定标评语（定标阶段）

项目名称：广州市黄埔区庙头旧村改造项目城市设计深化工作服务

合格的中标候选人	评　　语
广州市城道城乡规划设计有限公司	该方案发展定位具有一定特色，设计思路清晰，规划结构合理，但方案构思创意略显不足，对片区功能改善和提升性不足，对绿化景观的美观性、地域性表达不够，公共空间设计灵活性和趣味性缺乏。
广州大学建筑设计研究院有限公司	该方案规划功能空间布局设计完整、科学，识别度高。方案理念具有前瞻性、创新性，结构完善合理，但对绿化景观的美观性、地域性表达缺乏，交通规划流畅，公共设计灵活性、趣味性略显不足。
广州中恒城市规划勘测设计有限公司	该方案总体定位合理，但方案构思缺乏创新性和前瞻性，功能布局与周边重点区域定位契合度不足，缺少绿化景观美观思考，辨识度不高，交通规划流畅性较高，公共空间设计灵活性和趣味性不足。
(主)广州市城建规划设计院有限公司；(成)广东海外建筑设计院有限公司	该方案总体定位合理，布局设计完整、科学，方案构思新颖、创新，体现以人为本理念，规划结构完善，绿化景观美观，对环境有较好的提升，与城市空间融合度高，交通规划顺畅，公共空间具有趣味性、地标性。

定标委员签名：[redacted]

日期：　2023 年 10 月 24 日

定标评语（定标阶段）

项目名称：广州市黄埔区庙头旧村改造项目城市设计深化工作服务

合格的中标候选人	评　　语
广州市城道城乡规划设计有限公司	对项目的核心重点理解准确，规划思路较清晰。对交通系统的梳理尚可，但城市界面设计的考虑不完全。
广州大学建筑设计研究院有限公司	能理解现状与上位规划要求，注重了核心文化价值与设计的融合。但旧村区域的城市设计略显理想化，设计指标能否落落地成疑。
√ 广州中恒城市规划勘测设计有限公司	国村愿景"海丝传承，舒里商服"符合旧改项目的核心思想。规划结构清晰，设计理念与规划愿景相匹配。
√ (主)广州市城建规划设计院有限公司；(成)广东海外建筑设计院有限公司	对项目范围内的上位规划以及文化核心载体的理解清晰，规划设计思路完整。关于项目规划的重点、难点梳理准确，初步方案能体现出本项目所处区位的人文、景观特点，设计效果和功能分区符合要求。

定标委员签名：[redacted]

日期：　2023 年 10 月 24 日

定标评语（定标阶段）

项目名称：广州市黄埔区庙头旧村改造项目城市设计深化工作服务

合格的中标候选人	评　　语
广州市城道城乡规划设计有限公司	方案理念的前瞻性、创新性、开放性、功能性皆可。功能布局与其四邻关系合理一致。
广州大学建筑设计研究院有限公司	方案理念的前瞻性、创新性、体现区域的开敞性和功能性。对环境的改善与提升度、开敞空间设计的合理性、整体性、与周边基础城市空间关系、融合度一致。
广州中恒城市规划勘测设计有限公司	绿化景观美观性、地域性和生态性有一定提高。公共空间设计的灵活性和趣味性较好。
(主)广州市城建规划设计院有限公司；(成)广东海外建筑设计院有限公司	总体定位的合理性、规划功能空间布局设计的完整和科学性、整体空间的示范引领、环境及尺度的适宜性；绿地近远期发展的合理性、可持续性和灵活性、交通组织的完整性、可达性、通畅性较好。

定标委员签名：[redacted]

日期：2023 年 10 月 24 日

定标评语（定标阶段）

项目名称：广州市黄埔区庙头旧村改造项目城市设计深化工作服务

合格的中标候选人	评　　语
广州市城道城乡规划设计有限公司	1.方案成果完整，但对现状用地和庙的分析不够透彻；整体功能布局结构清晰，历史文化保护较好，但有个别不足。 2.项目团队人员经验丰富，有相关类型项目经验。
广州大学建筑设计研究院有限公司	1.方案成果完整，整体与周边区域的协同不足，空间可达性好，对历史文化的把握较佳，但与城市功能、产业的协调需进一步考虑研究；结构上提出的"山谷山丘"的理念创新性较好。 2.同类型项目业绩符合要求。
广州中恒城市规划勘测设计有限公司	1.成果结构完善，对上位规划解读把握较好，总体概念与城市结合考虑，提出"全功能社区运营"的策略新颖，但设计方案内容较为单薄，旅游线路不完善。 2.团队业绩相对较为单薄。
(主)广州市城建规划设计院有限公司； (成)广东海外建筑设计院有限公司	①方案构思清晰，前瞻性好，空间结构层次清晰，功能布局合理；对现状、历史文化理解清晰，把握较佳，公共空间与人流活动结合较好；交通体系完善可实施较强，符合招标要求。 ②项目团队业绩符合要求，有同类项目经验。

定标委员签名：[redacted]

日期：　2023 年 10 月 24 日

定标评语（定标阶段）

项目名称：广州市黄埔区庙头旧村改造项目城市设计深化工作服务

合格的中标候选人	评　　语
广州市城道城乡规划设计有限公司	未考虑南海神庙周边城市设计，建新范围的业态没能利用南海神庙的文旅优势。
广州大学建筑设计研究院有限公司	对南海神庙研究较详细，其周边城市设计协调性好，空间，尤其高度、开发强度和南海神庙结合得很好，风貌设计统一。但西侧有两条高压燃气管道，周边不能布置大量建筑。该方案将无法落地实施。
广州中恒城市规划勘测设计有限公司	总体规划布局考虑全面，较完整。但南海神庙东侧用地从布局和周边用地的衔接两方面，都比较割裂，没最大地发挥南海神庙对项目的文旅优势。
(主)广州市城建规划设计院有限公司；(成)广东海外建筑设计院有限公司	对项目现状、交通、文化等分析详细，围绕南海神庙文旅、空间特点，综合考虑项目的业态，交通，打造宜业、宜居、宜游的海丝文化名片，规划结构合理，有前瞻性及实施性，与周边其他城市空间放深融合度好。

定标委员签名：[redacted]

日期：　2023 年 10 月 24 日

广州市黄埔区庙头旧村改造项目城市设计深化工作服务

定标报告

一、 招标项目概括

1. 项目名称：广州市黄埔区庙头旧村改造项目城市设计深化工作服务

2. 招标内容：详见招标公告。

3. 招标单位：广州海丝城房地产开发有限公司

4. 招标代理：广州高新工程顾问有限公司

5. 最高投标限价： 498.8 万元

二、评标情况

本招标项目于 2023 年 10 月 17 日 14 时 00 分在广州公共资源交易中心第 30 评标室进行评标，评标委员会根据招标文件规定的评审办法进行，经评审 4 家投标单位全部通过审查。并于 2023 年 10 月 20 日至 2023 年 10 月 24 日 00：00 对合格的中标候选人进行公示，公示期间无异议。

各合格的中标人候选分别为：广州市城道城乡规划设计有限公司 、广州大学建筑设计研究院有限公司、广州中恒城市规划勘测设计有限公司 、(主)广州市城建规划设计院有限公司;(成)广东海外建筑设计院有限公司 。

三、 定标委员会组建情况

根据招标文件规定，本招标项目定标委员会由招标人依法组成，共 5 名评委，评委名单如下：

定标委员会组长：[redacted]

定标委员会成员：

四、 定标情况

定标工作于 2023 年 10 月 24 日上午 9：00 在广州公共资源交易中心第 30 评标室进行。[redacted]

定标委员会按照招标文件规定的定标因素，对进入定标阶段的4名合格的中标候选人进行以差额选举逐轮淘汰的记名投票方式确定进入定标阶段的投标人最终排序。经评审，各合格的中标候选人得票及评语详见《投票汇总表格》、《定标评语（定标阶段）》，结果如下：

序号	投标单位名称	排列名次
1	广州市城道城乡规划设计有限公司	4
2	广州大学建筑设计研究院有限公司	2
3	广州中恒城市规划勘测设计有限公司	3
4	(主)广州市城建规划设计院有限公司; (成)广东海外建筑设计院有限公司	1

五、 定标结果

定标委员会根据招标文件规定的定标原则，确定中标人。定标结果如下：

中标人名称	中标价格（元）
(主)广州市城建规划设计院有限公司; (成)广东海外建筑设计院有限公司	4950000.00

六、澄清事项纪要：无

七、定标过程中澄清、说明、补正事项纪要：无

评定标委员会全体成员（签名）：[redacted]

日期：2023年10月24日