

2016 年全国高校房地产创新创业 邀请赛

大赛指导手册

2016 年 6 月



目录

2016 年全国高校房地产创新创业邀请赛	1
一、 组织机构	3
二、 竞赛赛制	7
（一） 邀请赛制	7
（二） 比赛安排	7
（三） 参赛要求	8
（四） 评审委员会组成	9
三、 赛题设置	10
（一） 参赛地块信息	10
（二） 竞赛内容	11
（三） 评分标准	11
四、 奖励机制	12
五、 其他说明	13



首届“全国高校房地产创新创业邀请赛”(以下简称“邀请赛”)是由高等学校房地产开发与管理和物业管理学科专业指导委员会(以下简称“房指委”)主办,清华大学土木水利学院房地产研究所、清华大学建筑学院住宅与社区研究所和李德义麻省理工学院地产创业实验室联合承办的高水平学科竞赛。本次大赛将以创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念为指导,以旧城改造为主题,为全国高校学生搭建一个展示专业才华的创新平台。

一、组织机制

由主办方、承办方、赞助方、协办方组成邀请赛组织委员会,作为最高权力机构,下设大赛指导委员会、执行委员会和评审委员会。

主办方

高等学校房地产开发与管理和物业管理学科专业指导委员会

协办方

清华大学土木水利学院房地产研究所

清华大学建筑学院住宅与社区研究所

李德义麻省理工学院地产创业实验室

赞助方

李德义麻省理工学院地产创业实验室

承办方

清华大学土木水利学院房地产研究所

清华大学建筑学院住宅与社区研究所



支持单位

北京市城市规划设计研究院

指导委员会

主 任： 刘洪玉 教授

清华大学土木水利学院 副院长

清华大学土木水利学院房地产研究所 所长

房指委 主任委员

副主任： 康宇雄 教授

李德义麻省理工学院地产创业实验室 主任

邵磊 副教授

清华大学建筑学院 党委副书记

清华大学建筑学院住宅与社区研究所 所长

委 员： 武永祥 教授

哈尔滨工业大学管理学院

房指委 副主任委员

兰峰 教授

西安建筑科技大学投资与房地产经济研究所 副所长

房指委 委员

杨赞 副教授

清华大学土木水利学院房地产研究所 副所长

房指委 秘书



执行委员会

主任委员： 杨赞 副教授

清华大学土木水利学院房地产研究所 副所长

房指委 秘书

副主任委员： 唐永忠 副教授

北京交通大学经济管理学院工程管理系

委员（排名不分先后、按首字母排序）：

北京大学

冯长春教授

东北财经大学

王立国教授、 丛颖老师

东南大学

李启明教授、李德智副教授

广州大学

陈德豪教授、陈琳教授

哈尔滨工业大学

武永祥教授、杨晓冬副教授

华南理工大学

王幼松教授、邓逸川老师

上海财经大学

姚玲珍教授、方芳教授

沈阳建筑大学

刘亚辰教授、包红霏副教授



天津城建大学

王建廷教授、焦爱英教授

西安建筑科技大学

兰峰教授、廖阳副教授

中国人民大学

吕萍教授、曲卫东副教授

中央财经大学

侯永周老师



二、竞赛赛制

（一）邀请赛制

对于首届大赛，采取全部直接邀请的参赛模式。由大赛组委会在2016年5月1日—6月4日期间，邀请14所全国重点高校，每所高校在10月22日前，选送1支种子参赛团队直接进入全国总决赛。

（二）比赛安排

1. 宣传报名培训阶段：

- （1）2016年5月至6月，各参赛高校组织大赛宣传与报名工作。
- （2）6月4日，高峰论坛研讨及启动仪式。
- （3）6月至8月，由组委会协助各高校根据各自的适当时间，邀请相关专家，提供在线培训、VR赛题视频等线上内容供外地参赛团队分享学习。

2. 校内赛评审阶段：

- （1）9月至10月，各参赛高校组织报名学生进行方案撰写，各参赛小组完成参赛作品。
- （2）10月中旬，各参赛高校自行组织初赛作品评审，确定全国决赛队伍名单。



(3) 各参赛高校在选拔确定全国决赛团队后，组织学生在 10 月 22 日前在大赛官方网站 (<http://fangzhiweicompetition.com>) 上注册团队信息并提交校内赛作品。

3. 全国初赛评审阶段：

10 月 22 日，组委会组织企业专家和高校教师对各参赛高校作品进行初评，之后，公布初评结果。

4. 全国决赛评审阶段：

决赛时间：2016 年 11 月 5 日。地点：清华大学。采用作品 PPT 展示和现场答辩的形式，现场打分（占 80%）和初评得分（占 20%）相结合计算最终得分，赛后经组委会确认后，公布成绩并确定决赛名单。参赛队需要在 11 月 4 日提交电子版作品至大赛官方网站 (<http://fangzhiweicompetition.com>)。

(三) 参赛要求

1. 参赛人员要求

(1) 凡邀请院校正式注册的在校本科生和研究生团队参加（不限专业），可在本学校内跨年级、跨专业组建团队。一名学生只限参加一个参赛团队。

(2) 每个参赛团队人数应不少于 3 人，不超过 8 人。团队成员需以本科生为主，每个团队允许数名研究生参赛。

(3) 参赛团队设负责人一名，作为大赛的通讯联系人，负责转达通知，组织本队队员。



(4) 每个参赛队只能提交一份作品，必须由本组学生在规定时间内独立完成。参赛作品中一旦发现有剽窃、抄袭、侵权等弄虚作假现象，一经核实，将取消该组选手的参赛权利和已经获得的竞赛成绩与奖项，并记入诚信档案，同时取消选手下一年的参赛资格。

(5) 各参赛队必须在规定时间内，以组委会通知的方式提交作品；必须在规定的的时间和地点参加竞赛活动，否则将视为自动弃权。

2. 参赛作品要求

(1) 参赛作品应该包括但不限于以下内容：项目定位、设计方案、经济可行性分析，具体项目可参见评分标准，作品应体现团队协作与创意。

(2) 所有参赛组的作品均按照任务书要求的统一排版格式编写，如不按规定编写不予以送评。决赛组在赛前提交演示文稿 PowerPoint 电子版，要求内容简洁明了，演讲时间控制在 20 分钟以内。

(3) 作品中的文字部分及设计图、效果图应为原创，如有引用须注明出处。

(四) 评审委员会组成

(待定)



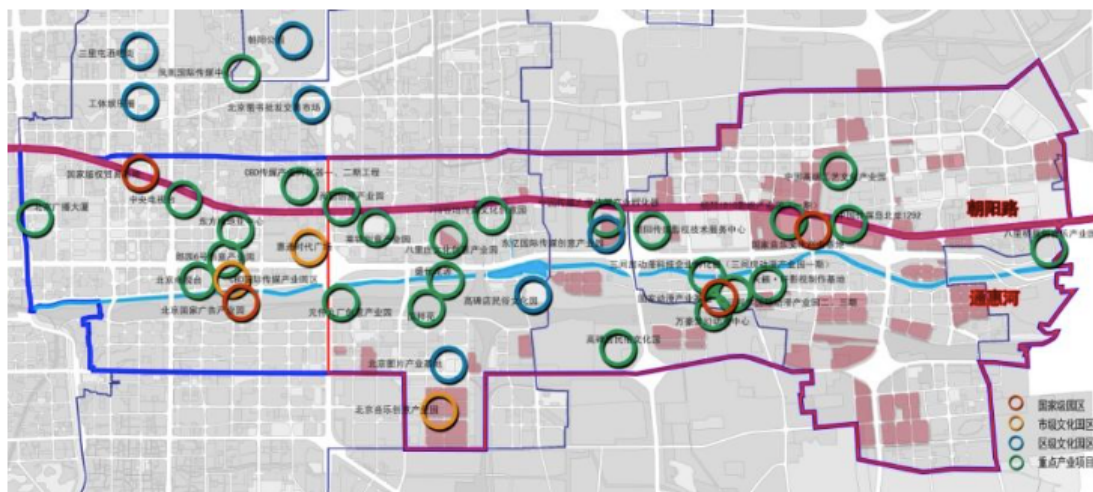
三、赛题设置

(一) 参赛地块信息

全国文化产业创新实验区

全国文化产业创新实验区批复前叫“传媒走廊”，位于北京中心城东部的朝阳区,东西长度约 16 公里、南北宽度约 3-4 公里,“传媒走廊”不是预先规划的，是在此地区北京 CBD 与中国传媒大学的辐射带动下，在 62 平方公里的现状城市空间上遵循市场规律形成的产业经济群，包含 4 处国家级、3 处市级、8 处区级和 30 个重点项目，贡献了超过全市 1/7 的文化创意产值收入，2010 年就成为中国第一个实现年收入超过 1000 亿元的传媒文化产业功能区。

2014 年文化部批复以北京市朝阳区“北京商务中心区(CBD)一定福庄”一带为核心区，采取部、市合作方式，共同规划建设全国首个、也是目前唯一一个国家文化产业创新实验区，纳入文化部和北京市签署的首都文化建设战略合作框架协议，作为部市战略合作的重要举措共同推动建设。



传媒走廊现状重点文化创意产业项目分布图



大赛组委会将通过 VR 新技术让其他赛区同学全面了解这个赛题的地块，对项目现场进行虚拟“踏勘”，减少由于地理因素带来的不公平性。（详见大赛任务书）

（二）竞赛内容

竞赛内容按 7:3 分配规定内容和自选内容。规定内容由大赛组委会规定评分标准，自选内容可以将评分权完全交给大赛评委。

规定内容可包括项目定位、项目设计、经济分析几个大项，分别对这几个大项设置详细的评分细则来保证参赛项目内容的规范化和评判的公平性。

自选内容可以由参赛队自行确定并任意发挥，例如从建筑角度（突出建筑特色）、文化角度（突出文化内涵）、融资角度（突出融资可行性）、实施角度（突出融资可行性）等角度进行创新。参赛团队需要详细论证自选内容对于其参赛项目所具有的特殊意义。

（三）评分标准

评分大项（100 分）	评分细项	分值
规定内容 （70 分）		
项目定位（25 分）	市场和区域分析	5 分
	竞争分析	5 分
	用户分析	5 分
	产品定位	10 分



项目策划方案（25 分）	方案逻辑性	5 分
	方案创新性	10 分
	方案社会效益	5 分
	方案可持续性	5 分
经济分析（20 分）	成本分析	5 分
	经济可行性	15 分
自选内容（30 分）		
由现场评委根据方案特色评分，包括现场展示		

四、奖励机制：

1. 设立特等奖 1 名，颁发 15000 元现金奖励，并将受邀前往美国麻省理工学院参加地产创新创业体验营
2. 设立一等奖 2 名，颁发 5000 元现金奖励
3. 设立二等奖若干，颁发 2500 元现金奖励
4. 设立三等奖若干，颁发 2000 元现金奖励
5. 设立《最具创新能力奖》《最佳表达能力团队奖》《最佳设计奖》《最具社会价值奖》《最具环保精神奖》等各种单项奖，颁发 1000 元现金奖励
6. 所有获奖团队均颁发获奖证书
7. 所有参赛团队均颁发参赛证书
8. 所有参赛团队的指导老师都颁发指导证书



五、其他说明：

(1) 创作团队对自己的作品享有著作权；组委会及各高校可以基于教学目的使用参赛作品。

(2) 大赛任务书详见附件。

(3) 大赛组委会对本章程和大赛相关事项有最终解释权，并通过组委会会议有修改、补充本章程的权利。

全国高校房地产创新创业大赛组委会

2016年6月

欢迎关注大赛官方微信平台！





2016 年全国高校房地产创新创业邀请赛

定福庄旧城改造项目任务书

一、地块概况

1、发展基础：

全国文化产业创新实验区批复前叫“传媒走廊”，位于北京中心城东部的朝阳区，东西长度约 16 公里、南北宽度约 3-4 公里，“传媒走廊”不是预先规划的，是在此地区北京 CBD 与中国传媒大学的辐射带动下，在 62 平方公里的现状城市空间上遵循市场规律形成的产业经济群，包含 4 处国家级、3 处市级、8 处区级和 30 个重点项目，贡献了超过全市 1/7 的文化创意产值收入，2010 年就成为中国第一个实现年收入超过 1000 亿元的传媒文化产业功能区。

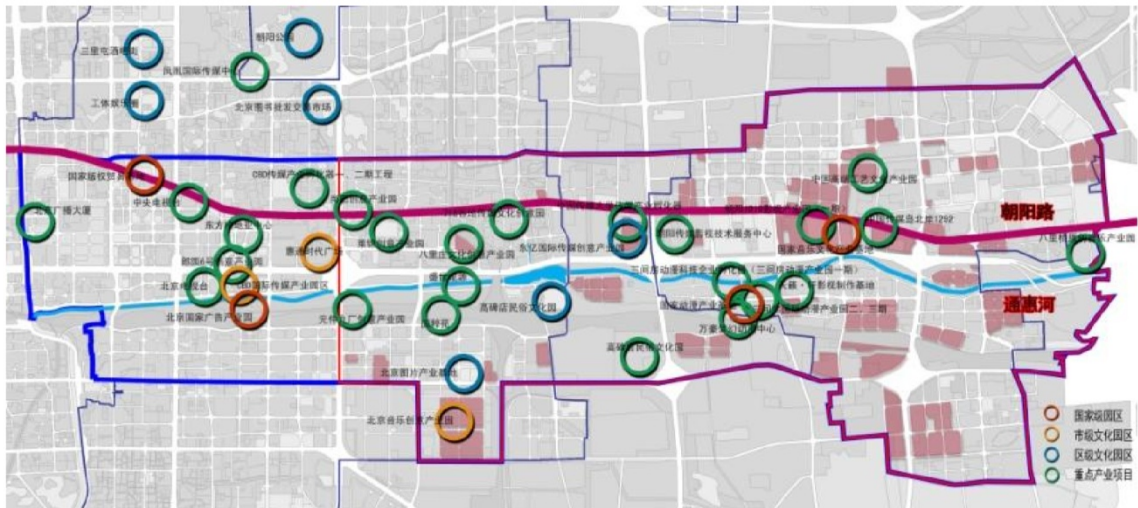
2014 年文化部批复以北京市朝阳区“北京商务中心区（CBD）——定福庄”一带为核心区，采取部、市合作方式，共同规划建设全国首个、也是目前唯一一个国家文化产业创新实验区，纳入文化部和北京市签署的首都文化建设战略合作框架协议，作为部市战略合作的重要举措共同推动建设。

2、建设状态：

该地区近 90%的用地现状已有建设，属于建成区，面临如何在已有建设空间上，协调经济、社会、环境等诸多发展目标的统筹协同。该地区包含了北京中心城空间结构圈层的中心地区、边缘集团和绿化隔离地区，北京中心城更新面临的挑战大部分都能在这一区域体现，更新建设的经验对于北京中心城具有借鉴价值。

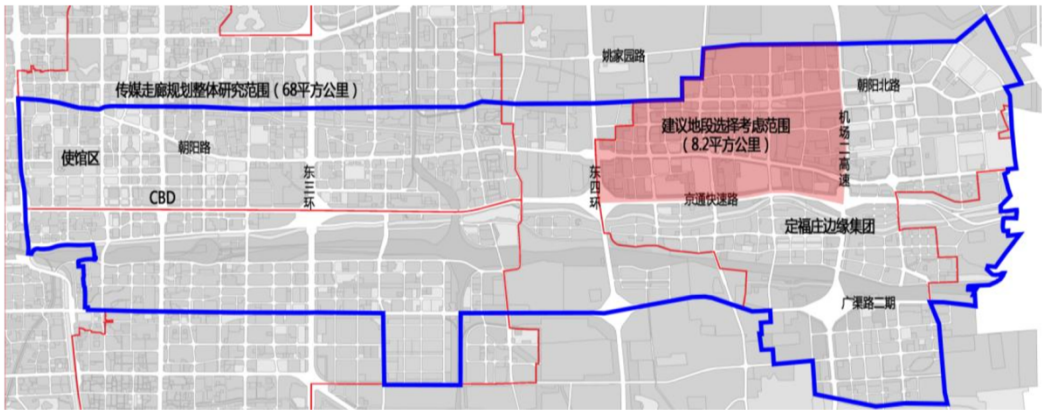
3、规划情况：

北京市城市规划设计研究院 2013 年完成这一地区整体规划研究工作，2015 年完成整体研究确定的重点地区控规和城市设计工作，2013-2014 年完成走廊范围内中两个有改造意向项目的规划设计并已开始实施。



传媒走廊现状重点文化创意产业项目分布图

二、选址地段



建议选址范围位于定福庄边缘集团，现状类型多样，可自主选择立题角度。

选址范围特点：

- 1、 **产业：**国家文化实验区规划计划建设的核心区位于其中，现状已有一定量创意企业利用老旧厂房改造办公，传媒大学与第二外国语学院是带动的增长极；
- 2、 **多类政策性住房：**有大量回迁房、定向安置房等保障性住房，也有不同年代 建成的商品房，住房社会融合及与产业发展关系整合是面临的重要挑战；
- 3、 **老旧厂房保留改造集中区域：**这类用地规划中已明确要保护利用老旧厂房， 大部分位于核心区中，是形成核心区文化吸引力和特色的关键所在；



4、有一定量可新建用地：核心区范围内主要是政府土地储备地块，核心区范围 外主要是集体用地。新建用地面临产业发展与地区功能完善多重挑战。



三、功能分区建议



已有规划设计根据不同产业业态对空间需求的不同，形成七大产业分区：

- 传媒创意总部基地



- 数字传媒及演绎展示组团
- 传媒教育培训及研发组团
- 特色工艺品设计及贸易组团
- 移动应用技术开发组团
- 创意企业孵化组团
- 创意设计 & 体验组团

该规划设计分区仅供参赛选手参考，并不作为刚性规划要求。

四、任务要求

参赛团队根据提供地段规划背景及地块情况，通过 VR 的帮助或者自行的调研活动，基于建设状态，和规划现状，通过系列分析做出项目定位，并依据各自的定位确定项目改造方案，从而体现改造方案的社会效益，实现地段的可持续发展，最后对项目策划可行性做出分析。鼓励参赛团队勇于创新，发挥专业特点，从建设角度，文化角度， 融资角度，实施角度等进行大胆创新。

微信扫描以下二维码可观看项目地块精彩 VR 视频





五、成果文件要求

基本要求：项目策划报告一份，word 格式。

1、注意事项

1) 注意版权，凡引用的内容均需标明出处

2) 列出参考文献

2、格式要求

1) 每个项目封面内容：

题目（居中，二号黑体）

LOGO（每个项目自主策划的 LOGO，居中）

组名：XXX（左端对齐，五号宋体，1.0 倍行距）

组长：XXX、XXX（左端对齐，五号宋体，1.0 倍行距）

组员：XXX、XXX（左端对齐，五号宋体，1.0 倍行距）

指导教师：XXX、XXX（左端对齐，五号宋体，1.0 倍行距）

2) 所有文章采用以下层次格式：

第 1 章 XXXX （标题居中，三号黑体，段前段后 0.5 行）

1.1 XXXX （标题顶格，标题后不接排，四号楷体，段后 0.5 行）

1.1.1 XXXX （标题顶格，标题后不接排，小四号黑体）

1.1.1.1 XXXX（同上，除大型图书外，一般不采用该层次，五号宋体）

1. XXXX （标题前空两格，能不接排尽量不接排，五号楷体）

（1）XXXXXXXXX （前空两格，无标题，接排，五号宋体）

1) XXXXXXXXXXX （前空两格，无标题，接排，五号宋体）

正文部分用五号宋体，单倍行距。



3) 图表名称的位置: 表号在右上角, 表名在正上方。图号、图名在正下方。图表号标注方式按章来标注, 如第 1 章第一个图表示为“图 1-1”, 以此顺排。文中与表图相呼应, 如“见图 1-1”。

4) 文中并列内容可用项目符号列出, 如“●”“◆”“■”等, 要做到全文统一。推荐用“●”, 但尽量不用。

5) 专业术语统一。在建设 with 房地产领域形成(或统一规定)了一批术语(或常用语), 使用术语(或常用语)应严格做到标准化及全文一致、图文一致。

6) 做好校对工作, 表中图中字不全的、文章中句子不通顺的、标点符号有问题的请注意修改好。

可选部分:

1. 项目设计图纸: PDF 格式, 文件大小不超过 500M
2. 项目设计模型, 比例自定, 可提交模型照片一套。
3. 我们欢迎其他多媒体形式, 例如视频等, 视频展示时间不超过 3 分钟。