

《铜元局·重庆时光——长江电工厂宿舍旧址保护更新设计》方案征集公告

一、项目背景

高举中国特色社会主义伟大旗帜,深入贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神,坚持以马克思列宁主义、毛泽东思想、邓小平理论、“三个代表”重要思想、科学发展观、习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,全面贯彻党的基本理论、基本路线、基本方略,统筹推进“五位一体”总体布局,协调推进“四个全面”战略布局,深入贯彻习近平总书记对重庆提出的营造良好政治生态,坚持“两点”定位、“两地”“两高”目标,发挥“三个作用”和推动成渝地区双城经济圈建设等重要指示要求,准确把握新发展阶段,深入践行新发展理念,积极融入新发展格局,切实担当新发展使命,坚持稳中求进工作总基调,以推动高质量发展为主题,以深化供给侧结构性改革为主线,以改革创新为根本动力,以满足人民日益增长的美好生活需要为根本目的。按照市委、市政府关于城市提升工作的统一部署,坚持文化铸魂、产业赋能,推进历史人文资源保护和利用,以“绣花”的功夫做好城市更新工作,拟对长江电工厂宿舍旧址进行保护更新。

长江电工厂宿舍旧址位于重庆市南岸区菜园坝长江大桥以南,苏家坝立交以西,与渝中区隔江相望。通过系统性梳理该片区的发展演变过程,总结重庆铜元局的价值内涵体现在:重庆兴办的第一个工业企业、重庆第一个使用电灯的工业企业、重庆第一个引进外国设备的企业、重庆首个实现有色金属成分鉴定的企业、重庆特色地名的由来等。长江电工厂职工宿舍区作为见证铜元局历史仅存的唯一

代表，不仅具有山地建筑特色风貌，还是重庆主城区内现存最大规模的建国初期的职工宿舍区，更承载着百年企业的历史记忆，具有极高的保护价值。是体现南岸区乃至重庆城市文化脉络的典范之地，是畅享重庆时光的绝佳场所。该区域的建设是南岸区全面落实“两点”定位、“两地”“两高”目标和“四个扎实”要求，践行“绣花”功夫保护历史文化、注重文明传承延续，让城市留下记忆，让人们记住乡愁的重大举措。为利用好该历史人文资源，妥善处理铜元局与基地周边的关系、实现业态提档升级、提升片区建筑风貌，重庆市规划和自然资源局联合南岸区人民政府特举办《铜元局·重庆时光——长江电工厂职工宿舍旧址保护更新设计方案》征集活动。

二、 设计范围

项目位于重庆市南岸区菜园坝长江大桥以南，苏家坝立交以西，与渝中区隔江相望（详见图 1）。

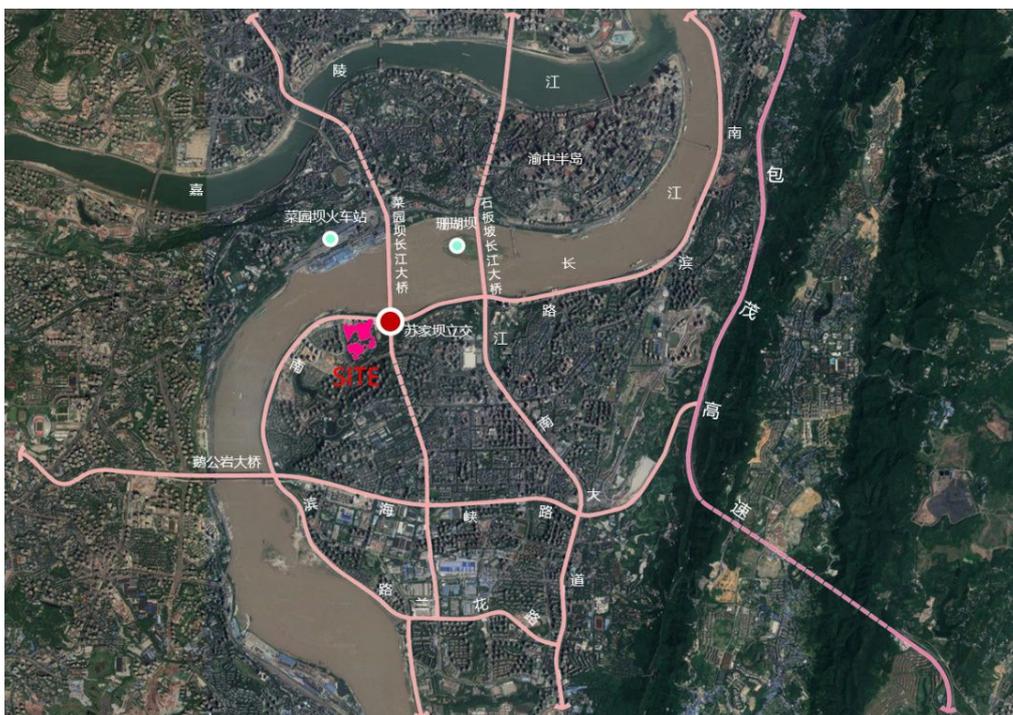


图 1：区位图

本次方案征集涉及 800 亩策划研究区域、300 亩详细规划区域和 85 亩区域内的 3.2 万平方米建筑概念设计三个层面。其中，

策划研究范围北至南滨路滨江带、东邻菜园坝长江大桥、西接南铜路、南抵海铜路。需研究与南滨路滨江带、重庆汽车站等周边区域在功能定位、交通流线、配套设施等方面的衔接组织。应注重产业策划，提出产业类别并进行空间落位，提出项目整体运营方案。

详细规划范围以铜建村、图强村为中心，东至苏家坝立交、南至海铜路、西至南铜路、北至南滨路滨江带。需遵循活化利用的原则，保存现有空间格局、街巷肌理、环境要素、建筑风貌、地形地貌及其他有价值的要素。依据设计条件图，对主要街巷、人文空间、重要树木等予以重点考虑，还原历史生活场景，重现基地场所精神。

建筑概念设计区域为图示黄线区域（详见图 2），需识别出改建和拆除两类建筑，并提出相应的设计措施，深度需达到建筑概念方案设计深度。设计成果中仅需选取现状宿舍建筑中的两层红砖墙体坡屋顶、两层青砖墙体坡屋顶及多层拱顶建筑各两栋进行概念设计，应征单位可根据策划规划方案自行选取不少于两栋新增配套建筑进行概念设计。



图 2：设计范围图

三、 申请人资格

(一) 申请人须为独立法人，且具备如下条件：

1、中华人民共和国境内应征机构需具备城乡规划甲级资质或建筑行业（建筑工程）设计甲级资质；境外机构须在其所在国家或地区具有合法营业范围，并具有我国境内合法经营和设计许可。

2、本项目接受联合体报名，联合体成员不得超过 3 家，且各方不得再单独以自己名义，或与另外应征机构组成联合体报名。境外应征机构联合境内应征机构的，境内应征机构资质要求同上。港澳台应征机构的资格要求参照境外应征机构资格规定的规定。

3、应征机构（含联合体）应有与本项目功能、性质相类似的策划规划和建筑设计经验（须提供自 2010 年 1 月 1 日起的同类项目设计业绩）。

4、本次征集活动不接受个人或个人组合的报名。

（二）设计团队要求

1、应征机构（含联合体）应明确项目负责人、主创设计师及团队人员名单，项目负责人和主创设计师的同类项目业绩将作为重要评审依据。

2、参与本次活动的设计人员应为设计机构的在册人员，主创设计师由主持过同类型项目的规划和建筑师担任，且须直接参与设计全过程。

3、团队应包含策划、规划、建筑、景观、交通等专业人员。建筑团队需包含但不限于结构、暖通、给排水、机电、造价、人防等专业。

4、在设计过程中若主创设计师与资格预审材料所提交的信息不符或未经主办单位认可擅自更换主创设计师的，则视为无效申请。

（三）具有如下条件的应征机构将优先考虑：

1、项目负责人、主创设计师具有丰富的产业小镇项目策划及运营经验的；

2、项目负责人、主创设计师具有丰富的城市更新规划设计及老建筑改造设计经验的；

（四）本次方案征集接受境外应征机构报名。受新冠肺炎疫情影响，境外人员应遵守中华人民共和国及重庆市有关新冠防疫管理规定。

四、 资格预审成果要求

应征文件包含应征机构报名表、资质证明文件、应征机构（含联合体）及主创设计师相关业绩、主创设计团队成员表及相关证明材料等内容；如为联合体报名，须提交联合体协议、联合体成员工作分工方案。（详见附件1）

五、 时间安排及资格预申报名文件递交

（一）时间安排：

阶段	工作安排	时间
第一阶段：资格预审阶段	发布方案征集公告	2021.02.02
	报名截止	2021.02.28
	资格预审会及结果公布	2021.03.08
第二阶段：设计及评审阶段	设计启动会、现场踏勘及任务书发出	2021.03.10
	设计成果提交截止日期	2021.04.25
	方案评审会	2021.04.29
	方案评审结果公布	2021.04.30

注：1.本次征集活动中所涉及的所有时间均指北京时间，若受疫情等不可抗力因素影响，征集单位可对活动具体时间节点作适时调整。

（二）资料提交：

递交资格预审报名文件截止时间为 2021 年 2 月 28 日 17 时 00 分,地点为重庆鼎石建筑规划设计有限公司(重庆市渝北区星光五路 3 号)。采用邮寄方式递交资格预审报名文件的接收截止时间为 2021 年 2 月 28 日 17 时 00 分(以邮件到达时间为准)。申请人须将填写后的报名表、应征资料盖章扫描后,按附件提交要求(相关信息按报名提交材料模板) Email 至组织单位邮箱(824406433@qq.com)。本次征集不接受网上邮件报名,逾期送达或者未送达指定地点的递交资格预审报名文件,征集人将不予受理。

六、 征集说明

(一)本次征集活动分为两个阶段。第一阶段为报名和申请人遴选阶段,时长约 26 天(包含春节假期 7 天);第二阶段为方案编制及评审阶段,时长约 45 天。

(二)申请人遴选阶段将由评审委员会对报名材料进行资格预审,从中遴选出 3 个申请人(含联合体)入围。

(三)入围的申请人将进行总体策划、详细规划和建筑概念方案编制工作,其提交的设计成果应满足征集任务书要求,经专家评审委员会评审后将对成果进行排序。经专家评审委员会评审为第一名的设计机构(联合体)将获得设计补偿费人民币 **180 万元**;第二名的设计机构(联合体)将获得设计补偿费人民币 **110 万元**;第三名设计机构(联合体)将获得设计补偿费人民币 **60 万元**。

(四)方案征集过程中发生的一切费用及因设计补偿费而发生的有关税费,由各申请人自行负责。

(五)本次方案征集要求由报名时明确的**主创设计师进行方案汇报**，一旦报名成功，则视为接受本条款说明。

(六)申请人(含联合体)需保证所有报名材料真实、合法和有效，并承担相关法律责任。

七、 征集及组织单位

征集主办单位：重庆市南岸区人民政府

重庆市规划和自然资源局

征集承办单位：重庆市南发城建发展公司

征集组织单位：重庆鼎石建筑规划设计有限公司

主办单位有权根据具体情况确定相关活动日程，拥有本次方案咨询活动的最终解释权，并对参加方案咨询的各设计机构所提交的设计方案及文件拥有无偿使用权和处置权。

征集组织单位负责此次方案征集编制组织的具体工作，其经主办单位确认发出的相关函件具有与其同等效力。

八、 联系方式

组织单位：重庆鼎石建筑规划设计有限公司

联系人：孙先生

邮寄地址：重庆市渝北区星光五路3号

邮政编码：401120

电话：023-65626410 17623407133

电子邮箱：824406433@qq.com