

广州市黄埔区新龙镇新联片区城中村改造项目复建 01 地
块工程施工图设计及施工总承包
(项目编号: JG2025-3222)

定标报告

定标委员会

日期: 2025 年 10 月 11 日

**广州市黄埔区新龙镇新联片区城中村改造项目复建 01 地块工程
施工图设计及施工总承包
定标报告**

一、招标项目概况：

1. 项目名称：广州市黄埔区新龙镇新联片区城中村改造项目复建 01 地块工程施工图设计及施工总承包

2. 招标内容：总用地面积约 22007.35 平方米（详见建设用地规划红线图），用地性质为 R2 二类居住用地，预计总建筑面积为 158046.04 平方米，计容总建筑面积约 105496.24 平方米，建筑密度 $\leq$ 28%，绿地率 $\geq$ 35%，建筑高度 $\leq$ 100 米，容积率 4.79，裙楼 1 层至 2 层，塔楼 1 至 32 层。建设内容包括住宅、地下车库、配套商业、公建配套等（具体规划指标以政府最终批复的规划条件为准）。

3. 招标人：广州开城新晟城市开发投资有限公司

4. 招标代理：广州天行咨询服务管理有限公司

5. 最高投标限价：618,202,376.19 元

二、定标前期准备工作

本项目于 2025 年 9 月 28 日 09 时 00 分在广州公共资源交易中心黄埔交易部第 1 评标室进行评标，评标委员会根据招标文件规定的评审办法进行，经评审依法不排名推荐 7 家单位进入定标阶段，并于 2025 年 10 月 1 日 00 时 00 分至 2025 年 10 月 10 日 00 时 00 分对入围的中标候选人进行公示，公示期间无异议。

入围的中标候选人分别为：1.（主）中国二十冶集团有限公司；（成）深圳市华阳国际工程设计股份有限公司、2.（主）广州一建建设集团有限

公司；（成）中恒建筑设计院（广州）有限公司、3.（主）上海公路桥梁（集团）有限公司；（成）广州市设计院集团有限公司、4.（主）汕头市建安（集团）有限公司；（成）广州珠江设计集团有限公司、5.（主）上海城建市政工程（集团）有限公司；（成）广东省建筑设计研究院集团股份有限公司、6.（主）中冶天工集团有限公司；（成）中国建筑西南设计研究院有限公司、7.（主）上海建工五建集团有限公司；（成）清华大学建筑设计研究院有限公司。

三、定标委员组建情况

定标会在 2025 年 10 月 11 日 09 时 30 分至 12 时 00 分在广州公共资源交易中心第 4 评标室（黄埔交易部）进行。定标由招标人依法组建的定标委员会负责，成员数量为 5 人，具体名单如下：

定标委员会组长：

定标委员会成员：

四、定标情况：

广州公共资源交易中心对本次评标实施全程电子监控，定标委员会按照招标文件确定的定标办法和评分标准，对合格的中标候选人投标文件进行评审和比较，评审基本情况如下：

1. 定标委员会对合格的中标候选人的投标文件进行答辩因素、方案因素及价格因素文件详细审查。详见《定标阶段答辩因素审查评分表》《定标阶段方案因素详细审查评分表》《定标阶段价格因素详细审查评分表》；

2. 定标委员会按照“总分=答辩因素得分（权重 30%）+方案因素得分（权重 40%）+价格因素得分（权重 30%）”公式，计算各合格中标候选人投标文

件的总分（精确到小数点后两位）。并按照总分从高到低排列先后次序，详见《得分汇总记录表》，分值如下：

序号	投标单位名称	答辩因素得分	方案因素得分	价格因素得分	总得分	排序
1	（主）上海城建市政工程（集团）有限公司；（成）广东省建筑设计研究院集团股份有限公司	24.8	32.8	28.96	86.56	1
2	（主）中国二十冶集团有限公司；（成）深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	20	30	29.78	79.78	2
3	（主）上海公路桥梁（集团）有限公司；（成）广州市设计院集团有限公司	20	26.8	29.99	76.79	3
4	（主）上海建工五建集团有限公司；（成）清华大学建筑设计研究院有限公司	19.8	27	29.69	76.49	4
5	（主）中冶天工集团有限公司；（成）中国建筑西南设计研究院有限公司	20.2	26.2	29.73	76.13	5
6	（主）汕头市建安（集团）有限公司；（成）广州珠江设计集团有限公司	14.4	26	29.8	70.2	6
7	（主）广州一建建设集团有限公司；（成）中恒建筑设计院（广州）有限公司	0	26.6	29.97	56.57	7

五、废标情况说明：

无。

六、澄清、说明、补正事项纪要：

本次评标未出现澄清、说明、补正事项纪要。

七、定标结果：

定标委员会按照招标文件规定的定标原则，向招标人推荐中标人。经评审：定标委员会推荐投标人（主）上海城建市政工程（集团）有限公司；（成）广东省建筑设计研究院集团股份有限公司为中标人，中标价为589719136.09元。

八、定标监督：

定标监督由招标人依法组建的定标监督小组负责，成员数量为2人，具体名单如下：

定标监督小组成员：

定标监督情况：定标委员会定标过程中未发现违反程序或纪律的行为。

定标委员会签名：

监督小组成员签名：

2025 年 10 月 11 日