 家的，或经评审后有效的参赛单位少于 3 家的，主办单位有权终止本次竞赛。

十七、联系方式

竞赛主办单位：深圳市龙岗区文体旅游局

联系人：夏彦

联系电话：18098900593，28949950

竞赛组织服务单位：深圳市城投汇智工程咨询有限公司

联系人：韩兵霞

联系电话：18665342205

2018 年 10 月 12 日

第二章 竞赛任务书

一、项目背景及概况

1.1 项目名称

大运中心开发利用项目概念建筑方案设计竞赛

1.2 项目背景

龙岗大运中心地处深圳市区东北部，龙岗中心城西区，是深圳举办 2011 年第 26 届世界大学生夏季运动会的主场馆区，交通便利，区位优势明显。

大运中心总占地面积 52.05 万 m²，由德国 GMP 设计，采用“山、水、石”设计理念。包括主体育场、主体育馆、游泳馆、大运湖以及全民健身广场、体育综合服务区等体育设施。目前大运中心存在功能相对单一，商业、休闲等配套不全，导致其整体利用率低，人气不足等问题。随着大运赛事的落幕，“水晶石”也逐渐从人们的视线中淡出。2018 年龙岗人民政府工作报告提出要全力打造文化强区，深入开展文化惠民工程，完善公共文体服务体系，高标准谋划大运中心二次开发，要以深港国际中心、深圳国际博览中心、大运枢纽等“城市坐标”为支点，将大运新城打造为深圳东部中心核心区、高水平的深圳“城市新客厅”。因此为了进一步完善大运中心周边功能，切实解决大运中心周边需求等问题，拟在符合《大运综合发展规划》《龙岗大运中心及周边再利用研究》等相关规划用地政策的前提下，对大运中心地块进行开发利用。

2018 年 5 月《大运新城整体城市设计》编制完成，对新城提出了新的城市功能定位，并进行了三大主体功能设计。为继续完善大运中心区域的城市功能，尽快稳定项目方案设计，我局拟开展《大运中心开发利用项目概念建筑方案设计竞赛》工作。

1.3 项目区位

大运中心处于龙岗中心城西侧，大运新城中部核位置，毗邻龙翔大道、黄阁路两条城市主干道、西临大运公园。周边分布了现状和规划的各大重点项目，包括启迪协信科技园、国际大学园、深港国际中心、规划深圳国际博览中心等。



图 1-1 大运中心项目区位图

1.4 现状交通情况

现状交通较薄弱，难以与轨道实现有效换乘，规划 4 条轨道线，将有效改善交通条件。

(1) 现状：基地附近现状为 3 号线，地块附近现状地铁为 3 号线，最近的地铁站为大运枢纽站，距离地块 1500 米。

(2) 规划：

规划 10、14、16、21 号线（轨道 21 号线即前海至坪地快线线路为轨道网络规划线位，尚未稳定，存在较大调整可能），其中 16 号线目前已开工建设，预计在 2023 年前投入使用，地铁站大运北站位于基地东侧，开通后，搭乘地铁到达大运中心将更加方便，举行大型活动时人流疏散也将减少一定地面交通压力。

（16 号线目前已开工建设，预计在 2023 年前投入使用）

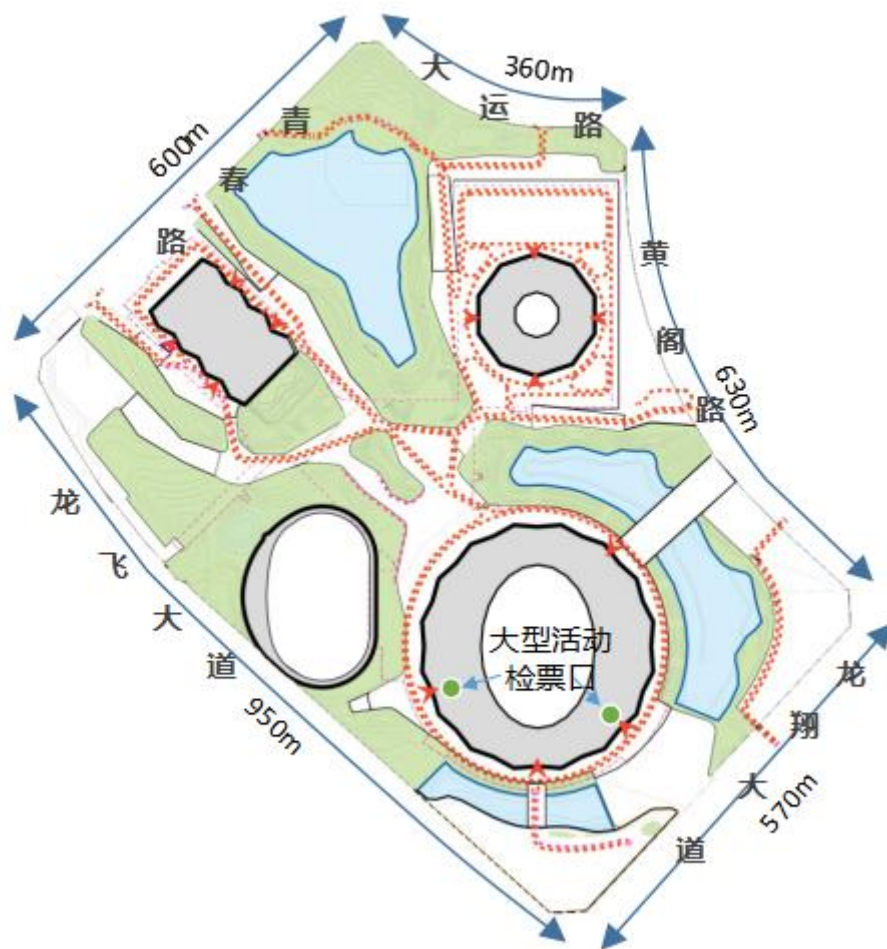


图 1-3 大运中心内部交通现状图

1.5 地块现状概况

本项目研究范围为《深圳市龙岗 201-04&05&07 号片区[大运新城地区]法定图则》09-05 地块，北临青春路、大运路，西接龙飞大道，东靠黄阁路，南临龙翔大道。总用地面积为 509284 m²，现状研究范围内除了“一场两馆”以及麦当劳汽车餐厅、茶餐厅等少量配套设施之外，其余场地目前均未被利用。

依据《大运中心城市设计导则》，本项目可建设用地范围为 13.7 公顷，综合整治范围 6.5 公顷，保留范围为 3.8 公顷。（见图 1-4）

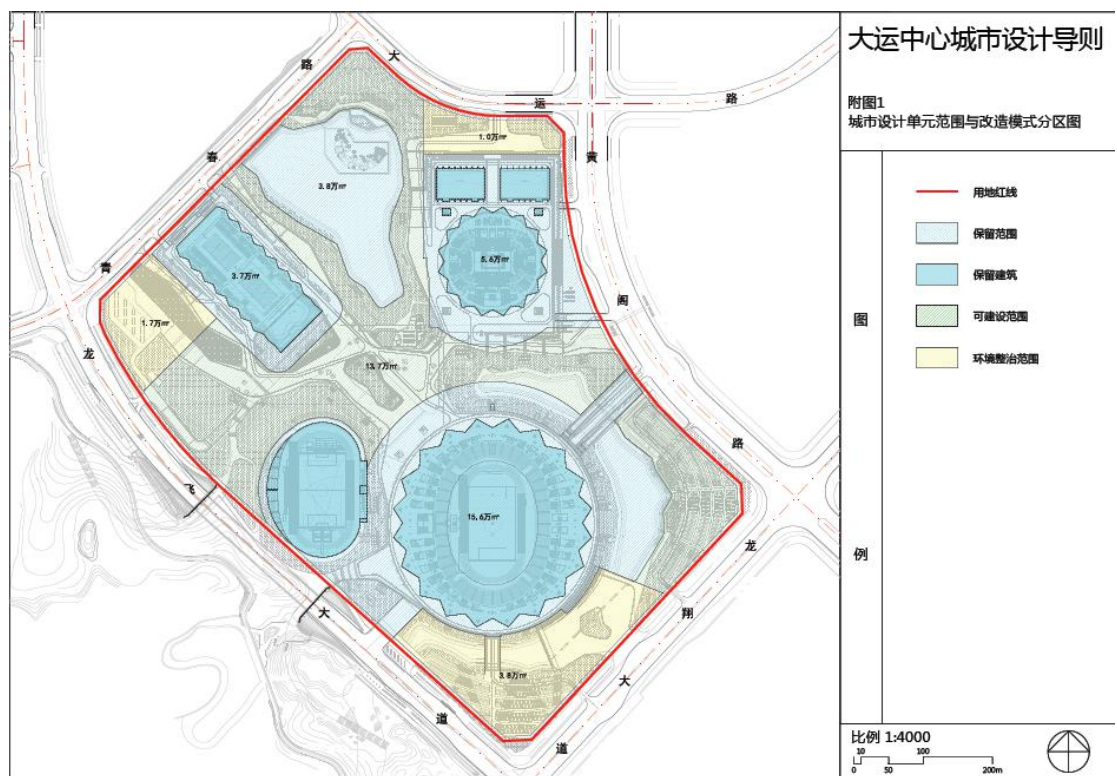


图 1-4 大运中心项目总用地范围及改造模式分区图



图 1-5 大运中心项目现状航拍图

二、方案设计内容

2.1 设计内容

本次竞赛的设计内容主要为概念方案设计的所有设计工作。具体如下：

（1）总图设计：包括建筑整体布局、公共活动空间、道路、竖向、景观绿化等内容；

（2）建筑方案设计：包括建筑单体或群体的建筑平面、剖面、立面、消防设计等内容，建筑方案要考虑与景观和公共艺术相结合；

（3）交通组织：包括项目地块内的人流、车流的道路交通组织方案，人行、车行出入口设置；以及各建筑单体的出入口设置、人流车流货流组织、人流疏散等；静态交通组织、出租车和旅游大巴的上落客和候车点、后勤货运车辆的装卸货等；重点考虑原场馆大型赛事活动时，新建项目与原有场馆人流、车流交通分析；

（4）地下及外部空间设计：包括地下停车场的设计，地下车库的出入口设置，地下空间平面、立面、剖面、消防等，外部空间设计、场地设计，重点考虑新增地下空间与原有地下空间衔接等；

（5）建议考虑增加绿色建筑设计、标识设计、景观设计、海绵城市设计、夜景景观设计等内容；

（6）投资估算。

2.2 设计深度

竞赛方案设计深度应满足概念方案最终设计成果要求。

中选方案设计单位需深化概念设计方案达到主办单位要求的方案设计深度，并做好后期与施工设计单位的对接工作。

三、方案设计规范及原则

3.1 设计规范

方案设计需严格遵守现行国家和深圳市城市规划与建设的法律、法规、规范、标准，应遵循的规范主要包括（但不限于）以下内容：

方案设计需严格遵守现行国家和深圳市城市规划与建设的法律、法规、规范、标准，应遵循的规范主要包括（但不限于）以下内容：

《深圳市城市规划标准与准则》

《深圳市建筑设计规则》

《体育建筑设计规范》（JGJ31-2003）

《民用建筑通则》（GB50532-2005）

《办公建筑设计规范》（JGJ67-2006）

《人民防空工程设计防火规范》（GB50098-2009）

《深圳市绿色建筑设计导则》

《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）

《建筑采光设计标准》（GB50033-2013）

《建筑照明设计标准》（GB50034-2013）

《公共建筑节能设计标准》（GB50189-2015）

《民用建筑隔声设计规范》（GB50118-2010）

《屋面工程技术规范》（GB50345-2012）

《深圳市房屋建筑工程海绵设施设计规程》

3.2 设计原则

大运中心的建筑设计方案，应强调建筑的地域性、公共性、文化性和社会性，在设计的过程中应遵循以下原则：

(1) 体现建筑的地域性、公共性、社会性，在建筑与场地的内外部空间设计中，应尊重地域体育文化精神的传承，充分考虑其公共性特质，创造舒适宜人、公众可以接近和感知的空间，方便到达，乐于停留，成为居民社会生活和文化体验的理想场所，激发城市公共活力。新增建筑方案应与现有建筑功能衔接，施工及运营期间，不对现有场馆的运营活动等产生较大的影响。设计方案应与大运新城规划发展战略、大运新城城市设计相适应，并体现大运中心体育文化特色，在建筑造型、立面、平面布置、设备选型等方面体现大运中心在深圳的形象。

(2) 体现以人为本的设计理念，关注大运中心的社会意义和影响力，强调公众参与性、开放性，倾注人文关怀。建筑生产过程亦为社会与生态文明建设的重筑过程，将满足不同年龄、层次使用者的多样需求作为首要考虑的因素，以使用者为中心，巧妙考虑各类功能的位置及其相互之间的组合关系，并结合本项目的文体配套设施的布置，提升文体空间的活力，营造积极的、以人为尺度的城市公共空间。同时，本项目的建筑设计应以安全性作为前提和重要原则，在项目设计、建设、调试、运营全阶段，始终坚持把安全性放在首位，着力为创造安全、健康、舒适的人文环境。

(3) 方案应强调建筑设计与现代科技的充分结合，因地制宜地寻找与本项目使用模式相接合的技术，并积极运用现代材料、技术等最新科技成果，力求设计出高标准、高科技、高效能建筑。采用节能环保建筑材料，在通讯、网络、仪控、安防、防灾等方面采用统一的智能化管理系统，提高建筑的科技含量，减少建设、使用期间的能源消耗和碳排放。以可持续发展的观念为主导，在满足使用功能要求的前提下，运用常规的建筑技术和生态建筑理念，把大运中心建设成为现代化的绿色生态和低碳建筑，做到生态性、自然性、整体性和实用性的有机统一。

(4) 前瞻性。本项目需从方案设计阶段开始，以具有前瞻性的设计视野和设计思路，充分考虑建筑在使用寿期内的的发展，结合当地人文和社会环境的变化、周围自然环境与条件的变化，以及科技和社会发展对项目的影响等，按照适度超前的建设标准进行设计。

四、设计技术要求

4.1 规划建设指标要求

- (1) 用地性质：文体设施用地；
- (2) 总用地面积：50.93 万 m²；
- (3) 总建筑面积：29.28 万 m²（各类功能面积详见表 4-1）；
- (4) 可建设用地面积：13.7 万 m²；
- (5) 新增建筑面积：10 万 m²（各类功能面积参考详见表 4-2）；
- (6) 建筑层数或高度：以 2 层为主，低于 15 米；
- (7) 建筑覆盖率一般要求：≤50%（若方案需要可适当突破）；
- (8) 新增地下机动车泊位数：不少于 577 个；

其它未尽事宜应满足《大运中心城市设计导则》《深圳市城市规划标准与准则》等相关规范要求。

表 4-1 大运中心总建筑功能面积分配

类型	名称	建筑面积（万 m ² ）	总建筑面积（万 m ² ）
计容建筑面积	已建建筑		19.28
	主体育场	10.34	
	主体育馆	4.69	
	游泳馆	2.52	
	热身赛场	1.23	
	公共广场辅助设施	0.50	
	新增建筑		10.0
	体育主题片区	4.5	
	儿童主题片区	2.8	
	文娱创意主题片区	2.2	
	新增公交首末站	0.5	
	合计（万 m²）		29.28

表 4-2 新增建筑各功能面积分配参考

功能		建筑面积	
体育主题片区	体育主题空间	4.5 万 m ²	4.2 万 m ² ，其中配套
	运动康复理疗中心		不超过 1.8 万 m ²
	体育博物馆（固定）		0.3
儿童主题片区	儿童教育培训空间	2.8 万 m ²	2.3 万 m ² ，其中配套
	亲子体验互动空间		不超过 0.9 万 m ²

	全民健身及亲子馆（固定）		0.5 万 m²
文娱创意主题片区	文化空间	2.2 万 m²	2 万 m²，配套不超过 1.1 万 m²
	创新创业展览空间		
	文化科技体验空间		
	滨水酒吧街		0.2 万 m²
	特色小剧场群（固定）		
公交首末站	——	0.5 万 m²	——
合计			10 万 m²
注：新增 10 万计容建筑，具体业态为固定文体 1.0 万 m²，特色文体 4.7 万 m²，配套 3.8 万 m²，公交首末站 0.5 万 m²。除固定文体及公交首末站业态相对固定外，其他竞赛单位可根据上层次规划及结合自身建筑方案进行调整			

4.2 建筑功能要求

4.2.1 新增空间设计内容

（1）体育主题功能片区，建议功能规模为 4.5 万 m²，地面建筑要形成街区的氛围效果。其中包括：

体育主题空间

包括电竞比赛&体验空间、冰上主题娱乐空间以及体育配套服务等功能，其中配套功能规模不应超过 1.8 万 m²。

运动康复理疗中心

重点针对运动爱好者、专业运动员、运动功能退化性病人，提供治疗，并提供系统的康复性训练及指引，扩大至可对大众开放。

体育博物馆（0.3 万 m²，局部大空间，体育博物馆和运动康复理疗中心局部面积可以互换、相通）

建设体育博物馆（名人馆）和特色博物馆，体育博物馆根据体育类型与内部划分为 2 处场馆——综合馆、大球馆（篮球、排球、足球）。

（2）儿童主题片区，建议功能规模为 2.8 万 m²。其中包括：

亲子体验互动空间

以亲子体验、儿童娱乐等为主要功能、同时设置亲子主题乐园及展览空间并辅以家庭配套的创新型综合亲子体验互动空间，其中配套设施空间规模不应大于0.9万m²。

儿童教育培训空间

包含针对儿童的击剑、游泳、舞蹈等体育休闲类培训以及英语学习、围棋、艺术馆、钢琴等文化艺术类培训的综合性儿童教育培训机构。

亲子及全民健身综合馆（0.5万m²）

包括篮球场、羽毛球场，适量座位，以及其他运动空间。

（3）文娱创意片区，建议功能规模为2.2万m²。其中具体建设内容及规模建议如下：

文化空间

包含复合书店、文化用品、艺术用品等，其中配套设施空间规模不应超过0.6万m²。

创新创业展览空间

以展示龙岗的创新创业辉煌历程、吸引聚焦世界目光为核心功能，打造集企业创新历程展示、企业品牌展示发布于一体的创新创业展览地。

文化科技体验空间

包括客家文化、民俗文化、都市现代文化等，打造科技文化体验聚集地。

滨水酒吧街

强化文娱功能，打造针对所有人群休闲放松的滨水消费场所，规模不应超过0.5万m²。

特色小剧场群（0.2万m²）

建议大运中心结合场地植入多处小型特色剧场，如儿童剧场、话剧场、地方戏剧场等，演出儿童剧、话剧、粤剧、小型歌会等。

（4）公交首末站（0.5 万m²）

按照《大型建筑公交场站配建指引》，同时考虑赛事活动期间的公交运力补充、预留地面公交应急接驳运力的停放设施，建议配置公交首末站规模控制在 5000 m²。

以上新增建筑内容综合考虑大运中心可利用的场地空间，合理布局各建筑功能，建议充分利用 3 号地块与 16 号线大运北站地铁接驳的优势，可考虑设置经营性的建筑功能。

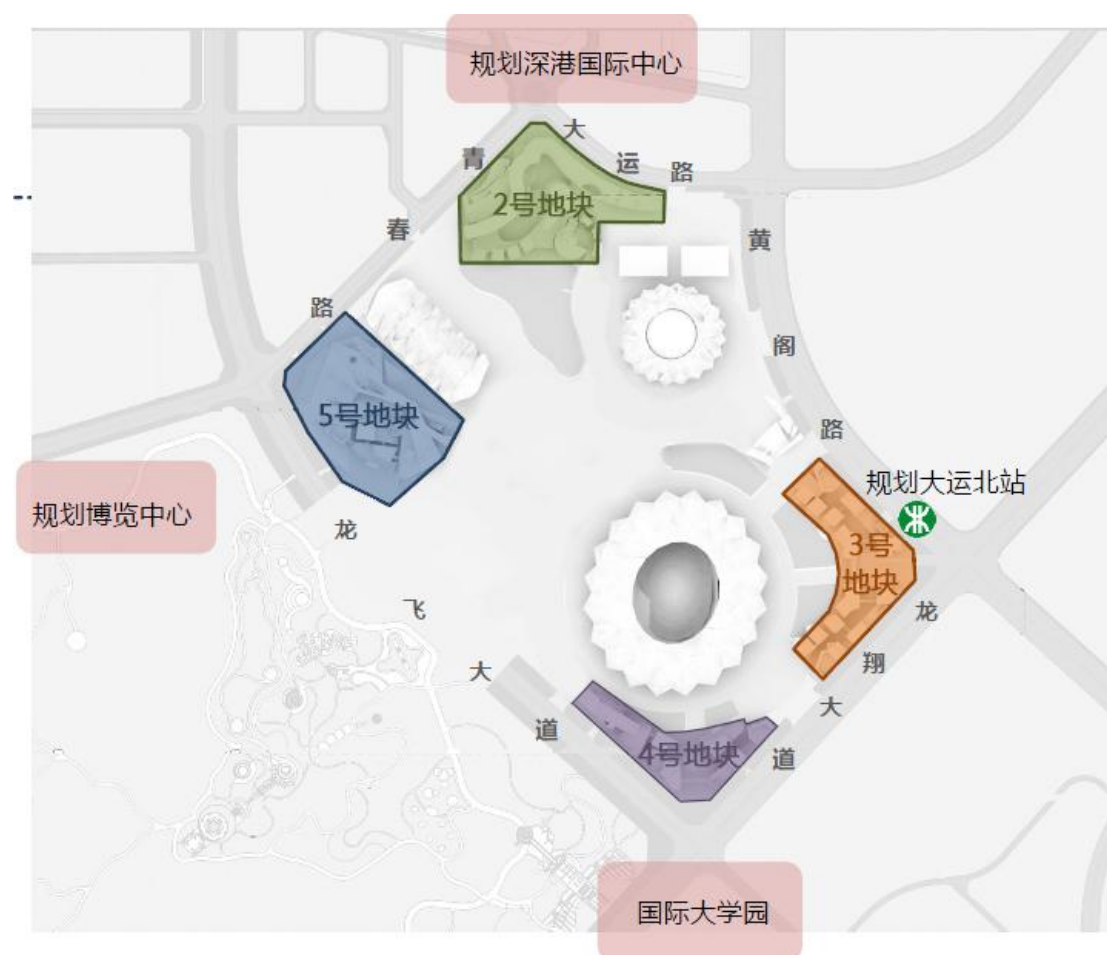


图 4-1 大运中心地块图

4.2.2 其他新增空间设计内容

(1) 地上空间建设设计内容

①环滨水空间应建设宽度不小于 6 米的连续公共步行道；

②主体育场可容纳观众 6 万人，考虑消防疏散等要求，按规范须在体育馆、游泳馆、体育场交汇处设置面积不小于 12000 m²的广场型公共空间，具体形式可结合建筑设计进行调整，但应结合景观水体整体设计，保证人流集散的同时，打造成区域重要观景点；

③广场与体育馆、游泳馆、体育场之间分别设置地面公共人行通道，宽度不小于 30 米，高度不小于 6 米。

(2) 地下空间建设设计内容

地下公共停车空间宜整体性开发，考虑到需控制增设地面建筑的高度，方案设计时可按需设置一层地下配套，同时考虑增设数量不少于 577 个的地下停车位，并设置地下专有车行连通通道与保留的体育场馆下方的贵宾停车区域连接，做到互联互通。后续的建筑设计与各体育场馆、轨道站点做好步行系统衔接，建议与 16 号线大运北站之间设置地下专有人行连通通道。

综上所述，大运中心新增计容总建筑面积为 10 万 m²，包含 4.5 万 m²体育主题片区、2.8 万 m²儿童主题片区、2.2 万 m²文娱创意主题片区及 0.5 万 m²公交首末站。同时新增地上公共步行道、广场型公共空间及地下停车空间等。

4.3 城市设计要求

4.3.1 依据《大运中心城市设计导则》，对不同控制区域内的建设内容依要求设计。

(1) 根据不同改造方式，场地划分出**保留、环境整治、可建设**三类控制区域（见附件 1）：

保留区域包括原有重要水体景观区域和为保留建筑退让的消防疏散退距、视线退距区域（水面保留范围内允许建设演艺舞台与小型景观构筑物）；

环境整治区域是为提高体育场馆的可识别性，同时为大型体育赛事、演出活动预留人群集散空间而划定的公共广场区域，宜对景观、场地进行设计改造；

可建设区域为新增建筑的主要建设区域，可进行地上、地下建设活动。

（2）地上空间建设控制：

建筑退线、建筑覆盖率、绿化覆盖率、透水率应按整宗地依据《深圳市城市规划标准与准则》予以核定。

新建建筑与保留建筑之间应考虑消防、疏散退距及视线退距；与大运中心体育场退距宜不小于 52 米、与大运中心体育馆退距宜不小于 44 米、与大运中心游泳馆退距宜不小于 25 米。（参照《大运中心城市设计导则》）

景观水体形状可根据设计进行局部调整，但应保证水体一面积不小于 3.8 万 m²，水体二面积不小于 1.4 万 m²。（参照《大运中心城市设计导则》）

龙翔大道与黄阁路交汇处可完整拍摄深港国际中心地标性建筑物的湖面倒影，建议作为重要观景点予以保护。

新建建筑与大运山公园、区体育中心、龙城公园一起构成了大运新城中部活力客厅的中央活力轴，其建筑屋顶作为重要的公共廊道应予以 24 小时开放，形成屋顶花园，并在黄阁路及龙飞大道一侧均应设置醒目、便捷的无障碍上下屋顶花园的主入口，同时通过天桥与黄阁路东侧居住片区衔接，通过景观一体化处理与龙城公园无缝衔接，通过清晰的路径引导与北侧的深港中心建筑群衔接。



图 4-2 周边公园效果图

新增配套设施与体育场馆、周边景观和空间格局充分联系起来，突出原体育场馆的标识性与主体地位，并与原有建筑及深港国际中心及周边重要建筑的风格相协调。同时应保持谦逊低调，采用简洁现代的建筑立面及低反射玻璃，保持形

态的轻盈通透，消隐于环境之中。新建建筑高度不应超过 15m（含构筑物），同时考虑对城市主干道的视觉压迫，沿龙飞大道及黄阁路一侧宜适当降低建筑高度。



图 4-3 周边重要建筑效果图

(3) 地下空间建设控制：

大运中心一共七处地下车库出入口，五处地面停车场出入口，其中两处是合并入口。但考虑到实际运营情况，场馆下方的贵宾停车区五处入口，在举行赛事的期间会限制公共车辆进入，公共停车入口只剩下两个，不能满足疏散需求，建议在青春路、大运路南侧和龙翔大道一侧各增设一个公共停车场的出入口。

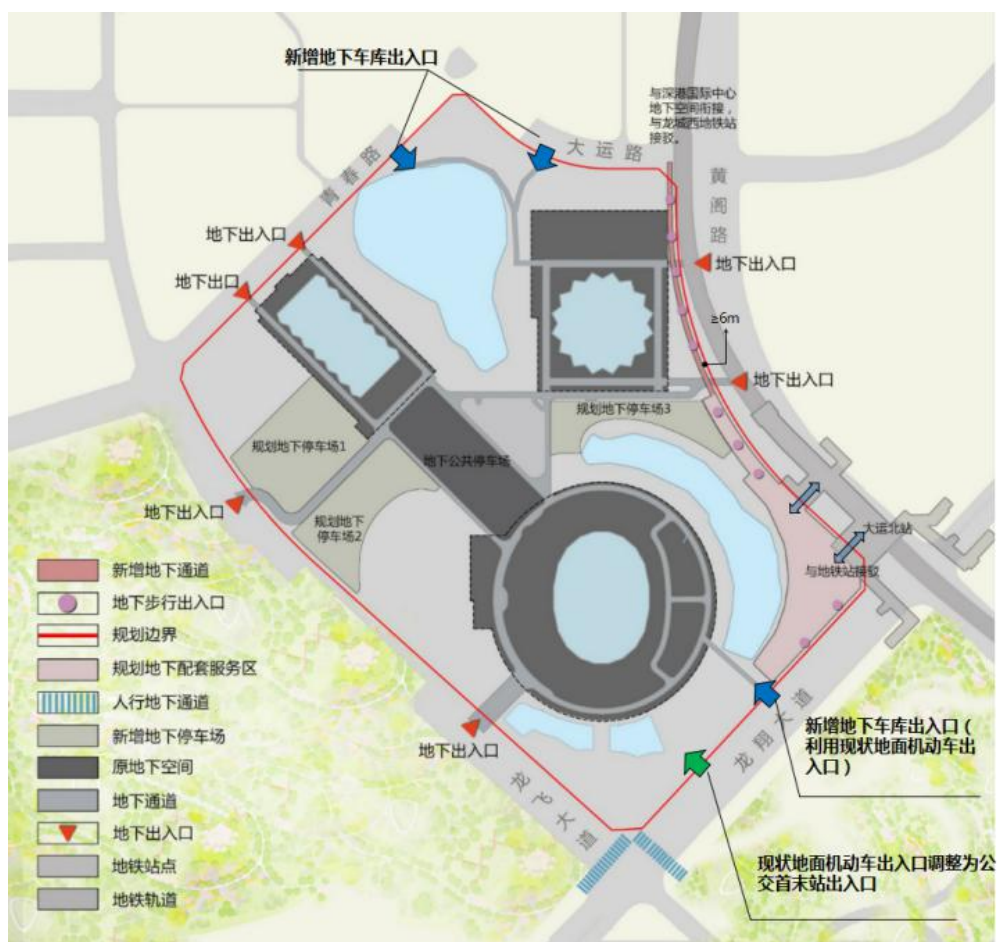


图 4-4 大运中心地下车库出入口示意图

4.3.2 主要解决全面深化城市设计概念方案要点的问题，在控制导则的原则思路下完善空间结构功能的分区布局及建筑外观风貌形态的设计。

(1) 创造中央活力轴，使得功能复合与周边功能互相激活；

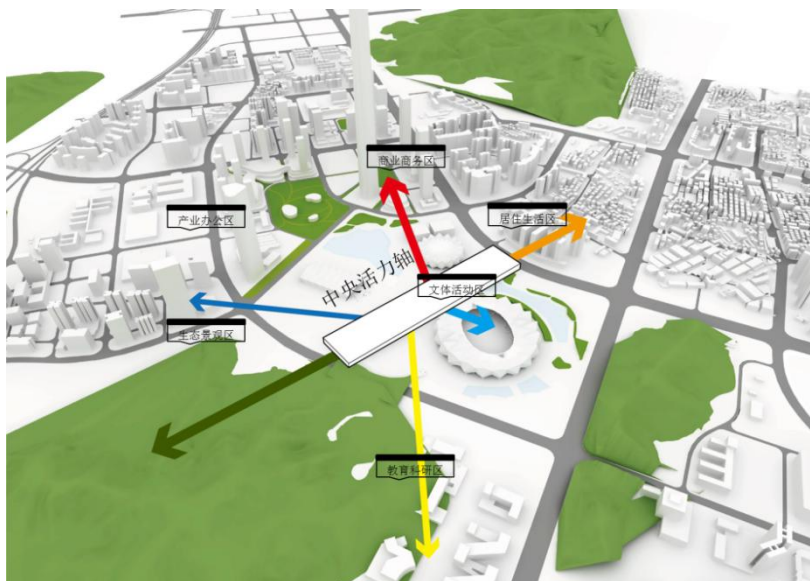


图 4-5 中央活力轴

(2) 结合周边建筑进行退让和连接，串联起整个泛客厅片区；



图 4-6 方案退让（示意性参考布局）

(3) 保留建筑功能流线，开阔景观视线通廊；



图 4-7 功能流线（示意性参考布局）

(4) 分段设置不同功能片区，丰富场地活动类型。



图 4-8 功能布置（示意性参考布局）

屋顶花园平台应打造成为市民活动的开放空间核心与引人入胜的城市名片，后续平台设计应结合休闲、文化艺术等丰富的活力功能设置体育、文化娱乐、儿童游戏等多样化主题活动场地；应采用丰富多样的绿化方式，提供开放、可随意进出的花园和草坪，提供多样化的遮阴空间；应设置便捷的上下坡道，便于人们无障碍出行；应设置标识牌等设施，和互动式景观雕塑、艺术装置等景观小品，

增添场地的趣味性，引导性；应考虑夜景照明的系统性设计，打造夜晚的城市游憩目的地。

4.3.3 考虑新增建筑体对原场馆地下空间、基础设施的衔接，对场地相关原有内部交通组织、市政管线及消防疏散等方面的影响进行充分评估及提出解决方案。

（1）从内部交通组织层面，大运中心的现状地面流线与交通组织混乱，步行时间长，缺乏交通设施及指引标准。因此方案设计要对车行交通组织、货运交通组织、慢行交通组织等进行综合分析，提出相应的方案策略。

（2）从市政管线层面，基于市政管线“统一规划、合理布局、远近结合、共建共享”的原则，要求本次的配套设施建设要优先做好与相关市政规划的衔接和协调，对城市给水、排水、燃气、供热、供电、通信等城市工程管线要严格按照规范设计综合考虑。

（3）消防疏散应满足相关规范要求。

4.3.4 对整体建设时序和导视系统、灯光、园林景观等风貌和品质提出标准和要求，为项目实施主体招标的边界条件框定提供方案支撑。

（1）从导视系统层面，依据《大运新城城市设计》设计原则：①从深圳市中心进入龙岗，穿过林荫大道，在街角豁然开朗，大运场馆展现眼前；②从黄阁路看，突出大运场馆标识性，加建配套高度 15m 内不会遮挡大运场馆；③从大运中心主入口平台进入，保证远观山景近看场馆；④从西北角看向大运，减少前景树，剧场散落分布保证视线通达，结合广场形成开敞印象；⑤从湖边看向场馆，建筑高度控制在 15m 以内，配套设施结合湖景营造热闹氛围。

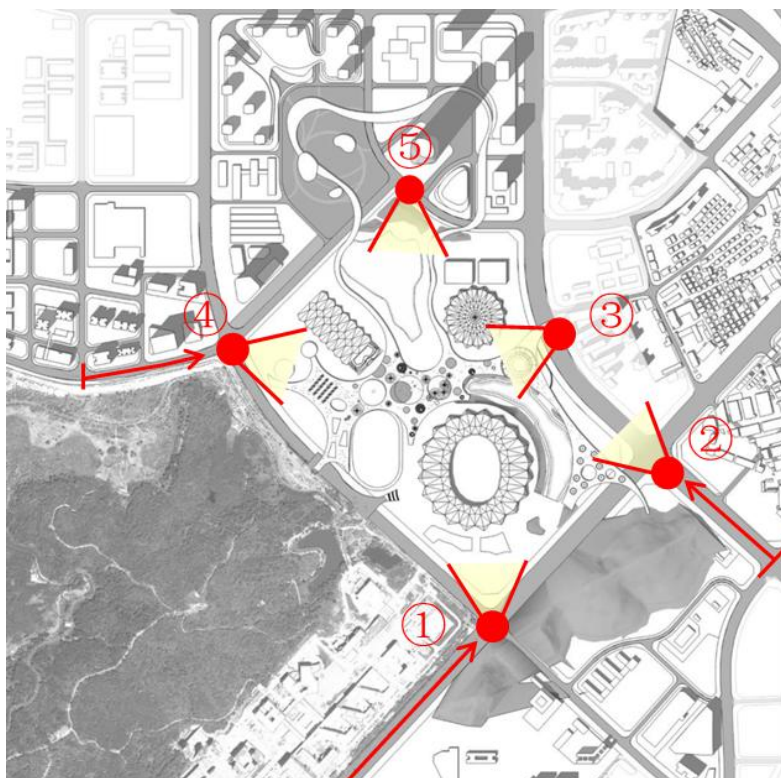


图 4-9 导视指引图

(2) 从灯光层面，要求配套灯光设计与现有园区灯光有效统一，同时加入其他技术贯彻节约能源与资源的理念，为大运中心提供一个丰富多彩的夜景世界。

(3) 从园林景观层面，要求在大运中心内部有限的场地中结合配套设施设计出更为多样的绿地景观，同时在景观结构设计中充分考虑公园外的铜鼓岭自然山体景观，实现自然与人工的和谐统一，远景与近景的相得益彰。

4.3.5 其它

(1) 设计时要考虑原场馆的使用要求

设计时除了考虑新建建筑的使用功能外，还需要考虑原场馆的体育建筑使用功能，包括原体育场地的使用功能、防火（防火设计、疏散与交通要求、声学设计等）要求、建筑设备（采暖通风要求、给排水要求、电气等）要求等。

(2) 施工期间要保障场馆的正常运营

设计时应考虑在施工期间如何保障场馆的正常运营，包括施工期间内场馆能

正常使用、施工期间人流与车流的交通组织、施工期间场馆内的设备能满足使用要求、施工期间内场馆能满足相应的安全规范要求等。

4.4 建筑规范要求

4.4.1 总平面设计要求

总图设计必须对建设场地的地形地貌、水文地质、气象等条件作深入的了解，依据建设项目的使用功能要求和规划设计条件，依据用地内外的现状条件和有关法规、规范，合理组织与安排场地中各构成要素之间的关系。

（1）总体布局需满足相关城市规划、城市设计及消防规范要求，应满足城市规划对用地使用的要求；

（2）总平面设计应保障场地与周围道路的顺畅连接，合理安排人、车、货物出入口，并使交通组织便捷、有序；

（3）总平面设计应合理进行竖向设计，保证排水要求；

（4）总平面设计应合理有序地组织室内外综合管网布局；

（5）总平面布局应考虑室内外空间环境的营造。

4.4.2 道路交通组织

综合考虑机动车、非机动车以及步行的关系。设计方案需考虑项目场地的人行、车行出入口设置，合理安排人行车行流线和道路交通组织；以及与建筑单体出入口设置的衔接，人流、车流、货流的组织，人流集聚和疏散等内容。同时，需合理安排静态交通，除了地下停车库，还需考虑设置一定的地面临时上落客，以及出租车的上落客、候车点，旅游大巴的上落客，后勤货运车辆的装卸货等，重点考虑原场馆大型赛事活动时，新建项目与原有场馆人流、车流交通分析。。

4.5 建筑低碳、节能设计要求

4.5.1 低碳建筑设计要求

本项目低碳建筑设计要求主要分为两方面：

一方面是低碳材料，在建筑物基础、围护结构、主体框架、防水、保温、隔热材料、内部装修等建筑设备材料选择方面，充分利用当今材料科技发展的最新

成果，提高建筑能效。

另一方面是低碳建筑技术，力求采用成熟可靠、经济可行的节能减排技术（如地源热泵采集地下热能、雨水收集综合利用、利用光伏发电系统太阳能发电照明、通过导光管将阳光引入室内照明等），减少对化石能源的使用，降低碳排放。

4.5.2 建筑节能设计要求

本项目为公共设施建筑，应结合当代公共建筑节能设计实践，采用成熟、先进的建筑节能技术和措施，综合考虑成本、空间设计等多方面因素，达到理想的节能效果。

4.6 建筑防灾设计要求

4.6.1 建筑消防设计

建筑防火、防烟及安全疏散严格按照国家《建筑设计防火规范》—GB50016-2014 设计，并满足深圳市行政主管部门的消防报批要求。

4.6.2 建筑防水、防洪设计

建筑防水设计按国标和广东省地方标准较严者执行，按一级防水设计。为防止洪水危害，建筑物一层地坪标高高出室外地坪 0.3m 以上。地下室出入口应考虑水淹预防措施。

4.6.3 建筑抗震设计

根据《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010）（2016 版）有关规定划分，本场地抗震设防烈度为 7 度，设计基本地震加速度值为 0.10g，特征周期值 T_g 为 0.35s。

根据《建筑工程抗震设防分类标准》（GB50223-2008）（2016 版）及《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010）的有关规定，本工程建筑物抗震设防类别均为标准设防类。

五、成果要求

5.1 设计要求

(1) 工程设计应满足政府主管部门以及甲方对本项目的相应成果要求。

(2) 工程设计应满足国家、地方、行业有关的技术规范。

5.2 设计成果要求

概念方案最终设计成果要求：（设计成果至少包含下表所列内容并满足当地政府主管部门的相关规定。）

分类	序号	图纸名称	图纸比例	备注
说明	1	设计说明	自定	含绿色建筑和海绵城市设计相关说明
	2	基地现状图及分析、说明	自定	
设计图纸 (包括但不限于)	3	总平面图	1:3000	含经济技术指标
	4	功能结构分析图	1:3000	
	5	交通分析图	1:3000	强调地块与外部交通间的衔接，以及内部交通组织，大型活动期间，主要人流、车流互不干扰
	6	景观环境设计图	1:3000	与公共艺术景观相结合
	7	市政管网设计图	1:3000	应考虑新建建筑管网与原有管网的关系
	8	设计概念分析图	自定	
	9	三大片区+公交首末站概念设计图	自定	
	10	建筑平面、剖面、立面	自定	
	11	总体鸟瞰图、街景效果图、主要空间节点效果图	自定	包括但不限于主要视角建筑效果图，夜景效果图，各单体透视效果图，反映设计意图的透视图、项目夜景亮化效果图
	12	施工期间的交通组织图	自定	要重点分析施工建设对在营场馆之间是否存在干扰
	13	新建建筑与保留建筑的关系图	自定	说明新建建筑与保留建筑之间的联系与设计构思。

	14	其它辅助表达设计理念的图纸	自定	
其它文件	15	投资估算文件	自定	
注：为表达设计意图，设计单位可根据实际情况增加图纸，但必须具备文本、图表、说明书以及各种必要的技术研究资料等构成。				

5.3 设计成果规格与数量

（1）设计图纸和规划说明，一式八份，规格为 A3 彩色文本；

（2）多媒体演示光盘一份，用于评审汇报时自动播放，其格式为 .mp4/.mov/.rmvb，时间 10 分钟以内，字幕字体大小应在 50 英寸投影在 10 米的距离，以及在 15 英寸的显示器上足以清晰辨识。由于文字字号和画面构图的原因，不建议简单使用方案文本的电子文件版本作为汇报演示文件。

5.4 其它文件和要求

5.4.1 电子文件（光盘）

提交的资料除了以上文件，还需提供包括以上所有资料的电子文件（光盘），电子文件内容具体包括：

（1）所有的成果文件需提交设计源文件；

（2）文本的电子文件（PDF 格式或 JPG 格式，JPG 格式的图片分辨率不小于 300dpi。）

（3）多媒体演示文件（.mp4/.mov/.rmvb 格式）

（4）主要图纸（方案总平面图、建筑单体或群体的平立剖面图等）的 DWG 格式文件（AutoCAD2004 或以上版本），并提供在 DWG 格式文件中使用的非 AutoCAD 自带字库中的字体的字库文件。

（5）主要的设计说明、经济技术指标，需提供 WORD 格式的电子文件。

5.4.2 其它要求

（1）文本的正本（1 套），需要在封底右下角标明首席设计师及单位名称，并由法人代表、首席设计师签章、设计机构盖章（此标记范围为 80mm

宽×60mm 高），以便备查，并单独密封加盖骑缝章。

（2）所有文本的副本、多媒体演示文件及其他一切成果均不得带有任何可辨认设计单位或人员的标志，且均应密封提交，否则，该设计方案将被视为无效。

第三章 参赛文件格式

大运中心开发利用项目概念建筑 方案设计竞赛

报名文件

参赛单位： （单位名称，如为联合体参赛，则为联合体各方名称）（盖章）

日 期： _____

注：如为联合体参赛，则由联合体牵头人盖章

一、参赛申请函

致：深圳市龙岗区文体旅游局

一、根据贵方为大运中心开发利用项目概念建筑方案设计竞赛项目发出的竞赛文件，我方愿意按照竞赛文件提出的关于大运中心开发利用项目概念建筑方案设计相关要求进行参赛。

二、我方已详细了解全部竞赛文件，接受竞赛文件的全部要求和规定。

三、我方所提交的声明和资料完整、真实、准确。

四、本申请函将作为竞赛组织单位与我方之间具有法律约束力的文件。

与本参赛有关的一切正式往来通讯：

地址：_____ 邮编：_____

电话：_____ 传真：_____

联系人：_____

企业法定代表人：_____（签字或盖章）

授权委托人：_____（签字）

参赛单位：_____（单位名称，如为联合体参赛，则为联合体各方名称）（盖章）

日期：_____年_____月_____日

注：如为联合体参赛本表由联合体牵头人签署并加盖牵头人公章。

二、参赛单位承诺函

项目名称：大运中心开发利用项目概念建筑方案设计竞赛

至：深圳市龙岗区文体旅游局

本人以法定代表人的身份代表本单位郑重承诺：

（一）本单位已详细了解本竞赛文件的全部内容，并接受本竞赛文件的全部要求和规定。

（二）本单位所提供的竞赛设计成果文件等一切材料都是真实、有效、合法的，没有伪（变）造或虚假成份。

（三）自觉维护市场秩序，不以他人名义参赛，不出借、转让、买卖、伪造企业或从业人员的资质证书、证照、业绩、获奖表彰等相关文件和印章，也不允许其他企业或个人以本单位名义参赛。

（四）依法公平竞争，不采取虚假或恶意投诉等不正当手段损害、侵犯主办单位或其他参赛单位的正当权益。

（五）如本单位中选，本单位将在规定的时间内，按相关规定和要求完善中选方案，并负责向下一阶段的设计单位进行设计交底和协助下一阶段设计工作。

法定代表人（签字或盖章）：

_____年____月____日

注：如为联合体参赛本表由联合体牵头人签署并加盖牵头人公章。

三、授权委托书

本授权委托书声明：我_____（姓名）系_____（参赛单位名称）的法定代表人，现授权委托_____（单位名称）的（姓名）_____为我公司签署大运中心开发利用项目概念建筑方案设计竞赛参赛文件的法定代表人授权委托代理人，该授权委托代理人为我单位参加大运中心开发利用项目概念建筑方案设计竞赛参赛的直接责任人，我承认代理人全权代表我所签署的本工程的参赛文件的内容。

代理人无转委托权，特此委托。

代理人：_____（签字）

身份证号码：_____

联系电话（手机）：_____

参赛单位：_____（盖章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

授权委托日期：_____年____月____日

注：1. 参赛单位应保证所提供的联系电话有效，以保证能及时通知参赛单位，否则由此引起的一切后果由参赛单位承担。

2. 如为联合体参赛本表由联合体牵头人签署并加盖牵头人公章。

四、参赛单位的营业执照（或事业单位法人证书）/企业注册
登记证明及相关资质证书

（扫描件）

五、联合体协议书（如有）

_____（所有成员单位名称）自愿组成联合体，共同参加大运中心开发利用项目概念建筑方案设计竞赛。现就联合体参赛事宜订立如下协议。

1. _____（某成员单位名称）为牵头人。

2. 联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本项目设计成果文件编制和合同谈判，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3. 联合体将严格按照竞赛文件的各项要求，递交设计成果文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4. 联合体牵头人代表联合体签署设计成果文件等相关文件，联合体牵头人的所有承诺均代表了联合体各成员。

5. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____（牵头人名称）承担_____工作；_____（成员单位）承担_____工作。

6. 其他：_____（联合体各方成员约定的其他事项）

7. 本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

8. 本协议书一式_____份，联合体成员和竞赛主办单位各执一份。

联合体牵头人：（盖章）_____

法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）_____

联合体成员：（盖章）_____

法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）_____

签订日期：_____年 月 日

注：联合体协议书中应对各方拟承担的工作和责任作出清楚、完整而又详细的说明。

六、本案首席设计师姓名、履历、首席设计师完成的类似项目

七、拟参与本项目的主要人员

姓名	职务	职称	主要简历、经验及承担过的项目

八、相关项目业绩表

参赛单位：_____

建设单位	项目名称	建设地点	建设规模	开竣工日期	合同价格 (万元)	备注

提示：要求附项目证明材料扫描件（如合同扫描件、用户证明等）。

九、其它

设计单位认为有必要增加的其它业绩证明材料,如近几年的相关业绩的获奖证书等。

大运中心开发利用项目概念建筑方案 设计竞赛

参赛文件

技术部分

（正/副本）

参赛单位： （单位名称，如为联合体参赛，则为联合体各方名称）（盖章）

日 期： _____

注：如为联合体参赛，则由联合体牵头人盖章

（目录格式、标题自拟，但必须包括以下内容）

一、设计说明（包括但不限于以下内容）

设计说明应准确、完整的阐述规划设计意图，需涵盖设计任务所要求包括除规定反映的各种说明外，着重阐述从总体规划设计、建筑单体设计到景观设计等的主导设计构思、设计理念及设计手法。同时对基地现状进行分析说明，并简述建筑、结构、给排水、电气等设计构思等。

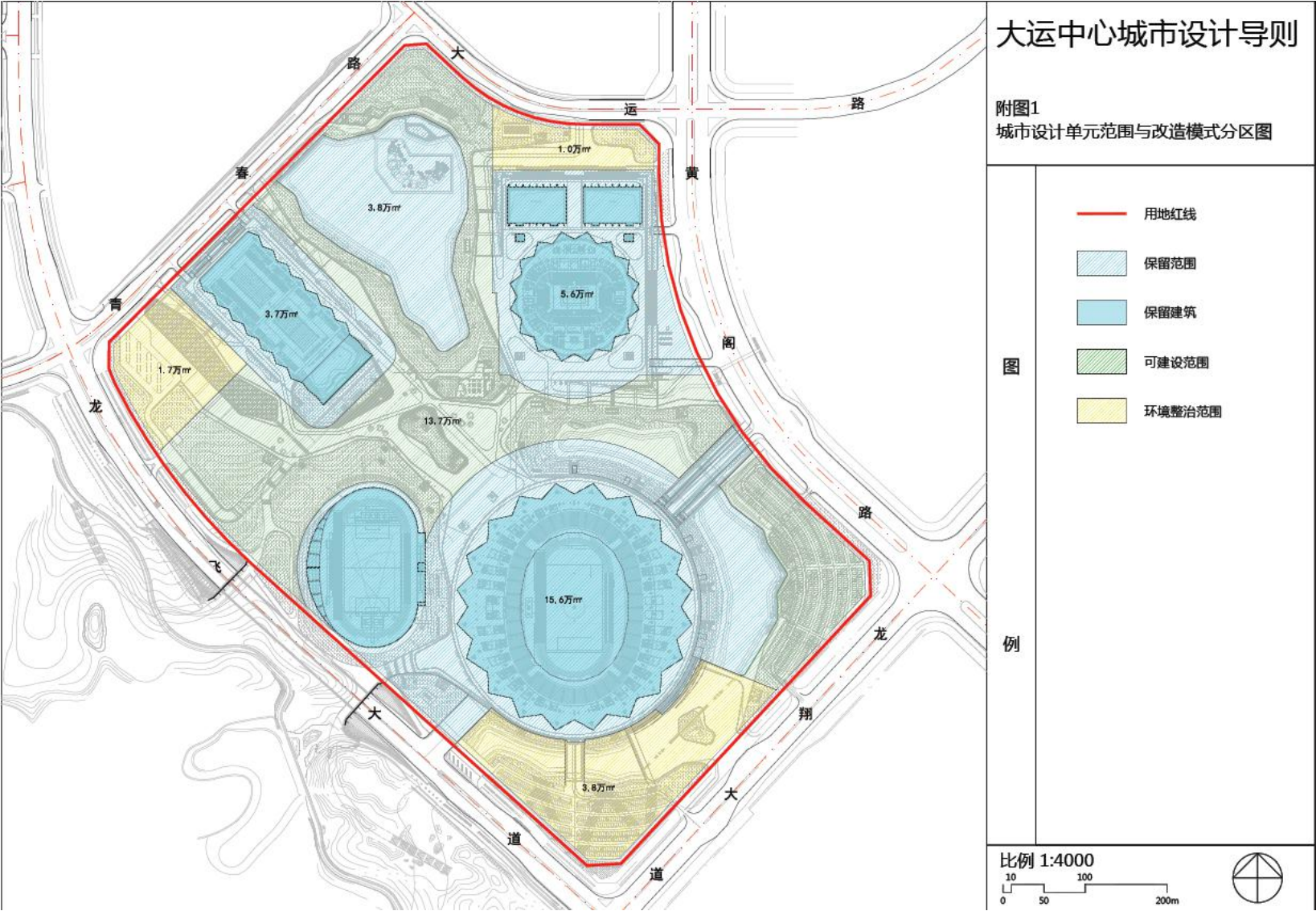
二、设计图纸（包括但不限于以下内容）

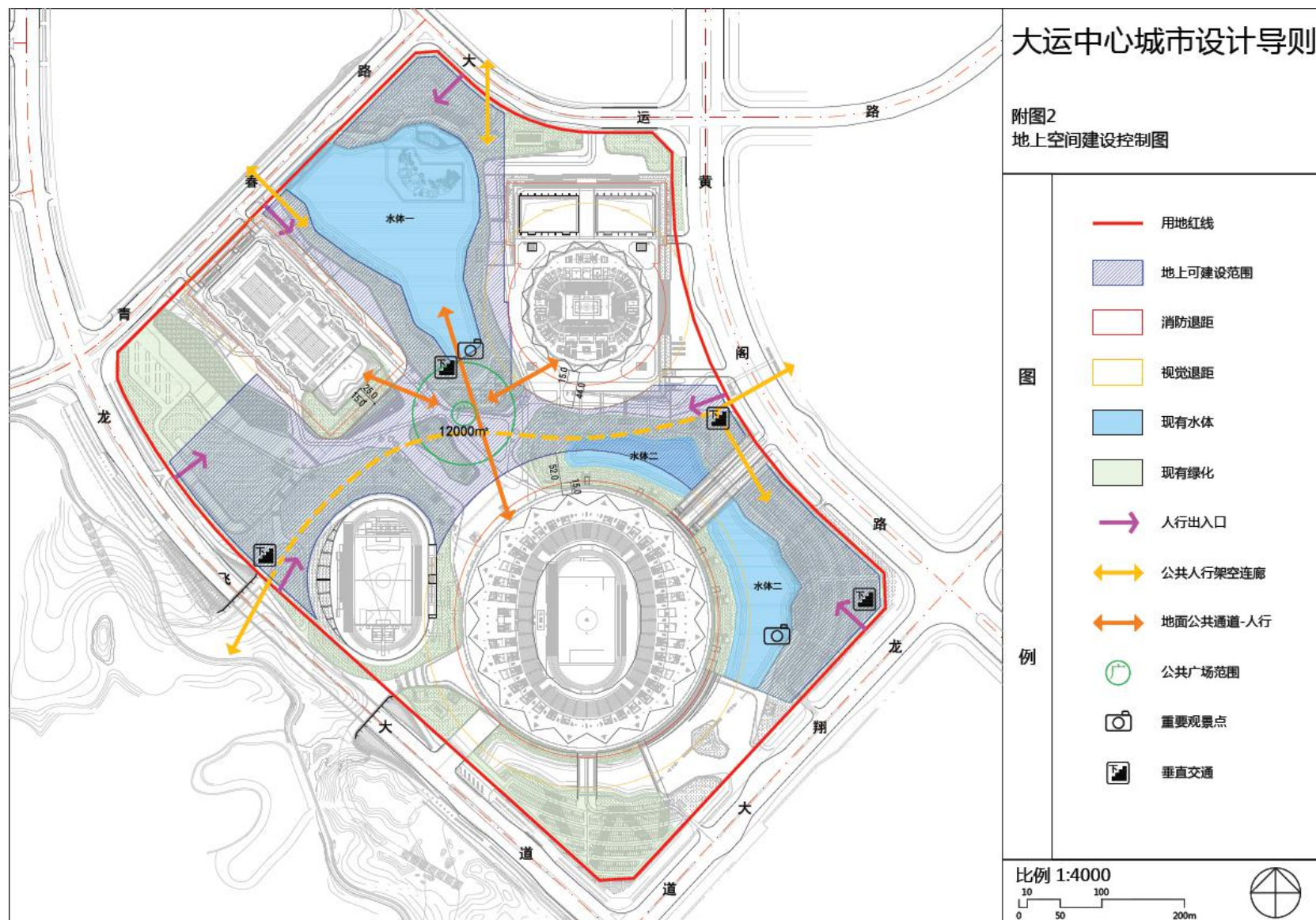
基地现状图、总平面图（含经济技术指标）、功能结构分析图、交通分析图、景观环境设计图、市政管网设计图、设计概念分析图、三大片区+公交首末站概念设计图、建筑平面、剖面、立面、总体鸟瞰图、街景效果图、主要空间节点效果图、绿色建筑和海绵城市设计概念方案专篇、施工期间的交通组织图、新建建筑与保留建筑的关系图、其它辅助表达设计理念的图纸。

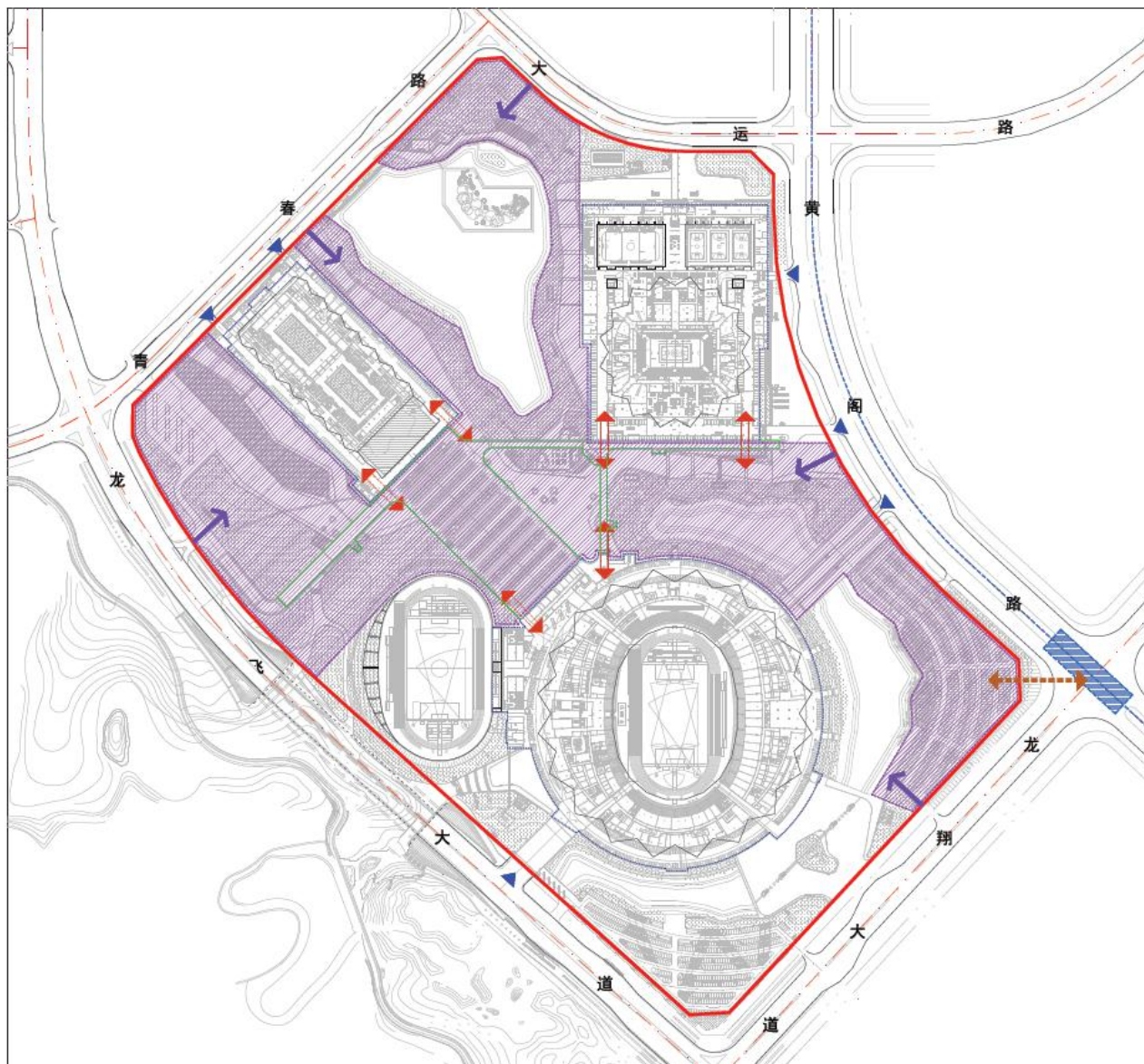
三、投资估算

四、其它需要说明的问题和建议。

附件 1：大运中心城市设计导则

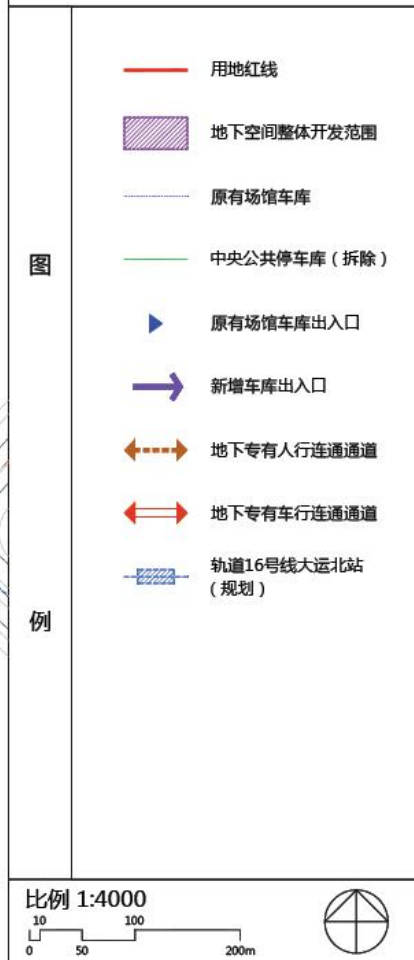






大运中心城市设计导则

附图3
地下空间建设控制图



附件 2：《大运中心整体城市设计》

附件 3：现状 CAD 图纸