

中共广州市天河区委党校及区人民武装部独立营院建设 项目（周边道路建设工程）招标控制价编制说明

一、工程概况：

（一）项目内容：

本工程共含 3 条道路，道路总长约 487m，都为城市支路。其中规划横一路东接规划横一路，西止规划一纵路，路线总长约 154m，道路红线宽度为 20m，双向二车道，设计时速为 20km/h；规划纵一路南起规划横一路，北止执信三路，路线总长约 174m，道路红线宽度为 15m，双向二车道，设计时速为 20km/h；规划纵二路南起规划横一路，北止执信三路，路线总长约 159m，道路红线宽度为 20m（其中东侧 4m 宽人行道为文津花园建设范围），双向二车道，设计时速为 20km/h。

（二）招标范围：

包括但不限于：道路、交通、给排水、照明、电缆沟、绿化及海绵城市等工程；

具体内容详见招标图纸和工程量清单。

（三）实施地点：项目拟建场址位于广州市天河区珠吉街道珠吉路以东，执信三路以南。

（四）实施单位：

建设单位：广州市天河区建设工程项目代建局；

设计单位：广州市设计院集团有限公司；

编制单位：新誉时代工程咨询有限公司。



（五）项目资金来源

根据《广州市天河区发展和改革局关于中共广州市天河区委党校及区人民武装部独立营院建设项目可行性研究报告的复函》（穗天发改投批〔2024〕74号），项目资金来源为天河区财政资金。

（六）立项审批情况

根据《广州市天河区发展和改革局关于中共广州市天河区委党校及区人民武装部独立营院建设项目可行性研究报告的复函》（穗天发改投批〔2024〕74号），项目建设的投资34957万元，其中，工程费用28026万元，工程建设其他费用5980万元（其中建设用地费2317万元），预备费951万元。

根据广州市天河区财政局出具的《天河区财政投资工程概算核定通知书》，概算审定金额：32490.61万元，其中工程费26203.91万元（周边道路建设工程费用1639.43万元），工程建设其他费5406.21万元（其中建设用地费2260.65万元），预备费880.48万元。

二、编制标准和依据

（一）编制标准

该工程招标控制价采用清单计价法，工程量、综合单价、费用费率、主材价格按以下标准进行编制：

1. 工程量计算依据：执行《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）、《园林绿化工程工程量计算规范》（GB50858-2013）。

2. 综合单价计价依据：执行《建设工程工程量清单计价规范》

(GB50500-2013)，定额采用《广东省通用安装工程综合定额》（2018年）、《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年），不足部分参考相应工程定额。

3. 人工单价执行《广州市建设工程造价管理站关于发布 2025 年 8 月份广州市建设工程价格信息及有关计价办法的通知》穗建造价〔2025〕121 号，定额人工系数按 1.079 计算。

4. 主要材料价格：执行《广州市建设工程造价管理站关于发布 2025 年 8 月份广州市建设工程价格信息及有关计价办法的通知》穗建造价〔2025〕121 号，其中钢筋、水泥、碎石、混凝土等发布区间价格的材料按下限值计取。未有发布综合价格信息的材料价格参考周边城市信息价或同期市场。汽油、柴油按广东省发展改革委发布的最高批发价格计取。

5. 绿色施工安全防护措施费：安装工程以分部分项的人工费与施工机具费之和的 35.77%；道路工程以分部分项的人工费与施工机具费之和的 16.5%；绿化工程以分部分项的人工费与施工机具费之和的 10%。

6. 预算包干费：安装工程按分部分项的人工费与施工机具费之和的 10%计取；道路工程以分部分项的人工费与施工机具费之和的 6%；绿化工程按分部分项的人工费与施工机具费之和的 6%计取。

7. 暂列金额：按分部分项工程费的 10%计取。

8. 增值税税金以（分部分项工程费+措施项目费+其他项目费）的 9%计取。

（二）编制依据

1. 中共广州市天河区委党校及区人民武装部独立营院建设项目（周边

道路建设工程）审查通过的施工图文件；

2.《中共广州市天河区委党校及区人民武装部独立营院建设项目可行性研究报告的复函》（穗天发改投批〔2024〕74号）；

3.广州市天河区财政局出具的《天河区财政投资工程概算核定通知书》（财核定[城建社保科 20240182]号）；

4.与本建设项目有关的标准、规范、技术资料等。

三、编制情况说明

1.土方消纳费按 5 元/m³（不含税）计算，消纳费工程量按余方弃置工程量计算。

2.外购土土源及运距由投标人自行考虑。

3.旧路面拆除按图纸工程量计算，拆除废料外运工程量结算以现场签证确认据实计算，外运运距由投标人综合考虑。

4.交通疏导员数量，暂按设计提供工程量表计算，结算以经审批的施工方案、现场考勤表、影像资料及数量确认单确认据实计算。

5.排水工程-现状电力 10KV6 孔管线、现状电力 110KV3 回路管线、现状给水 DN300 管线保护未提供具体施工图纸，工程量暂按设计提供的工程量表计取，单价暂按 2000 元/米列入专业暂估价，共 18000 元（不含税），结算以经审批的施工方案及数量确认单确认据实计算。

6.本工程文明工地增加费、工程优质费不计提，投标人需按招标文件要求的获奖等级执行，相关费用由投标人在投标下浮率中综合考虑。

7.投标人应充分考虑本项目实施场地情况，因场地不足引起的额外场地租用、材料转运、办公用房等临设的租用、工人于工地外的住宿安排及

交通安排措施费用，投标人应自行在实施方案（或施工组织方案中）进行考虑或优化，该费用由投标人在投标下浮率中综合考虑，发包人不另外计算相关费用。

四、编制结果

招标控制价：16,194,223.15 元

编制单位：新誉时代工程咨询有限公司



