

关于杭州解百片区打造夜经济集聚区概念方案设计征集的澄清公告

各应征单位：

针对杭州解百片区打造夜经济集聚区概念方案设计征集，现以澄清公告形式明确及补充下列事宜：

一、明确事项

1. 请征集单位提供盖公章的征集文件。

答：杭州商旅运河招标采购平台门户网站 (<https://jypt.hzslgroup.com/web/home>) 获取的征集文件即经认可的具有法律效力的文件，如需要盖章版本请与主办方或代理机构联系。

2. 请征集单位明确：在中标后续工作中，征集单位将聘请具有资质的国内设计院承担需要资质的工作。

答：根据征集文件要求，应征单位负责征集文件中约定的工作内容。

3. 建议征集单位考虑知识产权安排如下：应征文件（包括设计文件）的知识产权归应征单位所有。征集单位在向应征单位付清所有费用后有权在本项目下使用应征单位的应征文件，但不得以任何形式将落标单位的应征文件用于本项目评标以外的后续阶段。任何一方不得将设计文件用于其他项目。

答：按征集文件要求，不作修改。

4. 倘若一等奖团队在后续深化工作中需使用、融合其他获奖团队的设计方案，且设计方案的知识产权由获奖团队所有，建议征集单位明确一等奖团队将获得合法授权使用其他获奖团队设计方案，且为深化设计方案工作之目的使用其他团队设计方案所导致的一切侵权责任不由一等奖团队承担，征集单位确保一等奖团队不会因此被任何一方追究法律责任。

答：按征集文件要求，不作修改。

5. 请澄清设计负责人（主创设计师）综合实力评分项，分值 0-3 分，是以项目经验的数量计算还是以项目经验的综合情况评定？需要几个业绩？

答：以项目经验、知名度、影响力、获奖情况等综合评定。

6. 第五部分的 4) A 座、B 座外立面：与 C 座外立面协同设计，体现项目整体性及统一性。 疑问：AB 座外立面是否同 C 座一起进行外立面整体改造？AB 座外立面改造深度是否与 C 一致？

答：整体设计，分阶段实施。

7. 应征阶段成果数量（包括但不限于）中：演示讲解文件【讲解文件播放时长约 20 分钟，须采用中文】疑问：是否为视频文件？还是 PPT 汇报文件。

答：由应征单位自行确定讲解文件形式，由主创进行设计师对方案进行汇报讲解，时长约 20 分钟。

8. 四，评审细则 11. 评审估算编制 设计估算编制说明及设计估算书是否完整、全面、基本准确。 0-5 分 疑问：本次应征阶段设计成果是否需要提供项目的估算。

答：需要。

9. 现状建筑图纸：请提供 A 座、B 座、C 座及天桥的现有建筑平面图、立面图、剖面图（含结构信息），以及地下管线、设备用房等基础设施图纸，以便精准开展外立面协同与内部改造设计。

答：因为老旧物业，图纸或有不全，后续可提供部分供参考

10. 产权与改造限制：A 座、B 座、C 座是否存在历史保护建筑或结构改造限制？外立面改造是否有高度、材质、色彩方面的规划约束（因靠近西湖风景名胜区）？

答：（1）不是历史保护建筑；（2）根据政府相关要求实施。

11. 天桥条件：BC 座新增人行天桥的拟建位置（征集文件图例仅为示意），请明确是否有结构柱位、地下管线等避让要求？两侧建筑的可连接点标高是否已知？

答：根据设计设想，自行考虑。

12. 夜间经营时段与噪音管控：任务书提到“考虑噪音对周边的影响”，请明确周边住宅、酒店等敏感建筑的具体位置及距离，以及当地政府允许的夜间商业运营最晚时段和噪音分贝上限。

答：本项目周边有住宅、酒店均列为噪声敏感建筑（参后续提供的平面布置示意图），商业与敏感建筑建议最小退让距离按 GB 设计规范执行，现状间距不足时需做专项降噪隔声设计，同步考虑降噪、减振、绿化隔离及建筑隔声构造设计。

13. 业态倾向：贵方对 C 座及 AB 步行街的夜间商业业态是否有初步倾向（如餐饮酒吧、文创市集、演艺场所、深夜书店等）？是否有明确的禁止业态？

答：按征集文件要求。

14. 日间与夜间业态比例：任务书要求“日夜相配合”，是否有大致的业态面积比例建议（如白天零售占比多少，夜间餐饮娱乐占比多少）？

答：按征集文件要求。

15. 主创陈述时长与形式：评审时主创设计师现场汇报方案，征集文件要求“讲解文件播放时长约 20 分钟”，请问是否包括评委问答时间？是否需要准备 PPT 以外的辅助展示（如动画、模型）？

答：（1）不包含；（2）自行考虑。

16. 展板数量与内容：要求“不少于 7 张 A0 展板”，是否有推荐的展示内容分布（如总平面、效果图、分析图等）？

答：推荐展示内容分布如下，可自行额外增版、增内容：

展板 1: 区位分析、场地现状、规划解读、整体设计理念

展板 2: 总平面图、功能分区、人车交通组织、消防流线分析

展板 3: 整体鸟瞰图、沿街外立面整体效果图

展板 4: 外立面单体效果图、立面材质、色彩体系、立面分格及细部节点

展板 5: 室内整体布局、主要公共空间效果图、室内功能分析

展板 6: 景观泛界面、夜景照明、环境降噪及适配设计分析

展板 7: 主要技术经济指标、方案设计亮点、节能及专项设计说明

允许在 7 张基础上自行增加展板数量及分析内容，完整呈现规划、建筑、外立面、室内、景观、技术指标等各项内容。

17. 技术经济指标表: 请提供任务书中提到的“主要技术经济指标表”的标准模板或必填项清单。

答: 根据设计内容自行提供。

18. 概念方案优化的工作范围: 若我方中选(一等奖), 后续“配合政府职能部门沟通”以及“配合扩初和施工图设计”的具体工作内容、深度要求、以及是否有额外服务费用? 还是已包含在 60 万元酬金内?

答: (1) 具体内容以征集文件要求为准; (2) 已包含。

19. 与规划院的协作: 任务书提到“配合特定的城市规划院进行景观分析论证、遗产评估等”, 请明确该规划院的名称及对接方式, 以及我方的配合程度(是否需要提供设计源文件、多次修改等)。

答: (1) 暂未确定规划院; (2) 需要配合。

20. 用地红线是否能提供?

答: 不需要, 按征集文件范围。

21. 原项目规划文本是否能提供?

答: 不提供。

22. AB 座建筑需要确认立面进退关系, 建筑平面是否能一并提供?

答: **AB 座建筑立面进退关系可参考现状**

23. ABC 座建筑需确认室内层高关系, 建筑剖面是否能一并提供?

答: 可提供单体建筑的室内层高关系。

24. 请提供 C 座现有建筑平面图(含梁柱结构、层高、管线综合), 明确室内可改造范围(如是否允许拆除墙体、调整楼梯位置);

答: 可根据建筑平面布置优化, 但改造需符合相应规范。

25. 现有消防分区、疏散通道是否已定型? 室内设计是否需配合消防报审(如防火分区调整、疏散距离优化)?

答：（1）可改造，但需符合消防规范；（2）需要。

26. 本次设计是否需要考虑维持原项目经济指标，还是可以进行突破？在不超过用地红线的基础上进行重新设计？

答：不突破。

27. 本次 AB 座室外空间除吴山路段外，其他建筑沿街面路段是都一并需要设计？

答：根据征集文件要求

28. 任务书要求“日夜相配合构建复合业态”，请明确：

答：应征单位需根据征集文件及本项目定位自行考虑最合理的业态布局。

29. 夜间商业（如酒吧、Livehouse、夜市）与日间商业（如零售、轻餐）的业态比例及具体类型（需提供意向业态清单）；

答：应征单位需根据征集文件及本项目定位自行考虑最合理的业态布局。

30. 夜间商业需“考虑噪音对周边的影响”，请提供周边敏感区域（如住宅、酒店）的距离及噪音限值要求；

答：参 12 回复

31. 项目定位“新奢一族”，请补充说明该客群的空间偏好（如社交属性、沉浸式体验、私密性需求）

答：应征单位需根据征集文件及本项目定位，进行最优设计。

32. 是否可提供项目招商运营计划（如开业时间、主力店需求），以便室内设计匹配运营节奏（如预留店铺分割条件、设备接口）

答：应征单位需根据征集文件及本项目定位自行考虑最合理的业态布局。

33. 本项目体量及设计要求的评选标准已达到全套方案的深度，要求极高。目前距 5 月 26 日截稿时间十分仓促，建议延长一个半月，将截稿时间推迟至 6 月 30 日，烦请贵方考虑此方案是否可行？

答：按征集文件要求。

34. 设计任务书第九条设计成果及数量的第 2 点应征阶段成果数量(包括但不限于)(1) 包括但不限于附件要求提供的资信资料、人员资料、设计说明和图件的打印装订成册，要求 双面打印，封面为软装封面，规格为 A3， 装订成本，一式 8 本无篇幅限制要求；**请问：征集文件第三部分附件内容(承诺函、委托书、原创设计声明、申请人基本情况表、业绩情况表、设计负责人业绩情况表、征集协议及相关证明材料)是否也为 A3 规格，和成果一起装订成 1 本？**

答：是。

35. 是否可以提供设计指标表包含面积要求，以及业态策划；

答：按征集文件要求。

36. 需要明确的红线及退线；

答：按征集文件标注范围。

37. 是否可以统一优化酒店的立面；

答：从设计角度考虑是否优化。

38. 可否提供酒店平面图；

答：可提供平面示意图供参考

39. 地下一层商业是否要统一改造，如果改造，请提供地下一层的业态定位；

答：根据本项目定位及征集文件要求，自行考虑最合适的业态。

40. C座东北角的人防入口是否可以微调至红框位置；



答：可根据设计需要考虑调整或不调整方案。

41. C座 B2F 平面图，只有 PDF 文件，没有 CAD 文件，现场是否已作为地下停车场在使用，不涉及在本次的设计范围内？

答：不在本次设计范围。

42. 缺少 C 座建筑专业全套竣工图（建筑设计总说明，材料做法表，平、立、剖面、结构图）

答：因为老旧物业，图纸或有不全，后续可提供部分供参考。

43. 原建筑外立面及室内空间 3D 模型是否可以提供？

答：无现状模型。

44. 原外观效果图是否可以提供？

答：无现状效果图。

45. 踏勘过程因天气及时间问题，未能完整踏勘全场，贵司是否可以提供室内现场照片、外立面无飞机拍摄视频？

答：请各单位自行踏勘。

本澄清与原征集文件不一致的以本文件为准。