

标段编号：44030020120628001002

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：深圳文学艺术中心项目建筑装修装饰工程

投标文件内容：业绩文件

投标人：深圳市建工集团股份有限公司

日期：2025年05月14日

标段编号：44030020120628001002

深圳市建设工程施工招标

投标文件

工程名称：深圳文学艺术中心项目建筑装修装饰工程

投标文件内容：业绩文件

投标人：深圳市建工集团股份有限公司

日期：2025 年 05 月 14 日

业绩文件目录

“前附件三投标文件的组成”进行了规定的，以前附件三规定为准进行投标文件编制；前附件三没有进行规定，按下述目录编制投标文件：

投标人需提供 2020 年 1 月 1 日至招标公告发布之日止已完成的公共文化设施类装饰业绩（装饰金额 1500 万元或以上）提供 1 项业绩，业绩超过 1 项的以前 1 项为准。

一、投标人同类工程业绩申报表（详见附件 1）

二、工程业绩证明材料：业绩竣工验收资料、合同关键页（必须提供）。

（1）业绩认定时间为竣工验收载明的时间。

（2）业绩工程名单须包含投标单位名称。

（3）若同一工程多个标段满足金额要求，视为 1 项业绩。

（4）合同需提供关键页扫描件，包含合同封面、项目名称、发承包单位名称、承包内容、合同金额、合同签订时间、签章页等。

（5）证明资料中的承包单位名称需与企业投标名称一致；如企业名称不一致，则须提供工商部门出具的变更证明。

（6）如竣工验收证明材料中工程名称与合同中工程名称不一致的，须提供相关证明材料。

（7）投标情况汇总表中罗列业绩名称、合同签订时间、合同金额、合同面积。

（8）公共文化设施包括图书馆、博物馆、文化馆(站)、美术馆、科技馆、纪念馆、体育场馆等。

备注：关于业绩，企业及人员业绩需通过国家住建部“四库一平台”、省级“三库一平台”查询。即各招标项目招标文件中应要求投标人提交业绩证明材料，包括“全国建筑市场监管公共服务平台”或“广东省建设行业数据开放平台”等省级平台的项目或业绩截图、网页链接，用以证明项目或业绩的真实性，否则不予认可。

附件 1

投标人同类工程业绩申报表

投标人名称：深圳市建工集团股份有限公司

序号	合同名称	承包人名称	业绩类型	合同金额	合同签订日期	合同关键页码
1	华南师范大学附属中学增城学校项目	深圳市建工集团股份有限公司	学校（包含体育场馆、演艺中心）	合同总金额： 94960.44 万元 装饰部分金额： 4042.11 万元	2021.4.21	合同：P6-11 装饰部分金额证明：P21-29

备注：

- （1）业绩认定时间为竣工验收载明的时间。
 - （2）业绩工程名单须包含投标单位名称。
 - （3）若同一工程多个标段满足金额要求，视为 1 项业绩。
 - （4）合同需提供关键页扫描件，包含合同封面、项目名称、发承包单位名称、承包内容、合同金额、合同签订时间、签章页等。
 - （5）证明资料中的承包单位名称需与企业投标名称一致；如企业名称不一致，则须提供工商部门出具的变更证明。
 - （6）如竣工验收证明材料中工程名称与合同中工程名称不一致的，须提供相关证明材料。
 - （7）投标情况汇总表中罗列业绩名称、合同签订时间、合同金额、合同面积。
 - （8）公共文化设施包括图书馆、博物馆、文化馆（站）、美术馆、科技馆、纪念馆、体育场馆等。
- 备注：关于业绩，企业及人员业绩需通过国家住建部“四库一平台”、省级“三库一平台”查询。即各招标项目招标文件中应要求投标人提交业绩证明材料，包括“全国建筑市场监管公共服务平台”或“广东省建设行业数据开放平台”等省级平台的项目或业绩截图、网页链接，用以证明项目或业绩的真实性，否则不予认可。

业绩证明材料

全国建筑市场监管公共服务平台查询链接：

<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2728615>

截图：

中华人民共和国住房和城乡建设部

www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

手机查看

登录

华南师范大学附属中学增城学校项目

广东省-广州市

项目编号	4401832106180004	省级项目编号	4401832106170104
建设单位	广州市增城区公共建设项目管理服务中心	建设单位统一社会信用代码	06333933-3
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	104776.13	总投资(万元)	116329.34
立项级别	区县级	立项文号	--

项目地址：广州市增城区荔湖新城核心区（天恩双语学校斜对面，石滩镇南北大道西侧）

工程基本信息

招标投标信息

合同登记信息

施工图审查

施工许可

竣工验收

业绩技术指标

详细信息

参与单位及相关负责人

单体信息

项目代码	2101-440118-04-01-518634	项目编号	4401832106180004
项目分类	房屋建筑工程	行政区划	广东省-广州市
具体地点	广州市增城区荔湖新城核心区（天恩双语学校斜对面，石滩镇南北大道西侧）	经纬度	--
立项文号	--	立项级别	区县级
立项批复机关	广州市增城区发展和改革局	立项批复时间	2021-02-10
建设单位	广州市增城区公共建设项目管理服务中心	建设单位统一社会信用代码	06333933-3
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	政府财政投资	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	100%
总面积(平方米)	104776.13	总投资(万元)	116329.34
总长度(米)	--	建设性质	新建
建设规模	104776.13平方米		
重点项目	否	工程用途	公共建筑
计划开工	2021年04月30日	计划竣工	2022年09月01日
建筑节能信息	--		
超限项目信息	--		
数据来源	共享交换	数据等级?	B

相关网站导航

各省级一体化平台

网站访问数量

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家工程建设标准化信息网
住房和城乡建设部执业资格注册中心
全国建筑工人管理服务信息平台

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林 / 黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西 / 山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南 / 重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 西藏 / 陕西 / 甘肃

2499009548

中标通知书

2

中 标 通 知 书

广州公资交(建设)字[2021]第[01429]号

(主)深圳市建工集团股份有限公司(成)广州承总设计院,广州地质勘察基础
工程公司:

经评标委员会推荐,招标人确定你单位为华南师范大学附属中学增城
学校项目设计施工总承包的中标单位,承包内容为招标文件所规定的发包
内容,中标价为人民币玖亿肆仟玖佰陆拾万肆仟叁佰陆拾伍元
(¥94960.4365万元)。

其中:

项目负责人姓名: 蒋涛

招标人(盖章): 

法定代表人或其委托代理人签章: 

2021年3月25日

招标代理机构(盖章): 

法定代表人或其委托代理人签章: 

2021年3月25日

广州公共资源交易中心
见证(盖章)(1)
交易确认章

2021年03月26日



广州公共资源交易中心
GUANGZHOU PUBLIC RESOURCE
TRANSACTION CENTER

Tel: 020-28660000 Fax: 020-28660098

ADD: 广州市天河区冼村路333号 510630

WWW.GZGGZT.CN



增公建合字[2021]HS-06号

副本

12 021205

全宗号	分类号	案卷号	件数
1-38	1101.890	1	

华南师范大学附属中学增城学校项目
设计施工总承包合同

发 包 人：广州市增城区公共建设项目管理服务中心

承 包 人：(主)深圳市建工集团股份有限公司

(成)广州承总设计有限公司

(成)广州地质勘察基础工程公司

二〇二一年四月二十一日

合同协议书

广州市增城区公共建设项目管理服务中心（发包人名称，以下简称“发包人”）为实施华南师范大学附属中学增城学校项目设计施工总承包（项目名称），已接受（主）深圳市建工集团股份有限公司、（成）广州承总设计有限公司、（成）广州地质勘察基础工程公司（承包人名称，以下简称“承包人”）对承接该项目设计施工总承包，其中深圳市建工集团股份有限公司为本项目施工单位，广州承总设计有限公司为本项目设计单位，广州地质勘察基础工程公司为本项目勘察单位。发包人和承包人共同达成如下协议。

1. 工程概况：

工程名称：华南师范大学附属中学增城学校项目设计施工总承包

工程地点：广州市增城区荔湖新城内，石滩镇南北大道西侧

工程立项：穗增发改投批（2021）17号，规划批准文件号： /

资金来源：区财政资金

招标内容、规模：项目拟建共分两部分，包含近期规模30班小学（1350人）及24班中学（1200人），远期规模36班小学（1620人）及48班中学（2400人）。项目总用地面积约为104776.13平方米，总建筑面积约为138255.27平方米，其中计容建筑面积约为97360.60平方米，不计容建筑面积约40894.67平方米（含地下室28000平方米）。建设内容主要包括教学楼、科技楼（实验楼）、综合楼、教工宿舍、学生宿舍、体育馆、演艺中心、食堂等功能建筑，并配套建设室外运动场地、道路广场、绿地、广播系统工程、电力工程、给排水管网等室外工程。其中教学楼、科技楼（实验楼）、综合楼、教工宿舍、学生宿舍、食堂均实施装配式建筑。（招标人有权按实际设计情况调整工程建设规模、建设内容或建设标准，工程具体实施规模及建设内容最终以经职能部门审定的施工图和招标人确认的功能需求书为准）。

完成本项目勘察、设计、采购、施工至工程竣工验收（包括：建筑工程（含装配式建筑）、装修装饰工程、机电工程、智能化工程、市政园林绿化工程、临时用水用电工程、永久用水用电工程、发电机工程、燃气工程、室外场地及配套设施工程等）及移交的工程总承包，配合业主办理报建、报批、结（决）算审计等工作；完成工程保修等工作，以及按设计任务书的要求，具体包括但不限于以下事项：

（1）协助业主办理工程前期的报建、报批工作；

（2）根据委托人和设计任务书要求，负责勘察、设计、采购、施工，编制项目概算、预算及相应的报建审批工作；

（3）负责项目勘察设计施工全过程工程建设管理，直至工程竣工验收、项目移交的工程总承包，配合业主办理结（决）算审计等工作，完成工程保修等工作；

- (4) 本工程项目水、电、路、气、通讯等与现有市政基础设施的接驳；
- (5) 项目范围内场地平整及地上附着物清运；
- (6) 现场六通一平（道路、供电、给水、排水、通讯、燃气，场地平整）。
- (7) 按照《建筑信息模型施工应用标准》（GB/T51235-2017）、《关于推进建筑信息模型应用的指导意见》（建质函[2015]159号）和《2016-2020年建筑业信息化发展纲要》（建质函[2016]183号）等标准规范文件的要求，在深化设计、施工模拟、进度管理、竣工验收等方面落实建筑信息模型（BIM）在本项目的创建和应用。
- (8) 装配式建筑应用。

2. 组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除专用条款另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

- (1) 国家和广东省、广州市的有关法律法规、规章；
- (2) 合同协议书（含补充协议）
- (3) 中标通知书；
- (4) 施工投标书及投标书附表；
- (5) 《华南师范大学附属中学增城学校项目设计施工总承包造价控制方案》
- (6) 专用合同条款；
- (7) 发包人针对本建设项目管理的各项制度、规定；
- (8) 通用合同条款；
- (9) 招投标文件、澄清、答疑
- (10) 发包人要求
- (11) 价格清单；
- (12) 国家及广东省、广州市的标准、规范及有关技术文件；
- (13) 承包人建议；
- (14) 其他合同文件。

3. 上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

4. 签约合同价（即中标价，也就是项目投资限额）：人民币（大写）玖亿肆仟玖佰陆拾万零肆仟叁佰陆拾伍元整（¥949604365元），其中：工程勘察费¥6749700元、工程设计费（含绿色建筑设计）¥22602900元、二星级绿色建筑运行标识认证费¥1529700元、建安工程费 ¥834602285元，预备费¥71022800元，场地准备和临时设施费¥8345980元、BIM技术应用费¥4751000元。合同另有约定的情况除外。

预备费为承包人不可支配费用，由发包人支配使用，主要用于以下方面：

4.1 国家法律、法规、规章、政策，及国家、地方的行业标准、规范发生变化；

4.2 按合同约定的行业主管部门发布的人、材、机费用的变化；用于一般自然灾害所造成的损失和预防自然灾害采取措施所发生的费用；

4.3 验收时因鉴定工程质量对隐蔽工程进行必要的挖掘和修复费用。（发包人监督工程施工过程中发生的监测检验费用，组织竣工验收时发生的工程质量鉴定费用，如开挖和修复隐蔽工程等；）

4.4 概算送审后发包人原因造成变更；

4.5 应由发包人承担的工程签证；

4.6 合同约定发生调整合同款的特殊情况；

4.7 其它合同约定由发包人承担的合同价款调整情形。

合同约定自然灾害，由承包人购买自然灾害保险，自然灾害所造成的损失和预防自然灾害采取措施所发生的费用，转嫁给保险公司承担，不再调整合同价款。

5. 承包人项目经理：蒋涛；设计负责人：吴志伟；施工负责人：蒋涛。

监理单位：/；总监理工程师：/；发包人代表：邓荔川。

6. 工程质量符合的标准和要求：设计要求的质量标准：符合国家建设工程勘察、设计的相关技术规范及本项目设计任务书的要求；施工要求的质量标准：执行国家、地方或行业现行的工程建设质量验收标准及规范，须达到合格标准，确保广东省建设工程优质奖；安全生产及文明施工目标：确保广东省房屋建筑工程安全生产文明施工示范工程；装配式建筑要求：满足《广东省标准装配式建筑评价标准》规定要求。

7. 建安工程费、场地准备和临时设施费投标下浮率：1.08%；工程勘察费、设计费、二星级绿色建筑运行标识认证费投标下浮率：0%；BIM技术应用费下浮率：0%。承包人在编制预算和结算时须结合投标下浮率计算。

8. 中标价：承包人在投标时对招标控制价的工程勘察费、设计费、二星级绿色建筑运行标识认证费、建安工程费、场地准备和临时设施费、BIM技术应用费报投标下浮率，预备费不下浮直接按控制价金额填入。合同结算价须按照投标下浮率执行。中标价为签约暂定合同价，并作为限额设计的依据。

概算造价：概算由承包人负责编制，不另外计取编制费用。承包人编制概算后，由发包人委托有资质的造价咨询单位审核，审核完成后按相关程序报建设行业主管部门审批。

工程总概算原则上不得超过可研报告估算总投资，工程总承包可支配范围的费用不得突破评审概算中的对应费用。若因发包人原因导致概算超出可研报告估算总投资，或项目实施过程由于不可预见原因或发包人原因超概算的，则按照基本建设程序相关规定办理立项调整手续或概算调整手续。

●预算造价：承包人在施工图审查及概算审核完成后编制施工图预算，预算造价原则上须按经审核概算的建安工程费、场地准备及临时设施费两项费用结合投标下浮率计算，其中的不可竞争费用（如“绿色施工安全防护措施费”），编制预算造价时不执行投标下浮率。预算造价由承包人按国家、省、市有关预

算编制规范和合同规定进行编制，不另外计算编制费用，预算编制费不在概算中开项。承包人编制预算后，由发包人委托有资质的造价咨询单位审核。若在审定概算中存在①以暂估价开项的费用；②需单独进行专项施工图设计并经相关部门批准同意方可实施的专项工程，以暂估价开列的费用。承包人在编制预算造价时须确定上述暂估价项目的具体预算清单和价格，且其预算价格原则上不得高于审定概算中的暂估价，由发包人委托有资质的造价咨询单位审核后纳入项目预算造价。预算造价不得超过概算中建安工程费、场地准备及临时设施费下浮后的造价。

结算造价：除合同约定情况外，工程勘察费结算价、工程设计费结算价、二星级绿色建筑运行标识认证费结算价、建安工程费结算价、场地准备及临时设施费结算价、BIM 技术应用费结算价不得超出经评审概算中的工程勘察费、工程设计费、二星级绿色建筑运行标识认证费、建安工程费、场地准备及临时设施费、BIM 技术应用费下浮后的造价。在合同执行过程中，由于不可预见原因或发包人原因导致工程变更引起合同价款增加的，则按照基本建设程序相关规定办理工程变更手续。

9. 承包人可支配范围内的工程结算造价超出合同价中承包人可支配范围的，按合同价中承包人可支配范围价款作为封顶价办理结算，但因发包人增加或变更工程，造成工程结算造价超出合同价的，按实调整。

10. 承包人承诺按合同约定承担工程的勘察、设计、实施、竣工及缺陷修复。

11. 发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向承包人支付合同价款。

12. 承包人计划开始工作时间：2021 年 3 月 25 日，（实际开始工作日期以本项目中标通知书签发时间次日为准，实际施工开工日期以监理发出的开工令为准）。计划工期为 463 日历天，实际工期须满足下列关键节点工期要求：

（1）中标通知书发出后 30 天内完成工程勘察所有外业工作，提交全部正式工程勘察成果资料。

（2）中标通知书发出后 15 天内完成方案设计，方案设计确定后 30 天内完成初步设计工作，初步设计技术评审通过后 45 天完成施工图设计；

（3）2022 年 6 月 30 日前完成全部工程质量竣工验收及合格及移交工作。

13. 联合体主办方和成员共同与发包人签订合同书，并就中标项目向发包人负有连带的法律责任；联合体的中标文件、招标人的招标文件、联合体与发包人签订的合同及补充协议对联合体各方均具有约束力。

14. 合同生效

合同订立时间：2021 年 4 月 21 日。

合同订立地点：广州市增城区。

本合同自发包人、承包人双方法定代表人（或其授权代理人）签字盖章之日起生效，至本合同双方的责任、义务履行完毕时终止。

15. 本协议书正本一式肆份，发包人壹份，承包人叁份（施工、勘察、设计各执壹份），副本一式拾贰份，发包人肆份，承包捌份（施工方肆份，勘察、设计方各执贰份）。合同正、副本具有同等效力，但

当合同正本与副本的表述不一致时，以合同正本为准。

16、本工程勘察费由承包人“广州地质勘察基础工程公司”收取并向发包人出具增值税专用发票；本工程设计费、二星级绿色建筑运行标识认证费、设计部分 BIM 技术应用费由承包人“广州承总设计有限公司”收取并向发包人出具增值税专用发票；

17、本工程建安工程费、预备费、场地准备和临时设施费、施工部分 BIM 技术应用费由承包人“深圳市建工集团股份有限公司”收取并向发包人出具增值税专用发票。

18、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

(以下无正文)

发包人：广州市增城区公共建设管理服务中心

(盖单位章)

地址：广州市增城区荔城街荔乡路 81 号 13 楼

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

签约地点：广州市增城区

2021 年 4 月 21 日

承包人（联合体主办方）：深圳市建工集团股份有限公司

(盖单位章)

地址：深圳市南山区粤海街道科苑路 8 号讯美科技广场 2 号楼 21 楼

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

电 话：0755-83619888

邮政编码：518051

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田支行
帐 号：44201503500052509214

签约地点：广州市增城区

2021 年 4 月 21 日

承包人（联合体成员方）：广州承总设计有限公司

(盖单位章)

地址：广州天河区体育东路东横街 3 号

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

电 话：020-87542218

邮政编码：510620

开户银行：中国农业银行广州金穗路支行

帐 号：44057301040000758

签约地点：广州市增城区

2021 年 4 月 21 日

承包人（联合体成员方）：广州地质勘察基础工程公司

(盖单位章)

地址：广州市越秀区环市东路 477 号海洋地质大厦 4 楼

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

电 话：020-87305456

邮政编码：510075

开户银行：建行广州市环市东路支行

帐 号：44001490505050402090

签约地点：广州市增城区

2021 年 4 月 21 日

规划许可证

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第440118202112116号

穗规划资源建证〔2021〕4898号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关
广州市规划和自然资源局
日期
二〇二一年九月十四日

建设单位（个人）	广州市增城区教育局
建设项目名称	小学教学楼、中学教学楼、中学实训楼、教辅楼、体艺中心、中学宿舍、师生饭堂、小学宿舍、教师公寓、风雨操场、会议室、校门、连廊、地下室（自编号6A、7A、7B、8A、8B、8C、8D、8E、8F、8G、8H、8I、8J、8K、8L、8M、8N、8O、8P、8Q、8R、8S、8T、8U、8V、8W、8X、8Y、8Z、8AA、8AB、8AC、8AD、8AE、8AF、8AG、8AH、8AI、8AJ、8AK、8AL、8AM、8AN、8AO、8AP、8AQ、8AR、8AS、8AT、8AU、8AV、8AW、8AX、8AY、8AZ、8BA、8BB、8BC、8BD、8BE、8BF、8BG、8BH、8BI、8BJ、8BK、8BL、8BM、8BN、8BO、8BP、8BQ、8BR、8BS、8BT、8BU、8BV、8BW、8BX、8BY、8BZ、8CA、8CB、8CC、8CD、8CE、8CF、8CG、8CH、8CI、8CJ、8CK、8CL、8CM、8CN、8CO、8CP、8CQ、8CR、8CS、8CT、8CU、8CV、8CW、8CX、8CY、8CZ、8DA、8DB、8DC、8DD、8DE、8DF、8DG、8DH、8DI、8DJ、8DK、8DL、8DM、8DN、8DO、8DP、8DQ、8DR、8DS、8DT、8DU、8DV、8DW、8DX、8DY、8DZ、8EA、8EB、8EC、8ED、8EE、8EF、8EG、8EH、8EI、8EJ、8EK、8EL、8EM、8EN、8EO、8EP、8EQ、8ER、8ES、8ET、8EU、8EV、8EW、8EX、8EY、8EZ、8FA、8FB、8FC、8FD、8FE、8FF、8FG、8FH、8FI、8FJ、8FK、8FL、8FM、8FN、8FO、8FP、8FQ、8FR、8FS、8FT、8FU、8FV、8FW、8FX、8FY、8FZ、8GA、8GB、8GC、8GD、8GE、8GF、8GG、8GH、8GI、8GJ、8GK、8GL、8GM、8GN、8GO、8GP、8GQ、8GR、8GS、8GT、8GU、8GV、8GW、8GX、8GY、8GZ、8HA、8HB、8HC、8HD、8HE、8HF、8HG、8HH、8HI、8HJ、8HK、8HL、8HM、8HN、8HO、8HP、8HQ、8HR、8HS、8HT、8HU、8HV、8HW、8HX、8HY、8HZ、8IA、8IB、8IC、8ID、8IE、8IF、8IG、8IH、8IJ、8IK、8IL、8IM、8IN、8IO、8IP、8IQ、8IR、8IS、8IT、8IU、8IV、8IW、8IX、8IY、8IZ、8JA、8JB、8JC、8JD、8JE、8JF、8JG、8JH、8JI、8JJ、8JK、8JL、8JM、8JN、8JO、8JP、8JQ、8JR、8JS、8JT、8JU、8JV、8JW、8JX、8JY、8JZ、8KA、8KB、8KC、8KD、8KE、8KF、8KG、8KH、8KI、8KJ、8KK、8KL、8KM、8KN、8KO、8KP、8KQ、8KR、8KS、8KT、8KU、8KV、8KW、8KX、8KY、8KZ、8LA、8LB、8LC、8LD、8LE、8LF、8LG、8LH、8LI、8LJ、8LK、8LL、8LM、8LN、8LO、8LP、8LQ、8LR、8LS、8LT、8LU、8LV、8LW、8LX、8LY、8LZ、8MA、8MB、8MC、8MD、8ME、8MF、8MG、8MH、8MI、8MJ、8MK、8ML、8MM、8MN、8MO、8MP、8MQ、8MR、8MS、8MT、8MU、8MV、8MW、8MX、8MY、8MZ、8NA、8NB、8NC、8ND、8NE、8NF、8NG、8NH、8NI、8NJ、8NK、8NL、8NM、8NN、8NO、8NP、8NQ、8NR、8NS、8NT、8NU、8NV、8NW、8NX、8NY、8NZ、8OA、8OB、8OC、8OD、8OE、8OF、8OG、8OH、8OI、8OJ、8OK、8OL、8OM、8ON、8OO、8OP、8OQ、8OR、8OS、8OT、8OU、8OV、8OW、8OX、8OY、8OZ、8PA、8PB、8PC、8PD、8PE、8PF、8PG、8PH、8PI、8PJ、8PK、8PL、8PM、8PN、8PO、8PP、8PQ、8PR、8PS、8PT、8PU、8PV、8PW、8PX、8PY、8PZ、8QA、8QB、8QC、8QD、8QE、8QF、8QG、8QH、8QI、8QJ、8QK、8QL、8QM、8QN、8QO、8QP、8QQ、8QR、8QS、8QT、8QU、8QV、8QW、8QX、8QY、8QZ、8RA、8RB、8RC、8RD、8RE、8RF、8RG、8RH、8RI、8RJ、8RK、8RL、8RM、8RN、8RO、8RP、8RQ、8RR、8RS、8RT、8RU、8RV、8RW、8RX、8RY、8RZ、8SA、8SB、8SC、8SD、8SE、8SF、8SG、8SH、8SI、8SJ、8SK、8SL、8SM、8SN、8SO、8SP、8SQ、8SR、8SS、8ST、8SU、8SV、8SW、8SX、8SY、8SZ、8TA、8TB、8TC、8TD、8TE、8TF、8TG、8TH、8TI、8TJ、8TK、8TL、8TM、8TN、8TO、8TP、8TQ、8TR、8TS、8TT、8TU、8TV、8TW、8TX、8TY、8TZ、8UA、8UB、8UC、8UD、8UE、8UF、8UG、8UH、8UI、8UJ、8UK、8UL、8UM、8UN、8UO、8UP、8UQ、8UR、8US、8UT、8UU、8UV、8UW、8UX、8UY、8UZ、8VA、8VB、8VC、8VD、8VE、8VF、8VG、8VH、8VI、8VJ、8VK、8VL、8VM、8VN、8VO、8VP、8VQ、8VR、8VS、8VT、8VU、8VV、8VW、8VX、8VY、8VZ、8WA、8WB、8WC、8WD、8WE、8WF、8WG、8WH、8WI、8WJ、8WK、8WL、8WM、8WN、8WO、8WP、8WQ、8WR、8WS、8WT、8WU、8WV、8WW、8WX、8WY、8WZ、8XA、8XB、8XC、8XD、8XE、8XF、8XG、8XH、8XI、8XJ、8XK、8XL、8XM、8XN、8XO、8XP、8XQ、8XR、8XS、8XT、8XU、8XV、8XW、8XX、8XY、8XZ、8YA、8YB、8YC、8YD、8YE、8YF、8YG、8YH、8YI、8YJ、8YK、8YL、8YM、8YN、8YO、8YP、8YQ、8YR、8YS、8YT、8YU、8YV、8YW、8YX、8YY、8YZ、8ZA、8ZB、8ZC、8ZD、8ZE、8ZF、8ZG、8ZH、8ZI、8ZJ、8ZK、8ZL、8ZM、8ZN、8ZO、8ZP、8ZQ、8ZR、8ZS、8ZT、8ZU、8ZV、8ZW、8ZX、8ZY、8ZZ
建设位置	广州市增城区石滩镇南北大道西侧
建设规模	小学教学楼、中学教学楼、中学实训楼、教辅楼、体艺中心、中学宿舍、师生饭堂、小学宿舍、教师公寓、风雨操场、会议室、校门、连廊、地下室（自编号6A、7A、7B、8A、8B、8C、8D、8E、8F、8G、8H、8I、8J、8K、8L、8M、8N、8O、8P、8Q、8R、8S、8T、8U、8V、8W、8X、8Y、8Z、8AA、8AB、8AC、8AD、8AE、8AF、8AG、8AH、8AI、8AJ、8AK、8AL、8AM、8AN、8AO、8AP、8AQ、8AR、8AS、8AT、8AU、8AV、8AW、8AX、8AY、8AZ、8BA、8BB、8BC、8BD、8BE、8BF、8BG、8BH、8BI、8BJ、8BK、8BL、8BM、8BN、8BO、8BP、8BQ、8BR、8BS、8BT、8BU、8BV、8BW、8BX、8BY、8BZ、8CA、8CB、8CC、8CD、8CE、8CF、8CG、8CH、8CI、8CJ、8CK、8CL、8CM、8CN、8CO、8CP、8CQ、8CR、8CS、8CT、8CU、8CV、8CW、8CX、8CY、8CZ、8DA、8DB、8DC、8DD、8DE、8DF、8DG、8DH、8DI、8DJ、8DK、8DL、8DM、8DN、8DO、8DP、8DQ、8DR、8DS、8DT、8DU、8DV、8DW、8DX、8DY、8DZ、8EA、8EB、8EC、8ED、8EE、8EF、8EG、8EH、8EI、8EJ、8EK、8EL、8EM、8EN、8EO、8EP、8EQ、8ER、8ES、8ET、8EU、8EV、8EW、8EX、8EY、8EZ、8FA、8FB、8FC、8FD、8FE、8FF、8FG、8FH、8FI、8FJ、8FK、8FL、8FM、8FN、8FO、8FP、8FQ、8FR、8FS、8FT、8FU、8FV、8FW、8FX、8FY、8FZ、8GA、8GB、8GC、8GD、8GE、8GF、8GG、8GH、8GI、8GJ、8GK、8GL、8GM、8GN、8GO、8GP、8GQ、8GR、8GS、8GT、8GU、8GV、8GW、8GX、8GY、8GZ、8HA、8HB、8HC、8HD、8HE、8HF、8HG、8HH、8HI、8HJ、8HK、8HL、8HM、8HN、8HO、8HP、8HQ、8HR、8HS、8HT、8HU、8HV、8HW、8HX、8HY、8HZ、8IA、8IB、8IC、8ID、8IE、8IF、8IG、8IH、8IJ、8IK、8IL、8IM、8IN、8IO、8IP、8IQ、8IR、8IS、8IT、8IU、8IV、8IW、8IX、8IY、8IZ、8JA、8JB、8JC、8JD、8JE、8JF、8JG、8JH、8JI、8JJ、8JK、8JL、8JM、8JN、8JO、8JP、8JQ、8JR、8JS、8JT、8JU、8JV、8JW、8JX、8JY、8JZ、8KA、8KB、8KC、8KD、8KE、8KF、8KG、8KH、8KI、8KJ、8KK、8KL、8KM、8KN、8KO、8KP、8KQ、8KR、8KS、8KT、8KU、8KV、8KW、8KX、8KY、8KZ、8LA、8LB、8LC、8LD、8LE、8LF、8LG、8LH、8LI、8LJ、8LK、8LL、8LM、8LN、8LO、8LP、8LQ、8LR、8LS、8LT、8LU、8LV、8LW、8LX、8LY、8LZ、8MA、8MB、8MC、8MD、8ME、8MF、8MG、8MH、8MI、8MJ、8MK、8ML、8MM、8MN、8MO、8MP、8MQ、8MR、8MS、8MT、8MU、8MV、8MW、8MX、8MY、8MZ、8NA、8NB、8NC、8ND、8NE、8NF、8NG、8NH、8NI、8NJ、8NK、8NL、8NM、8NN、8NO、8NP、8NQ、8NR、8NS、8NT、8NU、8NV、8NW、8NX、8NY、8NZ、8OA、8OB、8OC、8OD、8OE、8OF、8OG、8OH、8OI、8OJ、8OK、8OL、8OM、8ON、8OO、8OP、8OQ、8OR、8OS、8OT、8OU、8OV、8OW、8OX、8OY、8OZ、8PA、8PB、8PC、8PD、8PE、8PF、8PG、8PH、8PI、8PJ、8PK、8PL、8PM、8PN、8PO、8PP、8PQ、8PR、8PS、8PT、8PU、8PV、8PW、8PX、8PY、8PZ、8QA、8QB、8QC、8QD、8QE、8QF、8QG、8QH、8QI、8QJ、8QK、8QL、8QM、8QN、8QO、8QP、8QQ、8QR、8QS、8QT、8QU、8QV、8QW、8QX、8QY、8QZ、8RA、8RB、8RC、8RD、8RE、8RF、8RG、8RH、8RI、8RJ、8RK、8RL、8RM、8RN、8RO、8RP、8RQ、8RR、8RS、8RT、8RU、8RV、8RW、8RX、8RY、8RZ、8SA、8SB、8SC、8SD、8SE、8SF、8SG、8SH、8SI、8SJ、8SK、8SL、8SM、8SN、8SO、8SP、8SQ、8SR、8SS、8ST、8SU、8SV、8SW、8SX、8SY、8SZ、8TA、8TB、8TC、8TD、8TE、8TF、8TG、8TH、8TI、8TJ、8TK、8TL、8TM、8TN、8TO、8TP、8TQ、8TR、8TS、8TT、8TU、8TV、8TW、8TX、8TY、8TZ、8UA、8UB、8UC、8UD、8UE、8UF、8UG、8UH、8UI、8UJ、8UK、8UL、8UM、8UN、8UO、8UP、8UQ、8UR、8US、8UT、8UU、8UV、8UW、8UX、8UY、8UZ、8VA、8VB、8VC、8VD、8VE、8VF、8VG、8VH、8VI、8VJ、8VK、8VL、8VM、8VN、8VO、8VP、8VQ、8VR、8VS、8VT、8VU、8VV、8VW、8VX、8VY、8VZ、8WA、8WB、8WC、8WD、8WE、8WF、8WG、8WH、8WI、8WJ、8WK、8WL、8WM、8WN、8WO、8WP、8WQ、8WR、8WS、8WT、8WU、8WV、8WW、8WX、8WY、8WZ、8XA、8XB、8XC、8XD、8XE、8XF、8XG、8XH、8XI、8XJ、8XK、8XL、8XM、8XN、8XO、8XP、8XQ、8XR、8XS、8XT、8XU、8XV、8XW、8XX、8XY、8XZ、8YA、8YB、8YC、8YD、8YE、8YF、8YG、8YH、8YI、8YJ、8YK、8YL、8YM、8YN、8YO、8YP、8YQ、8YR、8YS、8YT、8YU、8YV、8YW、8YX、8YY、8YZ、8ZA、8ZB、8ZC、8ZD、8ZE、8ZF、8ZG、8ZH、8ZI、8ZJ、8ZK、8ZL、8ZM、8ZN、8ZO、8ZP、8ZQ、8ZR、8ZS、8ZT、8ZU、8ZV、8ZW、8ZX、8ZY、8ZZ
附图及附件名称	一、附图：无图。 二、附件：1. 建设工程规划申请表1份； 2. 《建设工程规划许可证》1份； 3. 广州市建设工程竣工验收记录表1份。 附加说明： 本证有效期为1年，有效期从证上载明的发证日期开始计算，建设单位或者个人应当在有效期内取得施工许可；依法无需取得施工许可的，应当在有效期内开工。逾期未取得施工许可或者逾期未开工，且未办理延期手续的，本证自行失效。需要办理延期手续的，应当在有效期届满30日前提出申请。
项目代码：2101-440118-04-01-518634	

遵守事项

一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。

二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法行为。

三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。

四、自然资源主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。

五、本证所需附图及附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

建筑功能指标规划条件核实明细表(一)

日期: 2023-05-11 (章)

项目	项目名称		楼幢编号		幢数
	小学教学楼，中学教学楼，中学实验楼，教辅楼，体艺中心，中学宿舍，师生饭堂，小学宿舍，教师公寓，风雨操场，垃圾房，校门，连廊，地下室(自编号6#、7A#、7B#、8#~10#、1#、3#、2#、4#、5#、11#、12#-A、12#-B、13#、14#、15#、16#、17#、18#、19#，连廊1~5，DX-1)		小学教学楼，中学教学楼，中学实验楼，教辅楼，体艺中心，中学宿舍，师生饭堂，小学宿舍，教师公寓，风雨操场，垃圾房，校门，连廊，地下室(自编号6#、7A#、7B#、8#~10#、1#、3#、2#、4#、5#、11#、12#-A、12#-B、13#、14#、15#、16#、17#、18#、19#，连廊1~5，DX-1)		18
建设规模	总建筑面积 (M²)	137641.49			
		其中	地上	109352.98	
			地下	28288.51	
	计容建筑面积 (M²)	99154.90			
		其中	地上	99154.90	
			地下	0.00	
	建筑层数 (层)	地上		19	
		地下		1	
	建筑高度 (m)	59.80			
	基底面积 (㎡)	29653.46			
备注：1、外墙饰面建筑面积：520.07平方米，其中计算容积率面积520.07平方米；2、建筑层数：地上19（部分1、4、5、6、8层）层					
主要功能	功能名称	建筑面积 (M²)	所在位置	备注	
	其他	13724.56	1至5层	其它为体育场所	
	其他	36031.13	1至6层	其它为教育科研	
	其他	115.97	1层	其它为门卫	
	其他	21307.60	1至8层	其它为学生宿舍	
	其他	6331.56	1至5层	其它为饭堂	
	其他	9426.09	1至6层	其它为演艺中心	
	其他	31.88	1层	其它为风井面积	
	其他	12143.08	1至19层	其它为教工宿舍	
	其他	61.18	1层	其它为垃圾房	
	其他	885.39	1至6层	其它为连廊	
备注：1、教育科研、体育场所、演艺中心、饭堂、垃圾房、门卫计容面积与建筑面积一致；学生宿舍、教工宿舍、连廊计容面积分别为20005.36平方米、11712.2平方米、885.39平方米；2、风井的计容面积和建筑面积一致。					

公共 服务 设施	功能名称	建筑面积 (M²)	独立用地面积 (M²)	所在位置	备注
	备注:				
其他 功能	功能名称	建筑面积 (M²)	所在位置		备注
	地下设备用房	4632.44	地下一层		无
	首层架空	8086.60	1层		无
	其他层架空	378.36	10层		无
	屋顶梯屋及电梯机房	829.58	5层, 7层, 9层, 天面		无
	地下汽车库	23656.07	地下一层		无
相 关 指 标	机动车位数 (个)	661			
		其中	地上	0	
			地下	661	
		立体式机械车位数 (个)		0	
	非机动车位数 (个)	0			
		其中	地上	0	
			地下	0	
	备注:				
抄送 部门	区住房城乡建设局				

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 华南师范大学附属中学增城学校项目

验收日期： 2022年08月31日

建设单位（盖章）： 广州市增城区公共建设项目管理服务中心



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	华南师范大学附属中学增城学校项目				
工程地点	广州市增城区荔湖新城核心区（天恩双语学校斜对面，石滩镇南北大道西侧）	建筑面积	135949.43m²	工程造价	83,460.00 万元
结构类型	钢筋混凝土框架/框架-剪力墙结构	层数	地上： 1、4、5、6、8、19 层		
	钢筋混凝土框架/框架-剪力墙结构		地下： 1 层		
施工许可证号	440183202106170701/440183202110260201	监理许可证号	/		
开工日期	2021年06月18日	验收日期	2022年08月31日		
监督单位	广州市增城区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZCJD20210617006		
建设单位	广州市增城区公共建设项目管理服务中心				
勘察单位	广州地质勘查基础工程公司				
设计单位	广州承总设计有限公司				
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（土建）	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位（装修）	深圳市建工集团股份有限公司				
监理单位	广州市广州工程建设监理有限公司				
施工图审查单位	广东勘设建筑技术服务中心				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

1.验收组

组长	邓荔川
副组长	廖瑞峰、谢会华、单淑贤、陈旭晶
组员	郭炽斌、李斌、杜克贵、吴志伟、汪令明、李乾文、赖金瑞、孙利民、吴超兵、熊宁、林汉端、王小雄、李鹏军、彭林锋、吴文静、黄皓冰、廖小华、许润佳、曾志文、林发荣、何智坚、张仕明、刘劲、林于羨、欧荣轩、林翠玲、黄翠翠

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈旭晶	杜克贵、汪令明、吴超兵、熊宁、黄皓冰、廖小华
建筑设备安装工程	谢会华	李乾文、张仕明、孙利民、林汉端、许润佳、曾志文、王小雄
海绵城市	廖瑞峰	刘劲、林于羨、欧荣轩、李鹏军、林发荣
工程质控资料	单淑贤	林翠玲、黄翠翠、赖金瑞、何智坚、彭林锋、吴文静

(二)验收程序

- 1.建设单位主持验收会议。
- 2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
- 3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
- 4.验收组实地查验工程质量。
- 5.专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 68 项, 其中: 经审查符合要求 68 项 经核定符合要求 68 项	共 64 项, 其中: 资料核查符合要求 64 项 实体抽查符合要求 64 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 80 项, 其中: 经审查符合要求 80 项 经核定符合要求 80 项	共 78 项, 其中: 资料核查符合要求 78 项 实体抽查符合要求 78 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	符合要求	共 85 项, 其中: 经审查符合要求 85 项 经核定符合要求 85 项	共 76 项, 其中: 资料核查符合要求 76 项 实体抽查符合要求 76 项	共 45 项, 其中: 评价为“好”的 42 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	符合要求	共 48 项, 其中: 经审查符合要求 48 项 经核定符合要求 0 项	共 40 项, 其中: 资料核查符合要求 40 项 实体抽查符合要求 40 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 6 项
建筑电气	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 17 项, 其中: 资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 17 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	陈建中	公建中心			陈建中
3	陈建中	公建中心			陈建中
4	陈建中	公建中心			陈建中
5	陈建中	公建中心			陈建中
6	陈建中	公建中心			陈建中
7	陈建中	公建中心			陈建中
8	陈建中	公建中心		工程师	陈建中
9	陈建中	公建中心			陈建中
10	陈建中	公建中心			陈建中
11	陈建中	公建中心	项目负责人		陈建中
12	陈建中	公建中心	总包		陈建中
13	陈建中	公建中心	总包		陈建中
14	陈建中	公建中心	总包		陈建中
15	陈建中	公建中心	总包		陈建中
16	陈建中	公建中心	总包		陈建中
17	陈建中	公建中心	总包		陈建中
18	陈建中	公建中心	总包		陈建中
19	陈建中	公建中心	总包		陈建中
20	陈建中	公建中心	总包		陈建中
21	陈建中	公建中心	总包		陈建中
22	陈建中	公建中心	总包		陈建中
23	陈建中	公建中心	总包		陈建中
24	陈建中	公建中心	总包		陈建中
25	陈建中	公建中心	总包		陈建中
26					



* GD-E1-914/5 *

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已经按设计图纸和施工合同约定的范围
施工完毕。各项检验批质量验收及材料报验全部合格。
工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程
质量验收标准各项功能满足使用要求。验收组一
致同意本工程评定为合格。同意验收。

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2022年8月31日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2022年8月31日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2022年8月31日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2022年8月31日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2022年8月31日
---	--	---	---	---



* GD - E1 - 914 / 6 *

装饰金额证明:

华南师范大学附属中学增城学校项目

预算审核咨询报告

(第一册, 共三册)

业务编号: 广建咨询(全)2021-0023-3



广建咨询



编制单位: 建成工程咨询股份有限公司

编制日期: 二〇二二年八月三十一日



建成工程咨询股份有限公司
Jiancheng Engineering Consulting Co., Ltd.

工程造价定案表

项目名称	华南师范大学附属中学增城学校项目		
工程内容	1) 土建及装饰工程; 2) 机电安装工程; 3) 建筑智能化工程; 4) 室外管网工程; 5) 燃气系统工程; 6) 电梯工程; 7) 市政园林绿化工程; 8) 永久水电; 9) 场地平整等		
工程简况	项目总用地面积约为 104776.13 平方米, 总建筑面积为 137052.50 平方米。建设内容主要包括教学楼、科技楼(实验楼)、综合楼、教工宿舍、学生宿舍、体育馆、演艺中心、食堂等功能建筑, 并配套建设室外运动场地、道路广场、绿地、广播系统工程、电力工程、给排水管网等室外工程。其中教学楼、科技楼(实验楼)、综合楼、教工宿舍、学生宿舍、食堂均实施装配式建筑。		
建设单位	广州市增城区公共建设项目管理服务中心		
施工单位	深圳市建工集团股份有限公司		
设计单位	广州承总设计有限公司		
送审造价	849,351,301.60 元		
审核后造价	834,255,905.55 元		
核增(减)	15,095,396.05 元		
审核说明	1) 按合同约定调整部分材料信息价; 2) 调整部分定额子目消耗量; 3) 核减部分清单工程量; 4) 具体详见预算审核报告。		
施工单位:	审核单位:	建设单位:	
经办人:	田翠玲	经办人:	
审核人:	胡浩	审核人:	
日期:	日期	日期	

华南师范大学附属中学增城学校项目

预算审核咨询报告

广建咨询(全) 2021-0023-3

建设单位: 广州市增城区公共建设项目管理服务中心

设计单位: 广州承总设计有限公司

施工单位: 深圳市建工集团股份有限公司

建筑面积: 137052.50 平方米

送审造价: 849,351,301.60 元

审核造价: 834,255,905.55 元

核(增)减造价: 15,095,396.05 元

审核金额大写: 捌亿叁仟肆佰贰拾伍万伍仟玖佰零伍元伍角

审核单位: 建成工程咨询股份有限公司

审核日期: 二〇二二年八月三十一日

编制人: 田翠玲

资格证号:



复核人: 张素华



证号:

审定人: 胡蓓

资格证号:



华南师范大学附属中学增城学校项目

预算审核说明

我公司受广州市增城区公共建设项目管理服务中心的委托，对华南师范大学附属中学增城学校项目预算进行审核，该工程由广州承总设计有限公司设计。我公司于 2022 年 8 月开始对该工程预算进行审核，现该工程预算审核已完成，具体情况如下：

一、工程概况：

本项目位于广州市增城区荔湖新城内，石滩镇南北大道西侧，项目总用地面积约为 104776.13 平方米，总建筑面积为 137052.50 平方米。建设内容主要包括教学楼、科技楼（实验楼）、综合楼、教工宿舍、学生宿舍、体育馆、演艺中心、食堂等功能建筑，并配套建设室外运动场地、道路广场、绿地、广播系统工程、电力工程、给排水管网等室外工程。其中教学楼、科技楼（实验楼）、综合楼、教工宿舍、学生宿舍、食堂均实施装配式建筑。

二、审核范围：

本次审核范围：对工程主体建筑结构工程、室内外装修工程、给排水工程、场地平整工程、消防工程、通风与空调工程（不含空调）、弱电工程、智能化工程、电气工程、燃气系统工程、电梯、人防工程、市政园林绿化工程、永久用水、标识系统等。

三、编制依据：

1、工程量：本预算工程量依据广州承总设计有限公司设计的图纸：

1)、土建及装饰工程；2)、机电安装工程；3) 建筑智能化工程；

- 4)、室外管网工程; 5) 燃气系统工程; 6) 电梯工程; 7) 市政园林绿化工程; 8) 永久水电; 9) 场地平整; 等图纸。
- 2、计价依据: 2、执行清单规范: 采用清单计价, 执行国家《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)。执行《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额(2018)》、《广东省市政工程综合定额(2018)》、《广东省安装工程综合定额(2018)》、《广东省园林绿化工程综合定额(2018)》、《广东省建设工程施工机具台班费用编制规则(2018)》及国家、省、市行政主管部门最新发布的有关计价文件规定。增城区《增城市政府投(融)资建设项目工程项目预算编制审核管理办法》(文件中涉及计价定额、清单规范的按上述投标时期最新的定额及清单规范执行, 计费按穗建造价[2010]31号文进行计算。
- 3、材料价格: 人材机单价: 执行招投标时期(开标前28天对应的月份即2021年2月份)增城区住房和建设局发布最新的《建设工程地方材料综合价格表》(增住建[2021]23号文), 若增城区住房和建设局发布的同期《建设工程地方材料综合价格表》中没有的材料设备、机械, 则执行《广州地区建设工程常用材料税前综合价格》(穗建造价[2021]33号文)。综合价没有的材料参考《广州地区建设工程材料(设备)厂商价格信息二〇二一年第四季度》, 上述信息价中缺项材料设备单价参考周边城市信息价或市场询价。
- 4、人工价格: 按人工费系数调整为1.01。
- 5、利润: 利润按房屋建筑与装饰工程、安装工程、仿古建筑工程利润按人工费与施工机具费之和的20%计算; 市政工程、园林绿化工程按人工费与施工机具费之和的15%计算。
- 6、预算包干费: 房屋建筑与装饰工程按分部分项的人工费与施工机具费之和的7%计取; 通用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；市政工程按分部分项人工费及分部分项施工机具费之和的 6%计取；园林绿化工程按分部分项人工费及分部分项施工机具费之和的 6%计取；

7、绿色施工安全防护措施费：房屋建筑与装饰工程按分部分项的人工费与施工机具费之和的 19.00%计取；通用安装工程按分部分项的人工费与施工机具费之和的 35.77%计取；仿古建筑工程按人工费的 18.94%计取；市政工程按分部分项人工费及分部分项施工机具费之和的 19.8%(基本费率乘以 1.2)计算；园林绿化工程按分部分项人工费及分部分项施工机具费之和的 10%计算。

8、增值税：按税前工程造价的 9%计取。

四、编制结果审核情况说明：

(一) 建筑装饰工程

1、13#师生饭堂厨房管线综合工程

1) 800*800 哑光防滑砖，送审综合单价 191.44 元/m²，审定综合单价 135.06 元/m²，审减金额 39561.28 元；

2) 800*800 哑光防滑砖，送审综合单价 191.44 元/m²，审定综合单价 135.06 元/m²，审减金额 28916.18 元；

3) 300*600 铝扣板吊顶，送审综合单价 273.93 元/m²，审定综合单价 153.02 元/m²，审减金额 62012.32 元；

2、16#小学风雨操场脚手架工程

1)、扣除满堂脚手架（室外钢结构顶棚）一项；

(二) 机电安装工程费

一) 厨房水电综合管线工程

1) 铁构件（圆钢、扁钢、角钢），送审工程量 2577.5kg，审定工程量 877.644kg，审减金额 46100.09 元；

2) 插座（单相防水插座并配有开关 AC250V,10A），送审工程量 168 个，送审综合单价 273.27 元/个，审定工程量 159 个，审定综合单价 44.59 元/个，审减金

额 38819.55 元

二) 高低压红线外工程

电气部分

1) 电力电缆 ZA-YJV22-8.7/15kV -3×300mm² (铜芯电缆, ZA-YJV22-8.7/15kV -3×300mm², 防火泥), 送审工程量 630m, 送审综合单价 1343.33 元/m, 审定工程量 1410m, 审定综合单价 837.43 元/m, 审增金额 334478.4 元;

市政土建部分

1) (顶管) 2 层 4 列水平定向钻牵引 HDPE 管 Φ160×10mm 厚 HDPE 管, 送审工程量 1872m, 送审综合单价 1360.4 元/m, 审定工程量 234m, 审定综合单价 1309.1 元/m, 审减金额 2240339.4 元;

三) 实验室废水处理设备

1) 控制箱, 送审综合单价 80843.57 元/台, 审定综合单价 40057.3 元/台, 审减金额 40786.27 元;

2) 增加实验室废水处理设备安装调试, 审增金额 48000 元;

3) 删除电力电缆 (铜芯电缆 WDZB-YJV-3x150+2x70), 审减金额 51700.72 元;

四) 学生接送系统

1) 删除学生接送系统平台服务器 (学生接送系统平台服务器), 审减金额 162894.51 元;

2) 删除 LED 全彩户外大屏 (LED 全彩户外大屏), 审减金额 113725.18 元;

五、预算造价已按合同下浮 1.08%;

六、编制结果: 具体详见华南师范大学附属中学增城学校项目预算书。

七、附件: 华南师范大学附属中学增城学校项目预算书。

编制单位: 建联工程咨询有限公司

编制日期: 二〇二二年八月三十一日



工程预算汇总表

工程名称：华南师范大学附属中学增城学校项目

序号	项目及费用名称	送审工程造价(元)	审核预算造价(元)
一	工程建安费	849,351,301.60	834,255,905.55
1	建筑工程费	655,601,989.28	648,486,353.06
2	机电安装工程费	186,087,678.36	180,779,626.12
二	场地准备和临时设施费	7,661,633.96	4,989,926.37
三	总计	849,351,301.60	834,255,905.55

工程施工图预算汇总表

工程名称：华南师范大学附属中学增城学校项目

序号	项目名称	送审工程造价(元)	审核工程造价(元)					备注
			总造价 ①	其中绿色施工安全防护 措施费 ②	扣除绿色施工安全防护 措施费后造价 ③=①-②	下浮后造价(下浮率 1.08%) ④=③*(1-1.08%)	审核预算造价 ⑤=②+④	
一、	建筑工程费	655,601,989.28	655,085,851.13	44,021,215.51	611,064,635.62	604,465,137.55	648,486,353.06	
1	华南师范大学附属中学-土石方工程	38,649,503.19	38,649,503.19	4,760,326.95	33,889,176.24	33,523,173.14	38,283,500.09	
1.1	基础强夯工程-完	17,437,578.26	17,437,578.26	2,049,812.32	15,387,765.94	15,221,578.07	17,271,390.39	
1.2	土石方工程-完	20,839,005.08	20,839,005.08	2,666,627.81	18,172,377.27	17,976,115.60	20,642,743.41	
1.3	原貌场地清表-完	372,919.85	372,919.85	43,886.82	329,033.03	325,479.47	369,366.29	
2	华南师范大学附属中学-基坑支护工程	3,537,066.03	3,537,066.03	326,255.64	3,210,810.39	3,176,133.64	3,502,389.28	
2.1	边坡支护-完	3,537,066.03	3,537,066.03	326,255.64	3,210,810.39	3,176,133.64	3,502,389.28	
3	华南师范大学附属中学-地下室工程	159,165,304.90	159,165,304.90	11,215,170.06	147,950,134.84	146,352,273.38	157,567,443.44	
3.1	土建工程(地下室)-完	132,191,018.83	132,191,018.83	9,941,069.24	122,249,949.59	120,929,650.13	130,870,719.37	
3.2	装修工程(地下室)-完	26,974,286.07	26,974,286.07	1,274,100.81	25,700,185.26	25,422,623.26	26,696,724.07	
4	华南师范大学附属中学-1#~4#中学教学楼	89,674,197.40	89,674,197.40	5,588,531.08	84,085,666.32	83,177,541.12	88,766,072.20	
4.1	1-4#土建工程-完	51,708,838.09	51,708,838.09	3,734,863.43	47,973,974.66	47,455,855.73	51,190,719.16	
4.2	1-4#装修工程-完	22,806,842.35	22,806,842.35	1,105,198.32	21,701,644.03	21,467,266.27	22,572,464.59	
4.3	1-4#精装修工程-完	15,158,516.96	15,158,516.96	748,469.33	14,410,047.63	14,254,419.12	15,002,888.45	
5	华南师范大学附属中学-5#科体艺中心区	89,407,610.85	89,407,610.85	6,661,529.34	82,746,081.51	81,852,423.83	88,513,953.17	
5.1	5#土建工程-完	48,560,456.89	48,560,456.89	5,257,344.16	43,303,112.73	42,835,439.11	48,092,783.27	
5.2	5#装修工程-完	18,020,895.66	18,020,895.66	747,310.74	17,273,584.92	17,087,030.20	17,834,340.94	
5.3	5#精装修工程-完11	22,826,258.30	22,826,258.30	656,874.45	22,169,383.85	21,929,954.50	22,586,828.95	
6	华南师范大学附属中学-6#~10#小学教学区	62,251,925.91	62,251,925.91	3,784,276.93	58,467,648.98	57,836,198.37	61,620,475.30	
6.1	6#~10#小学教学区土建工程-完	35,068,578.57	35,068,578.57	2,465,025.54	32,603,553.03	32,251,434.66	34,716,460.20	