

广州市黄埔区云埔街沧联社区榕村片城中村改造项目复建安置

01、02 地块工程施工图设计及施工总承包

定标报告

一、招标项目基本情况

1、项目名称：广州市黄埔区云埔街沧联社区榕村片城中村改造项目复建安置 01、02 地块工程施工图设计及施工总承包

2、项目编号：JG2025-3581

3、建设地点：广州市黄埔区云埔街道开创大道以东、东悦路以南、宏光路以北。

4、工程建设规模：地块总用地面积约 22786 平方米（详见建设用地规划红线图），复建总建筑面积约 17.46 万平方米，其中，复建住宅建设总量约 7.86 万平方米，公建配套约 0.87 万平方米，复建物业建设总量约 3.29 万平方米。复建商住 01 地块用地面积 12353.00 平方米，容积率 5.28，计容总建筑面积 65212 平方米，建筑密度 $\leq 40\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ ；复建商住 02 地块用地面积 10433.00 平方米，容积率 5.27，计容总建筑面积 55003 平方米，建筑密度 $\leq 40\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ 。建筑高度 ≤ 100 米，裙楼 1 至 4 层，塔楼 2 至 32 层。建设内容包括住宅、地下室车库、商业、公建配套等。（注：以上数据以最终审批方案为准）。

5、招标单位：广州市黄埔丰镐有限公司

6、招标代理机构：广州筑正工程建设管理有限公司

7、定标办法：定标采用“记名投票+撰写评语”的直接票决定标法。

二、定标前期准备工作

☒ 无。

☐ 有：

三、定标委员会组建情况

定标委员会由招标人依法组建，由☒ 招标人代表☒ 外聘或邀请专家组成，依法组建的定标委员会符合相关指引要求。其中招标人委派招标人代表 3 名，外聘或邀请专家 2 名。本项目定标委员会负责人由招标人的法定代表人或法定代表人授权的人员担任。

定标委员会负责人：

定标委员会成员：

监督小组成员：

本项目定标工作在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）电子见证及监督小组监督下进行。

四、评标情况

1、评标时间：2025 年 9 月 28 日

评标地点：广州公共资源交易中心第 4 评标室（黄埔交易部）

2、评标情况：评标委员会根据招标文件规定，推荐以下投标人成为合格中标候选人，具体名单如下：

统一社会信用代码后 4 位（除校验码外）	合格的中标候选人名称
8300	(主)广州市恒盛建设集团有限公司；(成)寰球设计（广东）有限公司
5774	(主)中建三局第一建设工程有限责任公司；(成)华南理工大学建筑设计研究院有限公司
4619	(主)中国建筑第七工程局有限公司；(成)广东省建筑设计研究院集团股份有限公司
212X	(主)广州珠江建设发展有限公司；(成)中国建筑西南设计研究院有限公司
1707	(主)中国建筑第四工程局有限公司；(成)广东中煦建设工程设计咨询有限公司；(成)广东奕佳建设工程有限公司
1189	(主)中铁建工集团有限公司；(成)上海申标建筑设计有限公司

五、定标情况

1、定标时间：2025 年 10 月 13 日

定标地点：广州公共资源交易中心第 4 评标室（黄埔交易部）

2、定标流程：

(1) 答辩参与情况：6 名合格中标候选人中，除(主)中国建筑第七工程局有限公司；(成)广东省建筑设计研究院集团股份有限公司项目负责人/技术负责人/设计负责人逾期未签到，视为自动放弃本次答辩环节，其余进入定标阶段的 5 名合格中标候选人均顺利签到并参与答辩环节。

(2) 定标工作会议过程及情况：

1) 招标人（招标代理）工作人员向定标委员会介绍项目基本情况、合格中标候选人情况、评标委员会的评审意见及定标办法等内容；

2) 定标委员会在评标委员会评审的基础上，根据评标阶段的评标报告、合格

中标候选人提交的投标文件、定标因素对进入定标阶段合格中标候选人的投标文件方案部分内容及答辩情况进行横向对比、投票。具体步骤如下：

① 由招标代理机构依照招标文件规定，组织各合格的中标候选人依次进行答辩；

② 定标委员会根据定标因素对各合格中标候选人进行综合评审并对所支持的合格中标候选人撰写评语后，进行一轮一次性票决，每位定标委员会成员只有 1 票表决权（即只能对其中 1 家中标候选人投票），得票数最多的合格中标候选人确定为中标人，若出现票数相同且无法决出中标人时，对票数相同的中标候选人再进行一次性票决，直至决出中标人。

③ 定标委员会根据选票情况向招标人推荐中标人。具体内容如下：

统一社会信用代码后 4 位（除校验码外）	合格中标候选人名称	得票数	附加投票（如有）	是否被推荐为中标人
8300	(主)广州市恒盛建设集团有限公司；(成)寰球设计（广东）有限公司	0	/	否
5774	(主)中建三局第一建设工程有限责任公司；(成)华南理工大学建筑设计研究院有限公司	0	/	否
4619	(主)中国建筑第七工程局有限公司；(成)广东省建筑设计研究院集团股份有限公司	0	/	否
212X	(主)广州珠江建设发展有限公司；(成)中国建筑西南设计研究院有限公司	0	/	否
1707	(主)中国建筑第四工程局有限公司；(成)广东中煦建设工程设计咨询有限公司；(成)广东奕佳建设工程有限公司	5	/	是
1189	(主)中铁建工集团有限公司；(成)上海申标建筑设计有限公司	0	/	否

3、澄清、说明、补正事项情况

☒ 无。

☐ 有：

4、异常情况（如投标人涉嫌串通投标等违法违规等情况）

☒ 无。

□有：

六、定标结果

定标委员会根据招标文件规定的定标原则，推荐中标人。定标结果如下：

中标人名称	投标总报价（人民币/万元）
(主)中国建筑第四工程局有限公司；(成) 广东中煦建设工程设计咨询有限公司；(成)广东奕佳建设工程有限公司	68057.814342

七、定标监督总结：监督小组成员在定标工作会议过程中未发现定标委员会有违反程序及纪律的行为。

定标委员会全体成员（签字）：

监督小组成员（签字）：

日期：2025年10月13日