**广东舞蹈戏剧职业学院粤剧教育实训中心大楼项目招标控制价编制报告**

第 一 册 共 一 册

**建设单位：广东省代建项目管理局**

**编制单位：广东拓腾工程造价咨询有限公司**

**2025年8月**

# 编制说明

## 一、工程概况

1.工程名称：广东舞蹈戏剧职业学院粤剧教育实训中心大楼项目

2.工程地点：广东省佛山市南海区大沥高尔夫路

3.工程概况：本项目总建筑面积44175.47平方米，建设内容主要包括新建1栋粤剧教育实训中心大楼，包括教学实训区、展览展示区、实践表演区、地下室及配套工程。

## 二、编制情况及依据

1.图纸依据：2025年6月广东省建筑设计研究院有限公司图纸。

2.清单依据：《建设工程工程量清单计价规范》（GB 50500-2013）、《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）。

3.定额依据：包括《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额（2018）》、《广东省通用安装工程综合定额（2018）》、《广东省市政工程综合定额（2018）》、《广东省园林绿化工程综合定额(2018)》。

4.取费标准：执行《广东省住房和城乡建设厅关于印发〈广东省建设工程计价依据（2018）〉的通知》（粤建市〔2019〕6号）及广东省住房和城乡建设厅《广东省住房和城乡建设厅关于调整广东省建设工程计价依据增值税税率的通知》（粤建标函〔2019〕819号），其中增值税销项税额按9%计算。

5.人工、主要材料和设备、机械台班价格依据：执行佛山2025年6月信息价，缺项部分参考广州市2025年6月建设工程人工、材料、机具台班综合价及周边地区信息价或结合市场价。未考虑工料机涨跌风险因素。

6.其他文件依据：建设单位提供的《广东舞蹈戏剧职业学院粤剧教育实训中心大楼项目可行性研究报告》、广东省发展改革委2025年6月16日批复的《广东省发展改革委关于广东舞蹈戏剧职业学院粤剧教育实训中心大楼项目初步设计概算的批复》、《广东舞蹈戏剧职业学院粤剧教育实训中心大楼项目岩土工程勘察报告》。

7.招标控制价中余方弃置根据佛山市城市管理和综合执法局公布的《2025年佛山市建筑垃圾消纳场公示清单（第一轮）》进行运距测算。

8.余方及废料弃置等消纳费列入措施其他项目费用，招标控制价消纳费暂按15元/m3考虑，结算时需提供相应工程量签证单、消纳证明及发票凭证作为结算依据，弃置时间限制的功效损失风险不予调整。

## 三、编制范围

### （一）包含范围及内容

包括地下室及人防工程、地上土建工程、装修工程（不含剧院舞台区及观众区精装修）、幕墙工程、标识工程、安装工程（含电气、给排水、消防、通风空调、防雷接地、弱电智能化、永久用电、通信室内分布、抗震支架）、室外及配套工程等。

## 四、费用计取标准及说明

## （一）按定额计价建安工程费取费标准

1.绿色施工安全防护措施费：以分部分项的人工费与施工机具费之和为计算基础，其中建筑工程按19%、安装工程按35.77%、园林建筑按19%、绿化按10%。

2.暂列金额：以分部分项工程费的10%计取。

3.预算包干费：以分部分项的人工费与施工机具费之和为计算基础，其中建筑工程按7%、安装工程按10%、市政工程按6%、绿化工程按6%。

4.概算幅度差：暂不计取。

5.税金：增值税按9%计取。

6.文明工地增加费：暂不计取。

7.夜间施工增加费：暂不计取。

8.赶工措施费：暂不计取。

9.工程优质费：暂不计取。

**五、编制结果**

本次编制招标控制价为155,472,774.90元（含暂列金10,907,600.96元，占分部分项比例为10%），招标控制价没有超出初步设计概算批复金额。

**六、风险提示**

1. 招标控制价中已综合考虑余方弃置的运距，一旦中标，结算时的综合单价将不再进行调整。

2.余方及废料弃置等消纳费列入其他项目费用，结算时需提供相应工程量签证单、消纳证明及发票凭证作为结算依据，弃置时间限制的功效损失风险不予调整。

3. 本项目校内可场内堆土，堆方量9231.87m3，场内运距综合考虑，结算综合单价不因场内运距增减而调整。

4、项目已充分考虑了土石比、干湿比例、卸车、垂直运输、场内外运输及场内外道路条件等因素，工作内容广泛包括土石方的场内外运输、排障、协调等所有必要环节。中标后，结算时的综合单价同样不予调整。

广东拓腾工程造价咨询有限公司

2025年8月15日