

# 南沙枢纽片区综合开发项目科创谷四期方案

## 设计咨询合作项目招标公告

### 1. 招标条件

广东建设工程监理有限公司（代理单位）受广东省建筑设计研究院集团股份有限公司（以下称“招标人”）委托，遵循公开、公平、公正的原则，现对南沙枢纽片区综合开发项目科创谷四期方案设计咨询合作项目进行公开招标。

### 2. 项目概况与招标范围

2.1 项目编号：GCESCDL019867

2.2 建设地点：广州市南沙区南沙枢纽版块东部片区，珠江街明珠湾大道东侧、万新大道北侧。

2.3 项目资金来源：自筹资金。

2.4 工作周期：按合同约定要求。

2.5 工程概况：项目位于广州市南沙区南沙枢纽版块东部片区，珠江街明珠湾大道东侧、万新大道北侧。

本项目用地性质为新兴产业园用地(M9)，项目占地面积约4.2万平方米，容积率控制为4.0，总建筑面积约20.33万平方米，总计容面积约为16.87万平方米。本项目包含产业厂房、商业配套、跨路天桥(如有)、地下车库及相关配套用房等。建安费约11.3亿元。本项目分两个标段，方案设计包含标段一及标段二。

### 3. 工作内容

承担本项目50624.21平方米生活配套以及77000平方米产业用房（最终设计范围以业主方确认为准）从概念方案设计到方案深化设计以及建筑专业初步设计阶段相关咨询、审核、技术支持工作，把控项目效果类设计方向，按设计限额控制项目成本，确保设计方案与项目业主实际需求高度契合，细化至材料选择、色彩搭配等细节，确保每个环节均符合美学与实用双重标准，最大化提升项目整体价值。

关于方案数量：

概念方案数量以满足项目业主需求为前提。

阶段服务以通过招标人审核为标准，如提交设计成果无法满足项目业主要求，需持续修改以保证项目方案效果。（各阶段均同此要求）

方案文本数量以招标人需求为准。

各阶段具体工作内容如下：

#### （一）概念设计阶段

完成方案概念设计分析图、方案比选及可行性分析，提供不同方案的比较分析。概念方案数量以满足项目业主需求为前提。

完成概念方案整体设计，含总图、配套用房、产业用房等全维度设计，以及建筑平面、立面、流线设计，细化至材料选择、色彩搭配等细节。

准备概念方案政府评审相关材料，配合招标人完成汇报工作，协助获得政府及项目最终招标人书面认可。

配合招标人完成本阶段技术审核把控，确保设计符合国家及地方相关规范、规划设计出让条件。

#### （二）方案设计咨询阶段

总体规划方案设计：完成总平面图、功能分区图、交通组织图（人行/车行/客货流线）、竖向设计图等，招标人在中标人成果基础上复核并制作报批材料。

建筑专业方案设计：完成各单体建筑平面图、立面图、剖面图，建筑造型设计（融入产业园区特质与现代简约风格），以清晰展示设计内容为原则。

分析图体系：完成区位及基地环境分析、日照分析、通风分析、视线分析、慢行系统分析、。

效果图呈现：完成总体规划鸟瞰图、人视点透视图、重点区域透视图（入口大堂、核心筒、产业配套公共区域、下沉广场等）、夜景透视图，满足业主方及项目展示、报批需求。

经济技术指标：完成总建筑面积、计容面积、各功能区面积、容积率、绿地率、停车泊位数量等指标测算，配合招标人复核报批指标。

汇报服务：至招标人指定地点（中国境内）进行汇报。

### （三）初步设计咨询阶段

建筑专业初步设计深化：完善总平面图（明确建筑退线、出入口、竖向关系），深化各层平面图、立面图（清楚表达建筑材料）、剖面图（含横纵剖面及特殊设计剖面）。

重点区域设计：深化核心筒布局、重点立面细节（雨棚、檐口等）等。

设计交底：向招标人进行设计成果技术交底，根据招标人需求及项目进展灵活安排，确保设计方案细节充分传达。

造价配合：中标人提供的设计方案，应无条件满足项目项目业主对项目限额要求，若项目方案超过项目项目业主限额指标，中标人需配合修改；

### （四）施工图审核及配合阶段

土建施工图审核：对招标人提交的 30%、60%、90% 阶段土建施工图进行审核，重点复核建筑方案设计意图的贯彻情况（含空间布局、造型、材料等）。

### （五）施工配合阶段

材料及图纸审核：现场确认建筑材料样板及色彩，审核施工单位提交的外立面及所有效果类施工图纸、材料样板，确保施工与设计方一致。

效果把控：审查现场外立面样板、检查外立面饰面，审核外立面施工及与设计意图的一致性。

## 4. 投标人资格要求

4.1 投标人在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织或自然人，投标（响应）时提交有效的营业执照；

4.2 提供国家企业信用信息公示系统（[www.gsxt.gov.cn](http://www.gsxt.gov.cn)）的企业信用信息公示报告，未被列入“严重违法失信企业名单”网站截图加盖公章；

4.3 提供《信用中国》网站（<http://www.creditchina.gov.cn/>）的信用报告，未被列为“失信被执行人”网站截图加盖公章；

4.4 投标人不允许联合体投标。

## 5. 招标文件的获取

报名及获取招标文件时间：2026年4月16日至2026年4月22日，上午：9：30-11：30，下午：14：30-17：00。（北京时间，国家法定节假日除外）

招标文件售价：人民币 300 元/套，递交投标文件时统一收取，售后不退。

获取方式：投标人通过电子邮箱提交以下报名资料的彩色扫描件（招标代理机构联系人：陈工，电话：020-36234265，电子邮箱：[gz86669169@163.com](mailto:gz86669169@163.com)），招标代理机构予以审核后，通过电子邮箱向投标人发送招标文件。

①营业执照复印件；

②法定代表人证明书及法定代表人授权委托书；

③《招标文件发售登记表》（详见附件一）

以上需加盖公章扫描发送至电子邮箱，如报名参加投标的申请人数量过少不足以形成充分竞争时，可以发出补充公告，适当延长报名时间。

5. 资格审查方式：本项目采用资格后审方式。

6. 本公告在广东建设工程监理有限公司网站（<http://www.gdces.cn>）及广东省建筑设计研究院集团股份有限公司网址（<http://www.gdadri.com>）发布，本公告的修改、补充在各媒体发布的文本如有不同之处，以在广东建设工程监理有限公司网站发布的文本为准。

**8. 递交投标文件及启封时间、地点：**

递交截止时间：2026年5月6日9：30（北京时间）

投标文件递交地点：广州市越秀区流花路123号越秀国际会议中心北塔13楼广东建设工程监理有限公司

启封时间：2026年5月6日9：30

启封地点：广州市越秀区流花路123号越秀国际会议中心北塔13楼广东建设工程监理有限公司

**9. 招标单位及招标代理机构联系方式**

招标单位：广东省建筑设计研究院集团股份有限公司

联系人：许润华 联系电话：13535338393

招标代理机构：广东建设工程监理有限公司

联系人：陈工 联系电话：020-36234265、13536441660

广东省建筑设计研究院集团股份有限公司  
广东建设工程监理有限公司  
2026年4月15日



## 招标文件发售登记表

招标项目编号	GCESCDL019867	购买文件日期	
招标项目名称	南沙枢纽片区综合开发项目科创谷四期方案项目	文件价格	300 元/套
投标人资料	购买文件单位名称		
	购标书人	姓名	电话
		手机	邮箱
备注			

购买招标文件经办人签名：

招标代理经办人签名：

注：为做好保密工作，对投标人购买标书情况应分开登记，经办人不得对外透露磋商文件的销售情况。