

横琴高铁站站城开发项目投资收益分析和投融资开发模式（含高铁可持续运营方案）研究

定标报告

一、招标项目概况

1. 项目名称：横琴高铁站站城开发项目投资收益分析和投融资开发模式（含高铁可持续运营方案）研究
2. 工程建设地点：位于横琴粤澳深度合作区内
3. 招标规模：项目研究范围为顺景路、小横琴山、万利东道、天沐河围合区域，总面积约150公顷；站城一体化核心区范围为顺景路、向阳西路、港澳大道、中心大道围合区域，面积约29公顷。以及广州至珠海（澳门）高铁鹤洲至横琴段合作区境内工程。
4. 招标内容：包括但不限于投资收益分析（含前期商策方案梳理与优化）专题研究、投融资开发模式专题研究、高铁可持续经营方案专题研究、站城一体化可持续物管和商管经营策略专题研究，具体要求详见委托人要求。
5. 招标单位：横琴琴澳创新产业园开发建设有限公司
6. 招标代理机构：建成工程咨询股份有限公司
7. 招标方式：公开招标
8. 最高投标限价：人民币2,720,000.00元

二、评标情况

本项目于2025年12月15日11:00在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）第22评标室进行评标。本项目采用评定分离的评审办法，评标阶段采用“通过制”评标办法。评标委员会根据招标文件规定的评标标准和方法对投标文件进行评审，并向定标委员会推荐合格的中标候选人进入定标阶段【不排序】，推荐结果如下：

定标委员会(签名)：

监督小组（签名）：

统一社会信用代码	合格的中标候选人名称	投标报价(元)
91440300553899896Q	(主)深圳瑞捷技术股份有限公司; (成)深圳市中集产城园区运营有限公司; (成)中铁二院工程集团有限责任公司	2450000.00
91110108600483827E	中咨海外咨询有限公司	2000000.00
91110000101360785M	北京城建设计发展集团股份有限公司	2580000.00
914400004558576332	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司	2326000.00
91440101190479592X	广州市国际工程咨询有限公司	2350000.00
9131000013328457XD	(主)同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司; (成)上海同济工程咨询有限公司	2460000.00
9144000045586047XG	(主)广东省国际工程咨询有限公司; (成)广州世联行城市运营服务有限公司	2420000.00
91310000133031388G	(主)中铁上海设计院集团有限公司; (成)上海颀翔交通工程咨询有限公司; (成)中国铁建投资集团有限公司	2560000.00

三、定标程序及情况

(一) 定标委员会的组建情况和组成

本项目的定标委员会由招标人依法组建。具体名单如下:

组长	
成员	

(二) 监督小组组建情况

招标人组建了监督小组,成员数量为2人。具体名单如下:

监督小组成员:崔帅、张寒羽

本项目整个定标工作在监督小组见证下进行。

(三) 定标情况

定标工作于2025年12月22日15时00分在珠海市横琴宝兴路49-59号横琴深合投资有限公司大楼205室进行,定标委员会根据定标因素及定标辅助资料进行定标。

定标委员会对各合格的中标候选人的打分情况详见:《定标阶段评审得分表—定标委员会个人用表》、《价格因素评分表》、《定标因素得分汇总表》。结果如下:

定标委员会(签名):

监督小组(签名):

序号	合格中标候选人名称	总得分	得分排名	是否被确认为中标人
1	中咨海外咨询有限公司	80.19	3	
2	(主)深圳瑞捷技术股份有限公司; (成)深圳市中集产城园区运营有限公司; (成)中铁二院工程集团有限责任公司	61.08	6	
3	北京城建设计发展集团股份有限公司	78.13	4	
4	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司	37.51	8	
5	(主)中铁上海设计院集团有限公司; (成)上海翺翔交通工程咨询有限公司; (成)中国铁建投资集团有限公司	76.75	5	
6	(主)广东省国际工程咨询有限公司; (成)广州世联行城市运营服务有限公司	91.64	1	是
7	广州市国际工程咨询有限公司	37.80	7	
8	(主)同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司; (成)上海同济工程咨询有限公司	88.27	2	

四、定标结果

定标委员会根据招标文件规定的定标原则确定中标人。结果如下：

中标人名称	中标价(元)
(主)广东省国际工程咨询有限公司; (成)广州世联行城市运营服务有限公司	2420000.00

五、澄清事项纪要：无。

六、定标过程中的澄清、说明、补正事项纪要：无。

七、定标监督情况

监督小组对定标工作进行了现场监督,定标委员会按照招标文件既定的定标办法定标,定标过程公平、公正。

特此报告。

横琴高铁站站城开发项目投资收益分析和投融资开发模式

(含高铁可持续运营方案)研究定标委员会

2025年12月22日

定标委员会(签名):

监督小组(签名):

定标因素得分汇总表

项目名称：横琴高铁站站城开发项目投资收益分析和投融资开发模式（含高铁可持续运营方案）研究

序号	定标委员会成员							总分	排名
	合格的中标候选人								
1	中咨海外咨询有限公司	79.19	84.19	79.19	84.19	74.19	80.19	3	
2	(主)深圳瑞捷技术股份有限公司;(成)深圳市中 集产城园区运营有限公司;(成)中铁二院工程集 团有限责任公司	63.08	61.08	61.08	61.08	59.08	61.08	6	
3	北京城建设计发展集团股份有限公司	80.73	79.73	73.73	76.73	79.73	78.13	4	
4	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司	35.91	36.91	37.91	41.91	34.91	37.51	8	
5	(主)中铁上海设计院集团有限公司;(成)上海颀 翔交通工程咨询有限公司;(成)中国铁建投资集 团有限公司	74.55	80.55	67.55	81.55	79.55	76.75	5	
6	(主)广东省国际工程咨询有限公司;(成)广州世 联行城市运营服务有限公司	87.84	88.84	92.84	96.84	91.84	91.64	1	
7	广州市国际工程咨询有限公司	36.40	37.40	38.40	42.40	34.40	37.80	7	
8	(主)同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司 ;(成)上海同济工程咨询有限公司	87.67	82.67	91.67	92.67	86.67	88.27	2	

定标委员会签名:

日期： 2025年12月22日