

台山市文化广电旅游体育局

广东省文物保护单位浮月洋楼（安雅庐、恒安居、晃庐、惠华居、仕庐、鎏庐）检测鉴定评估服务项目需求书

一、中介服务机构资格（资质）要求

应具备检验检测机构资质认定证书（CMA），且涵盖本项目包含的所有检测内容。

二、服务内容和 service 要求

项目概况：浮月洋楼位于广东省台山市斗山镇浮月村，珠三角西南部，建于民国时期，包括安雅庐、国旗楼、恒安居、晃庐、惠华居、炯庐、兰芳居、仕庐、英庐、源庐、蓁华居、中山阁、觉庐、鎏庐、贤安庐 15 座风格各异的庭院式别墅建筑，疏落分布在浮月村的背后，蔚为壮观。这些建筑在外观上吸收和消化了西洋风格，楼高三至四层，建筑平面为方形或矩形，建筑设计上同时满足了居住与防卫的功能。洋楼为单门独户庭院式别墅建筑，室内设有大厅，中间开有小天井，两边为廊、房，厨房等附属设施则建于主楼外的庭院内，二层以上在墙壁四边开有枪眼，有的顶层四个角挑出建有“燕子窝”，顶层设有大穹顶或亭阁，门窗小而坚固。浮月洋楼注重立面设计，采用西方古典的柱式和高大

的拱形廊窗突出了主体部分，正面山墙则做成不同形状，刻有洋楼的名称和各式雕刻精美图案。墙体使用青砖、红砖或混凝土结构，显得古朴、典雅、美观大方。2008年11月被公布为第五批广东省文物保护单位。

本次工程鉴定范围为安雅庐、恒安居、晃庐、惠华居、仕庐、鎔庐共6栋建筑。

成果要求：根据《近现代历史建筑结构安全性评估导则》（WW/T0048-2014），对浮月洋楼（安雅庐、恒安居、晃庐、惠华居、仕庐、鎔庐）进行结构安全性及抗震检测鉴定评估服务，提供检测鉴定报告，并通过专家评审。

三、合同履行地点

合同履行地点为台山市。

四、采购预算和公开选取方式

按照检测鉴定目的实施，参照广东省建设工程质量安全检测和鉴定协会印发“关于《广东省房屋建筑和市政工程质量安全检测收费指导价（第一批）》和广东省既有房屋建筑安全性鉴定收费指导价》的通知”（粤建检协【2015】8号）标准，结合市场调节价下浮10%计算。

1. 建筑房屋鉴定费用按单价23元/m²收取，计价基础为鉴定复核的平面面积，拟进行鉴定6栋洋楼总建筑面积约1919.3平方米（①安雅庐：612.5m²、②恒安居：255.2m²、③晃庐：174m²、④惠华居：179.7m²、⑤仕庐：383.5m²、⑥鎔庐：314.4m²）。

安全性鉴定费用计为：

$\text{¥}1919.30 \text{ m}^2 \times 23.0 \text{ 元/m}^2 \times (1-10\%) = \text{¥}39729.51 \text{ 元}$ ；

2. 构件强度检测费用：砌体强度及砂浆检测，按 350 元/构件，暂共计 36 处，计费用为： $\text{¥}350 \times 36 \times (1-10\%) = \text{¥}11340.0 \text{ 元}$ ；

3. 合计费用取整收取：¥51069.5 元，最终结算价以财政审核为准。

公开选取方式为直接选取。

五、服务时间

合同生效后，30 个工作日内完成。

六、结算方式

具体以双方合同约定为准。

七、争议解决方式

对于合同履行中出现的纠纷，双方协商解决，协商不成的，通过诉讼的方式解决。

台山市文化广电旅游体育局

2025 年 12 月 26 日



