

澳头大涌九年一贯制学校项目水土保持 监测服务采购需求书

类别	内容
1 采购项目名称	澳头大涌九年一贯制学校项目水土保持监测服务
2 项目业主情况	<p>项目业主名称：惠州大亚湾经济技术开发区公共建设项目事务中心</p> <p>地址：惠州大亚湾区新澳大道5号B幢</p> <p>联系电话：0752-5573580</p> <p>联系人：彭婷</p>
3 所需服务	水土保持监测服务
4 对中介服务机构 的资质要求	<p>1. 中介服务机构资质要求：</p> <p>（1）已在中国境内注册，在法律上、财务上独立，合法运作的独立法人，且经营范围满足本次公开选取范围。</p> <p>（2）服务单位未被列入中国执行信息公开网失信被执行人、未在信用中国网站被列入重大税收违法失信主体以及在国家企业信用信息公示系统被列入严重违法失信企业名单，请服务单位提供查询结果截图。</p> <p>（3）服务范围和服务能力必须满足本次公开选取工作内容的要求，并入驻广东省网上中介服务超市。</p>



5	服务内容和 服务要求	<p>1、项目基本情况：澳头大涌九年一贯制学校位于惠州市大亚湾区猴仔湾，海景东路交环湖路处。总用地面积：40143m²；总建筑面积为 30865.25m²；其中计算容积率建筑面积：23281.83m²；由教学楼、行政楼及风雨操场、教师宿舍、2 个门卫室及地下室组成，并配置相关的室外运动设施、场地。</p> <p>2、服务内容和要求：服务单位应以建设单位提供的有关资料按现行规范、标准和有关规定完成本项目的水土保持监测服务。</p>
6	合同履行地点和方式	<p>1. 提供服务地点：惠州市大亚湾经济技术开发区</p> <p>2. 合同履行方式：严格遵循法律法规、标准、按约定完成水土保持监测服务并交付成果。</p>
7	公开选取方式和 计价标准	<p>1. 公开选取方式：通过对比技术方案、投入团队、近三年相似业绩、服务保障、报价等方案择优选取。</p> <p>2. 报价方式：报下浮率（下浮区间 77%-99%）。</p> <p>3. 计价标准：本项目概算批复总投资为 18002.74 万元，水土保持监测服务基准价参照《关于发布我省水利水电工程设计概算（估）算编制规定与系列定额的通知》（粤水建管〔2017〕37 号）计算为 33.71 万元。大亚湾区城建局《关于海惠片区九年一贯制学校项目投资概算的复函》（惠湾城建函〔2025〕3262 号）批复水土保持监测费用为 7.8 万元，7.8 万元相较于 33.71 万元已下浮约 76.86%。</p>

		33.71 万元已下浮约 76.86%。 本项目水土保持监测服务结算价以施工合同价的主体工程土建投资为计费基数，参照《关于发布我省水利水电工程设计概算（估）算编制规定与系列定额的通知》（粤水建管【2017】37 号）的参数标准并结合报价下浮率进行计算，结算价不得超合同暂定价和概算批复价，最终以委托人审定为准。
8	服务时间	本项目服务期限自合同签订之日起至项目竣工验收合格后满止。
9	验收	<p>1. 验收时间：监测成果符合国家标准要求，符合当地相关部门验收要求。</p> <p>2. 验收程序：按程序自主验收。</p> <p>3. 验收标准：出具符合国家标准、行业标准的成果文件。</p> <p>4. 验收不合格的处理方式：重新编制、直至验收合格，并根据《中华人民共和国民法典》等法律以及项目实际情况确定。</p> <p>5. 最终验收条件：</p> <p>5.1 合同约定项目内容全部完成；</p> <p>5.2 成果报告齐全、合格、有效。</p>
10	结算方式	按照双方签订合同约定。
11	违约责任	当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不

192 10 11

192 10 11

		<p>符合约定的,应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。</p> <p>当事人一方未按照约定支付合同款的,对方可以要求其支付合同款。</p> <p>当事人可以约定一方违约时应当根据违约情况向对方支付一定数额的违约金,也可以约定因违约产生的损失赔偿额的计算方法。当事人就迟延履行约定违约金的,违约方支付违约金后,还应当履行责任。</p>
12	补充合同和 解决争议方式	<p>采购合同中如有未尽事宜,双方协商一致后可以签订补充合同,但补充合同不得与《中华人民共和国民法典》和广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。</p> <p>对于合同履行中出现的纠纷,双方应协商解决。协商不成的,通过诉讼(或仲裁)的方式解决。</p>
13	备注	<p>1.如果监督管理部门对有关服务已经拟定“合同范本”,业主单位、中选中介服务机构应当使用有关“合同范本”;如果监督管理部门未有“合同范本”,业主单位、中选中介服务机构应当根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定自行拟定合同。</p> <p>2.合同的实质性内容,应当与采购公告、采购结果的内容一致。合同的实质性内容是指合同标的、数</p>

	<p>量、质量、价款或者报酬、履行期限、履行地点和方式、违约责任和解决争议方法等（即表格中的序号 1-12）。</p> <p>3. 合同的变更、终止等，适用《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定。</p> <p>4. 报名截止后 3 个工作日内将响应方案纸质版（一式三份）送达惠州大亚湾经济技术开发区公共建设项目事务中心。</p>
--	--



惠州大亚湾经济技术
开发区管理委员会 经济发展和统计局文件

惠湾经统投审(2024)30号

关于澳头大涌九年一贯制学校
可行性研究报告的批复

区教育局文化卫生健康局:

报来《澳头大涌九年一贯制学校可行性研究报告审批申请表》及相关材料收悉。根据《关于印发大亚湾开发区2024-2026年区级政府投资项目三年滚动计划的通知》(惠湾综办函〔2024〕6号),经研究,现批复如下:

一、同意由你局组织实施澳头大涌九年一贯制学校(项目代码:2403-441300-04-01-108818)。

二、项目位于大亚湾区猴仔湾。建设内容包括新建一所42班九年一贯制义务教育学校,包含教学楼、行政综合楼、学生宿舍、教师宿舍、食堂、艺术馆、风雨操场、地下室、运动场等,总用地面积40143平方米,总建筑面积为41679平方米。

主要实施内容包括土建工程、装修工程、给排水工程、电气工程、消防工程、通风工程等。

三、项目估算总投资为 22424.92 万元，其中工程费用 19041.24 万元，工程建设其它费用 2315.83 万元，预备费 1067.85 万元。所需资金由区财政筹措解决。

四、项目招标具体事项核准意见附后（详见附表）。

五、请按政府投资项目管理办法开展项目建设与管理，严格控制项目总投资，依法依规完善相关手续后方可开工建设。施工过程中非设计存在重大疏漏和安全隐患或政策、技术要求发生变化及不可抗力等情形，原则上不得扩大投资规模或进行大的变更。

六、项目建设期间要切实抓好安全管理工作，严格执行国家安全生产法律法规及行业规章制度，进一步加强对可能引发社会稳定风险因素的分析，切实做好社会稳定风险防范工作。

附件：1. 招标核准意见表

2. 澳头大涌九年一贯制学校总投资估算表

惠州大亚湾开发区管委会经济发展和统计局

2024年9月30日



抄送：区财政国资金融局、城乡建设和综合执法局、生态环境分局、
审计分局

惠州大亚湾开发区管委会经济发展和统计局综合事务组 2024年9月30日印发

(共印3份)

附件 1

审批部门核准意见表

建设项目名称：澳头大涌九年一贯制学校

惠湾经统投审〔2024〕30号

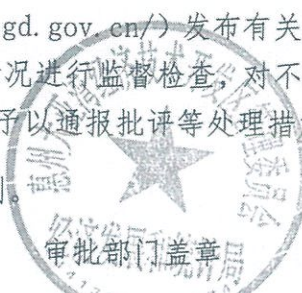
	招标范围		招标组织形式		招标方式		不采用招标方式
	全部招标	部分招标	自行招标	委托招标	公开招标	邀请招标	
勘察	核准			核准	核准		
设计	核准			核准	核准		
建安工程	核准			核准	核准		
监理	核准			核准	核准		
设备							核准
重要材料							核准

审批部门核准意见说明：

1、根据《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》《广东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》和《必须招标的工程项目规定》有关规定，项目涉及的咨询、劳务等服务单项合同估算价达到招标条件的，须采用委托招标的组织形式和公开招标的招标方式。涉及政府采购的以采购主管部门意见为准。

2、请按照规定在广东省招标投标监管网（<http://zbtb.gd.gov.cn/>）发布有关招标投标信息。我局将会同有关单位对各单位的招标投标信息发布情况进行监督检查，对不按要求及时发布信息的单位和人员将采取上报省发改委在监管网上予以通报批评等处理措施。

3、请项目业主单位按规定时间、规定渠道发布招标计划。



审批部门盖章
2024年9月30日

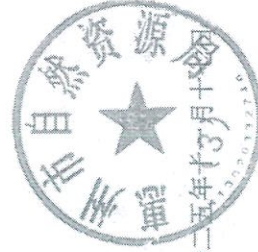
注：审批部门在空格注明“核准”或者“不予核准”。

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4413032025GG0382585 号

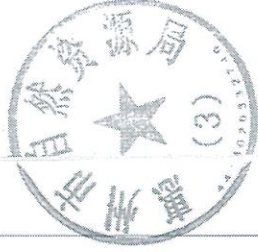
根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。



发证机关

日期

二〇二五年十月十日



建设工程规划许可证

附件

建字第 4413032025GG0382585 号

建

根据
中华人民共和国
经审核，
管制要求

一、项目基本情况:

建设单位	惠州大亚湾经济技术开发区管委会教育文化卫生健康局	项目名称	澳头大涌九年一贯制学校
用地性质	教育用地	总用地面积	40143 m ²
容积率	0.58	绿地率	25%
总建筑面积	30865.25 m ²	计容建筑面积	23281.83 m ²
本次报建建筑面积	30865.25 m ²	本次报建计容建筑面积	23281.83 m ²

二、本证许可的建设项目:

序号	子项目名称	建筑基底面积(m ²)	层数	总高度(m)	栋数	总建筑面积(m ²)	计容建筑面积(m ²)
1	教学楼	5206.63	5	21.60	1	15749.49	14689.84
2	行政楼及风雨操场	3136.03	5	23.80	1	7181.15	4752.58
3	教师宿舍	1218.27	6	23.95	1	3813.26	3741.26
4	门卫01	106.22	1	4.52	1	106.22	82.62
5	门卫02	15.53	1	3.97	1	15.53	15.53
6	地下室	/	-1	3.80	1	3999.60	0
总计						30865.25	23281.83

- 1、本项目施工图送审前，须落实《海绵城市建设技术指南—低影响开发雨水系统构建（试行）》《惠州市海绵城市规划建设技术导则》及《大亚湾区海绵城市专项规划》的要求；
- 2、该项目执行《关于印发〈区住建局推进装配式建筑工作实施方案〉的通知》的要求；
- 3、本项目施工图送审前，应落实《广东省绿色建筑条例》的要求。
- 4、本次许可内容除房屋建筑工程外还包含室外设施、附属建筑及室外环境等配套工程(含用地红线外与本项目相连的非独立其他配套工程)；
- 5、该证件的附件为我局盖章的平面蓝图；
- 6、本证自核发之日起，必须在1年内按规定进行建设，逾期本证自行失效；
- 7、该项目在施工至正负零阶段，应申请办理正负零验线。
- 8、该项目应建人防工程设置在地下室一层(教学楼、行政楼及风雨操场下面)，该项目应建防空地下室建筑面积3252.34平方米。平时功能为汽车库，战时功能为2个核6级常6级二等人员掩蔽所；防护等级：核6级常6级；防化等级：丙级。本人防工程共划分为2个防护单元，共划分成7个抗爆单元。1个人人防报警间。

备注

三、注意事项:

1. 本证为构筑物单体规划报建许可证。建设方必须按本证许可内容进行建设，不得随意变更修改。如确需修改，须按程序报我局审批。
2. 附图和附件与本证加盖骑缝章方可生效，并同时使用。

建设单位 (个人)	惠州大亚湾经济技术开发区管理委员会教育文化卫生健康局
建设项目名称	澳头六涌九年一贯制学校项目
建设位置	澳头猴仔湾片区
建设规模	叁万零捌佰陆拾伍点贰伍平方米(30865.25 m ²)
<p>附图及附件名称</p> <p>1、本项目施工图送审前，须落实《海绵城市建设技术指南—低影响开发雨水系统构建(试行)》《惠州市海绵城市规划建设技术导则》及《大亚湾区海绵城市专项规划》的要求；2、该项目执行《关于印发<居住建筑推进装配式建筑工作实施方案>的通知》的要求；3、本项目施工图送审前，应落实《广东省绿色建筑条例》的要求；4、本次许可内容除房屋建筑工程外还包括室外设施、附属建筑及室外环境等配套工程(含用地红线外)与本项目相连的非独立其他配套工程)；5、该证件的附件为我局盖章的平面蓝图；6、本证自被发之日起，必须在1年内按规定进行建设，逾期本证自行失效；7、该项目在施工至正负零阶段，应申请办理正负零验收。8、该项目应建人防工程设置在地下室一层(教学楼、行政楼及风雨操场下面)；该项目应建防空地下室建筑面积3252.34平方米。平时功能为汽车库，战时功能为2个核6级常6级二等人员掩蔽部；防护等级：核6级常6级；防化等级：丙级。本人防工程共划分为2个防护单元，共划分为7个抗爆单元、1个人防报警间。</p>	

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)有责任接受查验。
- 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。

根
人
民
核
审
要
管
制

惠州大亚湾经济技术开发区管理委员会城乡建设和综合执法局

惠湾城建函〔2025〕3215号

关于澳头大涌九年一贯制学校项目投资概算的复函

区教育局文化卫生健康局：

你局报来《关于申请审查澳头大涌九年一贯制学校项目初步设计概算的函》及有关资料收悉。我局经委托广东昕誉工程项目管理有限公司评审并出具审查报告，以及报区经济发展和统计局、区财政国资金融局审核把关（详见附件），综合回复意见后现函复如下：

一、你局委托广东博信雅土木工程有限公司编制的澳头大涌九年一贯制学校项目（项目代码：2403-441300-04-01-108818）投资概算总投资已控制在所批复的可研估算内；原则同意你局报来的投资概算文件，该项目建设规模、建设内容与原批复可行性研究报告有不一致的，应当按照规定的程序报相关部门完善审批手续。

二、项目位于惠州市大亚湾区猴仔湾，海景东路交环湖路处。总用地面积：40143 m²；总建筑面积为 30865.25 m²，其中计算容积率建筑面积：23281.83 m²；由教学楼、行政楼及风雨操场、教师宿舍、2 个门卫室及地下室组成，并配置相关的室外运动设施、场地；本工程均为多层公共建筑，抗震设防烈度为 7 度，耐

火等级：地下建筑为一级，地上建筑均为二级。

建设内容包含建筑、结构、给排水、强弱电、防排烟、景观、人防、绿色建筑、海绵城市工程。

三、项目概算总投资为 18002.74 万元，其中工程费用 15931.47 万元，工程建设其他费用 1421.27 万元（含建设用地费 200 万元），预备费 650 万元。

四、项目如因变更造成总投资超过已批准投资概算、但仍在批准的投资估算内的，项目单位须报我局审批；如超过项目批准投资估算的，须先办理投资估算调整。

此复。

附件：1. 项目总概算表

2. 区经济发展和统计局审核意见

3. 区财政国资金融局审核意见

惠州大亚湾经济技术开发区管理委员会

城乡建设和综合执法局

2025 年 12 月 2 日

公开方式：不公开

总投资概算造价汇总表

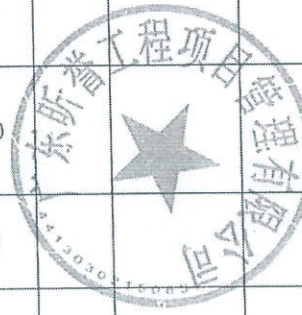
建设项目名称：澳头大涌九年一贯制学校

序号	工程和费用名称	概算金额 (万元)			技术经济指标 (元)			备注
		建安费用	设备购置费	小计	单位	数量	单位指标 (元)	
一	工程费用	15931.47	0.00	15931.47				
1	教学楼	5007.31		5007.31		15749.49	0.32	
1.1	建筑、装饰工程	4214.13		4214.13	m2	15749.49	2675.73	
1.2	安装工程	793.18		793.18	m2	15749.49	503.62	
2	行政楼与风雨操场	2192.07		2192.07	m2	7181.15	0.31	
2.1	建筑、装饰工程	1946.16		1946.16	m2	7181.15	2710.10	
2.2	安装工程	245.90		245.90	m2	7181.15	342.43	
3	地下室	2042.37		2042.37	m2	3999.60	0.51	
3.1	建筑、装饰工程	1590.38		1590.38	m2	3999.60	3976.34	
3.2	安装工程	451.99		451.99	m2	3999.60	1130.09	
4	教师宿舍	1533.13		1533.13	m2	3813.26	0.40	
4.1	建筑、装饰工程	1243.24		1243.24	m2	3813.26	3260.31	
4.2	安装工程	289.89		289.89	m2	3813.26	760.21	
5	门卫室	124.17		124.17	m2	121.75	1.02	
5.1	建筑、装饰工程	82.66		82.66	m2	121.75	6789.08	
5.2	安装工程	41.51		41.51	m2	121.75	3409.64	
6	地基处理工程	3465.80		3465.80	m2	10851.49	3193.85	
7	室外及配套工程	1566.62		1566.62	m2	1.00	1566.62	
7.1	室外园建工程	749.41		749.41	m2	30865.25	242.80	
7.2	高低压配电工程	129.81		129.81	m2	30865.25	42.06	

总投资概算造价汇总表

建设项目名称：澳头大涌九年一贯制学校

序号	工程和费用名称	概算金额 (万元)			技术经济指标 (元)			备注
		建安费用	设备购置费	小计	单位	数量	单位指标 (元)	
7.3	室外给排水工程	347.44		347.44	m2	30865.25	112.57	
7.4	室外电气工程	171.55		171.55	m2	30865.25	55.58	
7.5	园建景观水电工程	56.67		56.67	m2	30865.25	18.36	
7.6	园林绿化工程	68.26		68.26	m2	30865.25	22.12	
7.7	海绵城市	43.49		43.49	m2	30865.25	14.09	
第一部分小计					15931.47			
二	工程建设其他费用			1421.27				
1	建设用地费			200.00				
1.1	征地拆迁费			200.00				关于澳头大涌九年一贯制学校项目投资概算的复函
2	建设单位管理费			0.00				
3	工程监理费			218.00				关于澳头大涌九年一贯制学校项目投资概算的复函
4	前期工作咨询费			24.10				
4.1	编制可行性研究报告			24.10				合同价
5	工程勘察设计费			511.99				
5.1	工程勘察费			166.46				合同价
5.2	工程设计费			345.54				合同价



总投资概算造价汇总表

建设项目名称：澳头大涌九年一贯制学校

序号	工程和费用名称	概算金额 (万元)			技术经济指标(元)			备注
		建安费用	设备购置费	小计	单位	数量	单位指标(元)	
6	环境影响咨询服务费			3.00				关于澳头大涌九年一贯制学校项目投资概算的复函
7	场地准备及临时设施费			159.00				
8	工程保险费			47.79				
9	招标代理服务费			0.00				
10	施工图技术审查费			23.63				合同价
11	城市基础设施配套费			0.00				关于澳头大涌九年一贯制学校项目投资概算的复函
12	工程造价咨询服务费			38.00				
13	白蚁防治费			8.00				
14	水土保持咨询服务费			21.32				
14.1	水土保持方案编制费			11.52				合同价
14.2	水土保持监测费			7.80				关于澳头大涌九年一贯制学校项目投资概算的复函
14.3	水土保持竣工验收费			2.00				
15	地质灾害评估服务费			16.43				合同价
16	工程检验监测费			150.00				关于澳头大涌九年一贯制学校项目投资概算的复函
17	高可靠性供电费			0.00				
18	绿色建筑咨询服务费			0.00				
19	绿色建筑验收服务费			0.00				
	第二部分小计			1421.27				



总投资概算造价汇总表

建设项目名称：澳头大涌九年一贯制学校

序号	工程和费用名称	概算金额 (万元)			技术经济指标 (元)			备注
		建安费用	设备购置费	小计	单位	数量	单位指标 (元)	
三	预备费							
1	基本预备费			650.00				((一)+(二)) *5%
2	涨价预备费							
	第三部分小计			650.00				
	总投资概算			18002.74				(一)+(二)+(三)

