

青山湖科技城概念规划及城市设计

征集文件

主办单位：临安市人民政府

杭州市规划局

承办单位：临安市建设局

杭州市城市规划编制中心

二〇〇九年七月

目 录

第一部分 应征须知	1
1 基本情况	1
1.1 项目名称	1
1.2 项目背景	1
1.3 征集目的	2
1.4 方案征集主办单位	2
1.5 方案征集承办单位	2
1.6 方案征集联系方式	2
2、征集活动时间安排	3
3、应征要求	3
3.1 方案征集方式	3
3.2 对应征设计单位的要求	3
4、应征确认	4
5、应征保证金	4
5.1 应标保证金及交付方式	4
6、征集文件内容	5
7、现场踏勘	6
8、征集文件的质疑和澄清	6
8.1 质疑	6
8.2 澄清	6
8.3 澄清文件的法律效力	7
9、征集文件的修改	7
10、应征设计文件	7
10.1 应征设计文件的语言	7
10.2 应征设计文件的内容	8
11、应征设计文件的递交	8
11.1 应征设计文件的递交形式	8
11.2 应征设计文件的递交时间和地点	9
12、方案评审	9
12.1 应征设计文件的有效性检查	9
12.2 应征设计评审	9
13、酬金与奖金的设置与支付	10
13.1 酬金与奖金的设置	10
13.2 酬金与奖金的支付	10
14、设计知识产权归属与相关法律问题	11
15、争议的解决方式	11
第二部分 设计任务书	13
1、项目名称	13
2、规划范围	13
2.1 概念性规划范围	13
2.2 城市设计范围	13
3、设计依据与原则	13

3.1 设计依据	13
3.2 规划原则	14
4、总体要求	15
4.1 概念规划	15
4.2 城市设计	21
5、征集成果要求	25
5.1 文本	25
5.2 展板	25
5.3 电子文件	25
5.4 模型	26
5.5 动画及效果图	26
6、基础资料清单	26
6.1 本文资料	26
6.2 光盘资料	27
7、附件	28
附件一：质疑表	28

另附：

第三部分 背景资料

- 背景资料一：相关规划简介——临安市市域总体规划图
- 背景资料二：相关规划简介——临安市城市总体规划图
- 背景资料三：相关规划简介——青山湖综合保护工程概念性规划
- 背景资料四：相关规划简介——青山湖片区控制性详细规划
- 背景资料五：相关规划简介——浙江省临安经济开发区空间发展战略研究
- 背景资料六：相关规划简介——临安经济开发区控制性详细规划
- 背景资料七：相关规划简介——临安经济开发区胜联组团城市整体空间城市设计方案
- 背景资料八：相关规划简介——省科创基地首期区块概念性规划方案
- 背景资料九：相关规划简介——临安高新技术产业园概念性规划方案

第一部分 应征须知

1 基本情况

1.1 项目名称

《青山湖科技城概念规划及城市设计》

1.2 项目背景

临安是杭州网络化大都市区的重要外围组团，地处杭州都市区的半小时交通圈内，处于都市区功能疏散和生态建设的结合地带。临安目前正在利用自身生态优势和产业基础，主动承接杭州中心城产业、人口等要素的转移。未来临安的中心城市、城市新区以及周边乡镇能够统一纳入杭州“同城化地区”实施整体发展。为贯彻落实科学发展观，扎实推进“创业富民，创新强省”，提升科技综合实力和区域创新能力，进一步推进产业转型升级，浙江省政府第32次常务会议做出决定，建设省科研机构创新基地，该基地落户杭州，定点在临安青山湖畔的经济技术开发区胜联区块。

省科创基地的建设必将成为临安乃至杭州都市圈城市发展新的着立点和经济增长点，按照区域一体化发展的要求，要紧紧围绕做好“城”的文章，并以此为突破，实现临安城市发展战略的整合提升。通过青山湖科技城的规划建设，把省科创基地打造成全国一流，国际知名的科研机构创新基地，成为浙江科技资源的集聚地，技术创新的发源地，高新产品的产出地，节能减排的示范地。使青山湖科技城成为“文一西路创

新带”这一“绿色硅谷”上的一个富有山水特色风貌，宜居宜业宜学宜游的生态之城、科技之城，生活休闲之城。

1.3 征集目的

本次规划旨在吸收国内外先进理念，博采众长，开拓思路，按照在休闲中创业，在创业中休闲的理念，充分体现以人为本，环境优先的原则，整合现有的各项规划，找寻建设用地空间，满足科创基地发展需要，将建基地、造园区与造城有机结合，通过发挥规划引领作用，把青山湖科技城打造成杭州新城建设的“精彩力作”和“紧凑型”城市发展模式的样板。

1.4 方案征集主办单位

临安市人民政府、杭州市规划局

1.5 方案征集承办单位

临安市建设局、杭州市城市规划编制中心

1.6 方案征集联系方式

承办单位：临安市建设局

联系人：陈江东

联系地址：临安市建设局（横潭路路 111 号）10 楼规划科

联系电话：0571-63967706，23616120、13732231655

传 真：0571-63748906（请注明陈江东收）

2、征集活动时间安排

序号	时 间	事 项
1	09 年 8 月 18 日	应征单位提交应征确认函，交纳保证金、签订协议、现场踏勘、项目介绍会，领取征集文件及相关资料
2	09 年 8 月 22 日—09 年 8 月 25 日	应征单位以书面形式第一次质疑
3	09 年 8 月 29 日—09 年 9 月 2 日	征集主办单位发出第一次书面澄清
4	09 年 9 月 20 日—09 年 9 月 25 日	征集主办单位开展中期进度检查
5	09 年 9 月 26 日—09 年 9 月 28 日	应征单位以书面形式第二次质疑
6	09 年 10 月 8 日—09 年 10 月 10 日	征集主办单位发出第二次书面澄清
7	09 年 11 月 15 日	应征单位递交方案征集成果文件
8	09 年 11 月 20 日（暂定）	组织国内知名专家进行方案评审，并评选出二个优胜方案
9	09 年 11 月 21 日—09 年 11 月 25 日	报市政府决策，选出中选方案
10	09 年 12 月 15 日	中选方案完成修改完善工作，并提交最终成果。

3、应征要求

3.1 方案征集方式

采用公开报名的形式，根据各设计单位的设计资质及相关项目设计经验，确定五家设计单位。

3.2 对应征设计单位的要求

- (1) 应征单位应为合法注册的法人实体或由合法注册的法人实体组成的联合体。
- (2) 应征单位应具有较强的区域分析能力和项目策划能力。

(3) 境外应征单位，鼓励与境内设计单位组成联合体形式参加，境外应征单位的项目负责人及主创设计人员应有境外（注册）设计师，并需全程参与城市设计方案征集工作及设计工作（现场踏勘、方案介绍会、方案设计、方案汇报）。

(4) 被邀请的设计单位只能选送一个方案，方案经专家小组评选后，确定优胜方案供决策。

(5) 参加方案征集的设计单位须提供参与本次方案征集的主要设计人员的简历及主要作品简介。设计负责人必须由获邀设计单位主持并直接参与设计全过程。

4、应征确认

应征单位在收到方案征集报名评选结果的通知后，需于 2009 年 8 月 18 日 8:30 前，将确认参加方案征集的“应征确认函”及“联合体协议（若应征人为联合体）”签章后传真至临安市建设局（0571-63748906 陈江东收），并在领取征集文件时应将应征确认函及联合体协议（原件）递交给征集主办单位。

5、应征保证金

5.1 应标保证金及交付方式

(1) 应征单位按方案征集文件规定要求参加设计活动的，应在方案征集发布会（项目介绍会）之前交纳保证金 2 万元人民币，并签定参加

方案征集协议和保密协议，该保证金将于征集结果公布后 60 日内无息退还给各递交了有效应征设计文件的应征单位。

应征保证金交付方式为汇票、支票形式，应征保证金交付帐号：

临安市建设局

33001617381050001326

中国建设银行锦城支行

(2) 应征单位有下列情况之一的，保证金将不予退还：

—— 应征单位未在规定的时间内递交应征设计文件；

—— 应征单位在应征设计文件递交后，要求撤回或撤消其递交的应征设计文件；

—— 应征单位有欺诈行为或方案经评审委员会鉴定存在明显抄袭行为。

6、征集文件内容

(1) 征集文件包括应征须知、设计任务书(附件)、背景资料、征集文件的澄清文件、征集文件的补充文件。

(2) 应征单位应认真阅读征集文件中的所有内容。应征单位未按征集文件要求提供全部资料或递交的应征设计文件未对征集文件做出全面的实质性响应，其应征设计文件将作为无效应征设计文件被拒绝，任何对征集文件的忽略或误解不能作为应征设计文件没有完全响应征集

文件的有效理由。

应征单位应检查征集文件，如果发现有任何缺漏、重复或不清楚的地方，应向征集主办单位进行书面质疑。

7、现场踏勘

征集主办单位定于 2009 年 8 月 18 日（暂定，以实际通知时间为准）组织应征单位对青山湖科技城及其周围环境进行现场踏勘，并召开项目介绍会。项目介绍会将向应征单位介绍项目背景、项目概况、征集要求，并对应征单位提出的问题予以解答。

8、征集文件的质疑和澄清

8.1 质疑

应征单位在获得征集文件后应仔细阅读和研究，如有疑问应以书面形式向征集主办单位质疑。应征单位针对征集文件及征集活动相关事宜所提出的质疑须用中文填写在质疑表中（格式见附件一），盖章后传真至征集承办单位（0571-63748906 转陈江东收），并作电话确认，任何口头质疑将不被接受。

8.2 澄清

征集主办单位只对规定时间内收到的质疑酌情以书面形式予以答复。答复时不标明质疑来源，并通过传真方式发送给所有应征单位。

8.3 澄清文件的法律效力

征集主办单位发出的征集文件的澄清文件与原征集文件具有同等效力，如与原征集文件有矛盾时，以日期在后者为准。

9、征集文件的修改

(1) 征集主办单位在应征设计文件提交截止日 15 个日历天之前，可对征集文件进行修改和补充。这种修改、补充可能是征集主办单位主动做出的，也可能是为解答应征单位要求澄清的问题而做出的。征集主办单位对征集文件的修改和补充，将以向应征人发送“征集文件的补充”的方式做出。

(2) “征集文件的补充文件”将以书面方式发送给所有参加此次征集活动的应征单位，并电话通知。应征单位在收到“征集文件的补充文件”后，应立即以书面方式给征集主办单位以回执。确认已经收到“征集文件的补充文件”，若 48 小时内征集主办单位未收到应征单位的回执，则默认应征单位已收到“征集文件的补充文件”。

(3) 征集主办单位发送的“征集文件的补充文件”与原征集文件具有同等效力，如与原征集文件有矛盾时，以日期在后者为准。

10、应征设计文件

10.1 应征设计文件的语言

本次应征活动官方语言为中文，所有提交的应征设计文件必须采用

简体中文，或者采用中文与其它语言一一对照的形式。

10.2 应征设计文件的内容

应征单位递交的应征设计文件应包括以下内容：

- (1) 设计文件；
- (2) 图纸展板；
- (3) 可自动播放的多媒体演示文件；
- (4) 重点地块城市设计模型；
- (5) 三维动画演示；
- (6) 电子文件。

应征设计文件的形式、数量、内容和要求，详见第二部分“设计任务书”。

11、应征设计文件的递交

11.1 应征设计文件的递交形式

应征单位只能递交一个应征设计方案，递交的应征设计文件须符合本征集文件中所规定的格式、数量和深度要求。各应征单位将 A3 文本中的 1 份与同单位的相关信息，包括单位名称（须和《征集协议》一致）、法人代表或法人代表委托代理人、注册地址、汇款帐号及户名、详细通讯地址电话、联系人等，注明参与设计人员的具体姓名、专业、职务、职称、从业经历以及参与类似项目规划编制的有关情况，一并加盖设计单位印章，然后用牛皮纸包装并密封，其外包装不得做任何暗示或加盖印章、图签；余下的 25 份 A3 文本、30 套简本、4 份光盘和 A0 大展示

图也要用牛皮纸包装并密封，其内外均不得加盖公章、不得注明设计单位及个人、不得做任何暗示，以供评委公正评审之用。

11.2 应征设计文件的递交时间和地点

应征单位递交的所有应征设计文件（设计文册、图纸展板、多媒体演示文件、电子文件）应于北京时间 2009 年 11 月 15 日 15:00 之前派专人送至临安市建设局（横潭路 111 号临安市建设局 10 楼规划科）陈江东处，联系电话：0571—63967706，23616120。

12、方案评审

12.1 应征设计文件的有效性检查

有以下情况之一者征集主办单位有权取消应征人的应征资格，其设计文件将作为无效设计文件不参与评审：

- (1) 应征设计文件未按第 10、第 11 条规定递交的；
- (2) 未按规定要求编制应征设计文件，图文和字迹模糊、辨认不清，内容不全或粗制滥造的；
- (3) 设计文册正本未加盖应征单位公章或法人代表未签字的；
- (4) 迟于征集截止时间递交应征设计文件的；
- (5) 应征单位在应征设计文件中明示或暗示应征单位身份的；
- (6) 方案经评审委员会鉴定属明显抄袭的。

12.2 应征设计评审

方案征集截止后 10 天内（含国家法定假日），征集主办单位组织国内城市规划、城市设计、建筑设计、景观设计、旅游、道路交通等方面

专家组成评审小组（评审专家待定），专家人数不少于5人，且为奇数。专家评审小组对征集方案进行评审，评选出二个优胜方案，供市委、市政府决策选出中选方案。中选方案单位按市委、市政府要求和专家评审意见完成修改完善工作。

13、酬金与奖金的设置与支付

13.1 酬金与奖金的设置

(1) 酬金是支付给应征单位的一次性酬劳费用，每个应征单位的酬金为50万元人民币（含税，下同），但对于按12.1条规定判定为无效文件的应征人将不支付酬金。

(2) 奖金是对获优胜方案的应征单位所支付的除酬金以外的奖励费用。本次方案征集设2个优胜方案。优胜方案按专家评审意见适当修改完善后，获20万元人民币的奖金。

(3) 中选方案从2个优胜方案中产生，中选方案单位应按市委、市政府要求完成修改完善工作，并获得再深化费用25万元人民币。

中选方案单位酬金及奖金累计最高可获得95万元人民币。

13.2 酬金与奖金的支付

(1) 应征单位的酬金和奖金由征集主办单位以人民币支付。

(2) 征集主办单位不承担由于酬金和奖金所产生的任何税项。

(3) 征集主办单位将在明确中选方案后30天内支付酬金，但优胜方案奖金、中选方案再深化费将在中选方案再深化完成后10天内一并支付。

14、设计知识产权归属与相关法律问题

(1) 所有提交方案一律不退回，未中选方案的设计单位获补偿费用后，主办单位有权采纳其优点。所有提交方案署名权属原设计单位，所有权归主办单位所有。

(2) 方案征集设计成果公布前，除主办单位及其授权单位之外的任何单位和个人无权以任何形式公开展示、利用有效应征设计成果。如违反此项规定，主办单位有权将其所应得酬金及奖金作为违约金扣除，以补偿因此产生的损失。

(3) 主办单位有权利和义务在评审结束后公布评审结果，并通过媒体、杂志或其它形式介绍、展示设计作品及其评价。

(4) 各应征设计单位提交的设计成果应保持原创性，不得包含任何侵犯第三方知识产权的材料，否则由此产生的后果由应征设计单位承担。

(5) 在方案征集过程中，由主办单位提供的所有基础资料（包括：文字、图纸、电子数据）的版权均受法律保护，除为城市设计本身使用外，不作其它用途，任何未经主办单位同意的拷贝、修改、传播、公开发布等行为都将承担法律责任。

15、争议的解决方式

(1) 征集文件解释权属临安市人民政府，杭州市规划局。

(2) 本方案征集过程中如有争议，双方协商解决，如协商不成，由杭州市仲裁委员会仲裁。

第二部分 设计任务书

1、项目名称

《青山湖科技城概念规划及城市设计》

2、规划范围

2.1 概念性规划范围

本次方案征集概念规划范围为南至高速公路青山湖体育公园一线，东至临安与余杭交界处，西至环城东路、大学路，北至潘山、泉口及东苕溪以北部分区域围合的范围，总面积约为 115 平方千米（详见图纸）。

2.2 城市设计范围

城市设计范围为胜联区块的省科创基地首期区块及周边范围，包括杭州电子科技大学拟选址用地，青山湖街道生活配套的城市组团，总用地面积不小于 10.2 平方千米（详见图纸）。其中重点城市设计范围（即科创基地综合体）为省科创基地首期区块约 2 平方千米的用地范围，其中包括首期入驻的 15 家科研机构及服务中心启动区块 0.52 平方千米。

3、设计依据与原则

3.1 设计依据

- (1)国家、省、市相关的法律、法规、规范；
- (2)青山湖科技城概念性规划征集前期研究；
- (3)临安市市域总体规划图
- (4)临安市城市总体规划图

- (5)青山湖综合保护工程概念性规划
- (6)青山湖片区控制性详细规划
- (7)浙江省临安经济开发区空间发展战略研究
- (8)临安经济开发区控制性详细规划
- (9)临安经济开发区胜联组团城市整体空间城市设计方案；
- (10)省、市关于省科创基地建设有关会议，文件精神。

3.2 规划原则

(1) 坚持区域协调发展原则。注重功能互补和错位发展，在经济、产业、功能、空间、设施、环境上全面衔接融合，促进区域统筹发展。新城要充分考虑以新浙大为起点沿文一西路延伸至临安的 innovation 带依托三湖（西湖、南湖、青山湖）一区（西溪湿地保护区）人文、景观和环境优势形成的产、学、研协同发展格局，以省科创基地为平台，先进装备制造及传统产业为基础，形成自身发展特色。

(2) 坚持科学经营城市的原则。以经营理念、规划、品牌等“无形资产”，带动经营土地、基础设施等“有形资产”，打响青山湖科技城品牌。

(3) 坚持生态优先原则。应充分利用青山湖景观资源，处理好新城发展与保护的关系，打造富有山水特色的新城风貌，体现山、水、城的融合与渗透。

(4) 坚持有序多样的空间组织和完善合理的功能布局。在尊重自然的基础上，建筑空间整体协调，提供多样化的功能空间。以不同产业的环境需求为出发点，结合不同产业间的协作需求进行布置，形成交通