

票决定标选票汇总表（定标阶段）

项目名称:番禺区桥山村村镇工业集聚区更新改造试点项目（一期、二期、三期）勘察设计施工总承包及运营（EPCO）

项目编号: JG2025-5543

序号	合格中标候选人名称	得票数
1	(主)广东城融现代产业发展有限公司;(成)中筑(深圳)设计院有限公司;(成)广州机施建设集团有限公司;(成)广东省岩土勘测设计研究有限公司	0
2	(主)深圳市大公坊科技有限公司;(成)广州市第四建筑工程有限公司;(成)深圳建昌工程设计有限公司;(成)广东佛山地质工程勘察院	0
3	(主)广东中资城市更新有限公司;(成)广东省第一建筑工程有限公司;(成)万禹工程设计有限公司;(成)广东省岩土工程勘察院有限公司	0
4	(主)中科新产业发展(深圳)有限公司;(成)广东华方工程设计有限公司;(成)建材广州工程勘测院有限公司;(成)广东恒辉建设集团股份有限公司	0
5	(主)创合(广州)新产业有限公司;(成)广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司;(成)广东南海城乡建筑设计有限公司;(成)广州市第三建筑工程有限公司;(成)广东吴川建筑安装工程有限公司	5

定标委员签名: 日期: 2025 年 12 月 30 日

票决定标选票表（定标阶段）

项目名称：番禺区桥山村村镇工业集聚区更新改造试点项目（一期、二期、三期）勘察设计施工总承包及运营（EPCO）

支持的合格中标候选人名称	备注
(主)创合（广州）新产业有限公司;(成)广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司;(成)广东南海城乡建筑设计有限公司;(成)广州市第三建筑工程有限公司 ;(成)广东吴川建筑安装工程有限公司	

注：由定标委员会成员进行投票，每轮各定标委员会成员只能支持一家合格中标候选人。

定标评委签名：_____

日期： 2025年12月30日

定标阶段各合格中标候选人评语

项目名称：番禺区桥山村村镇工业集聚区更新改造试点项目（一期、二期、三期）勘察设计与施工总承包及运营（EPCO）

合格中标候选人名称	评 语
(主)广东城融现代产业发展有限公司;(成)中筑(深圳)设计院有限公司;(成)广州机施建设集团有限公司;(成)广东省岩土勘测设计研究院有限公司	项目构思经济实用美观，理念清晰，契合实际与市场需求，适配园区招商，实现产业经济价值。规划合规，功能分区明确，结构较为清晰，建筑景观协调，资源分配较为合理，效益最大化。空间实用率高，设计施工融合合理，质量、节能、进度、安全措施到位，运营及品牌招商策略可行。 报价基本合理。 方案基本符合要求；报价合理性一般
(主)深圳市大公坊科技有限公司;(成)广州市第四建筑工程有限公司;(成)深圳建昌工程设计有限公司;(成)广东佛山地质工程勘察院	项目构思基本符合经济、实用、美观的原则，理念逻辑清晰，符合项目实际，基本满足规划设计条件。功能分区明确，规划结构清晰，建筑环境与空间造型和谐统一，与周边建筑景观协调，合理分配规划资源，设计与施工融合措施合理。运营思路及配套方案、品牌宣传体系及招商策略较合理。 报价合理 方案一般，运营思路及配套方案、品牌宣传体系及招商策略不够清晰；报价合理性好
(主)广东中资城市更新有限公司;(成)广东省第一建筑工程有限公司;(成)万禹工程设计有限公司;(成)广东省岩土工程勘察院有限公司	项目构思基本符合经济、实用、美观原则，理念逻辑清晰合理，切合项目实际，基本满足市场和产业客户需求，基本符合规划设计条件。功能分区较明确，规划结构清晰，周边建筑景观关系基本协调，规划资源合理分配，设计与施工融合措施合理。运营思路及配套方案、品牌宣传体系和招商策略较为合理。 报价基本合理 方案基本符合要求；报价合理性较好
(主)中科新产业发展（深圳）有限公司;(成)广东华方工程设计有限公司;(成)建材广州工程勘察院有限公司;(成)广东恒辉建设集团股份有限公司	项目构思符合经济、实用、美观的原则，理念逻辑清晰合理，切合项目实际，符合规划设计条件。规划结构清晰，建筑环境与空间造型和谐统一，充分协调周边建筑景观关系，合理分配规划资源，实现经济效益最大化，基本满足园区租赁类客户的需求。空间方正完整，实用率较高，设计和施工融合措施合理。计划引进 3 家专精特新企业，1 家高新技术企业，运营思路及配套的运营方案、品牌宣传体系及招商策略较为合理。 报价合理 方案较好；报价合理性好
(主)创合（广州）新产业有限公司;(成)广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司;(成)广东南海城乡建筑设计有限公司;(成)广州市第三建筑工程有限公司;(成)广东吴川建筑安装工程有限公司	勘察设计方案完全符合经济、实用、美观原则，理念逻辑清晰合理，切合项目实际，符合规划设计条件。构建了层次分明、衔接顺畅的规划结构，建筑环境与空间造型和谐统一，建筑形式与功能完美结合，设计施工的融合措施合理，能为本项目引进专精特新企业 4 家，引进高新技术企业 3 家，运营思路及配套的运营方案、品牌宣传体系及招商策略均具备可执行性。

	报价合理 方案优秀；报价优秀，符合实际情况
--	--------------------------

定标委员签名：

日期：2025 年 12 月 30 日

注：由定标委员会各成员依据招标文件中列出的各定标因素，给予进入定标环节的各合格中标候选人客观实际的评语，并作为投票依据

定标委员评语表

项目名称：番禺区桥山村村镇工业集聚区更新改造试点项目（一期、二期、三期）勘察
设计施工总承包及运营（EPCO）

合格中标候选人名称：（主）广东城融现代产业发展有限公司；（成）中筑（深圳）设计院有
限公司；（成）广州机施建设集团有限公司；（成）广东省岩土勘测设计研究有限公司

序号	定标因素	定标因素结论	定标委员评语
1	方案因素	☐ 优 ☒ 良 ☐ 中	项目构思经济实用美观，理念清晰，契合实际与市场需求，适配园区招商，实现产业经济价值。规划合规，功能分区明确，结构较为清晰，建筑景观协调，资源分配较为合理，效益最大化。空间实用率高，设计施工融合合理，质量、节能、进度、安全措施到位，运营及品牌招商策略可行。
2	价格因素	☐ 优 ☐ 良 ☒ 中	报价基本合理
3	结论		方案基本符合要求；报价合理性一般

注：定标委员须根据合格中标候选人的投标文件在定标因素结论中进行勾选，并按相应的定标因素填写评语。

定标委员签名：

日 期：2025 年 12 月 30 日

定标委员评语表

项目名称：番禺区桥山村村镇工业集聚区更新改造试点项目（一期、二期、三期）勘察
设计施工总承包及运营（EPCO）

合格中标候选人名称：(主)深圳市大公坊科技有限公司;(成)广州市第四建筑工程有限
公司;(成)深圳建昌工程设计有限公司;(成)广东佛山地质工程勘察院

序号	定标因素	定标因素结论	定标委员评语
1	方案因素	☐优 ☐良 ☒中	项目构思基本符合经济、实用、美观的原则，理念逻辑清晰，符合项目实际，基本满足规划设计条件。功能分区明确，规划结构清晰，建筑环境与空间造型和谐统一，与周边建筑景观协调，合理分配规划资源，设计与施工融合措施合理。运营思路及配套方案、品牌宣传体系及招商策略较合理。
2	价格因素	☒优 ☐良 ☐中	报价合理
3	结论		方案一般，运营思路及配套方案、品牌宣传体系及招商策略不够清晰；报价合理性好

注：定标委员须根据合格中标候选人的投标文件在定标因素结论中进行勾选，并按相应的定标因素填写评语。

定标委员签名：

日 期：2025 年 12 月 30 日

定标委员评语表

项目名称：番禺区桥山村村镇工业集聚区更新改造试点项目（一期、二期、三期）勘察

设计施工总承包及运营（EPCO）

合格中标候选人名称：（主）广东中资城市更新有限公司；（成）广东省第一建筑工程有限公司；（成）万禹工程设计有限公司；（成）广东省岩土工程勘察院有限公司

序号	定标因素	定标因素结论	定标委员评语
1	方案因素	☐ 优 ☒ 良 ☐ 中	项目构思基本符合经济、实用、美观原则，理念逻辑清晰合理，切合项目实际，基本满足市场和产业客户需求，基本符合规划设计条件。功能分区较明确，规划结构清晰，周边建筑景观关系基本协调，规划资源合理分配，设计与施工融合措施合理。运营思路及配套方案、品牌宣传体系和招商策略较为合理。
2	价格因素	☐ 优 ☒ 良 ☐ 中	报价基本合理
3	结论		方案基本符合要求；报价合理性较好

注：定标委员须根据合格中标候选人的投标文件在定标因素结论中进行勾选，并按相应的定标因素填写评语。

定标委员签名：

日 期：2025 年 12 月 30 日

定标委员评语表

项目名称：番禺区桥山村村镇工业集聚区更新改造试点项目（一期、二期、三期）勘察
设计施工总承包及运营（EPCO）

合格中标候选人名称：（主）中科新产业发展（深圳）有限公司；（成）广东华方工程设计
有限公司；（成）建材广州工程勘测院有限公司；（成）广东恒辉建设集团股份有限公司

序号	定标因素	定标因素结论	定标委员评语
1	方案因素	☐ 优 ☒ 良 ☐ 中	项目构思符合经济、实用、美观的原则，理念逻辑清晰合理，切合项目实际，符合规划设计条件。规划结构清晰，建筑环境与空间造型和谐统一，充分协调周边建筑景观关系，合理分配规划资源，实现经济效益最大化，基本满足园区租赁类客户的需求。空间方正完整，实用率较高，设计和施工融合措施合理。计划引进 3 家专精特新企业，1 家高新技术企业，运营思路及配套的运营方案、品牌宣传体系及招商策略较为合理。
2	价格因素	☒ 优 ☐ 良 ☐ 中	报价合理
3	结论		方案较好；报价合理性好

注：定标委员须根据合格中标候选人的投标文件在定标因素结论中进行勾选，并按相应的定标因素填写评语。

定标委员签名：、

日 期：2025 年 12 月 30 日

定标委员评语表

项目名称：番禺区桥山村村镇工业集聚区更新改造试点项目（一期、二期、三期）勘察
设计施工总承包及运营（EPCO）
合格中标候选人名称：(主)创合（广州）新产业有限公司;(成)广东鸿宇建筑与工程设
计顾问有限公司;(成)广东南海城乡建筑设计有限公司;(成)广州市第三建筑工程有限
公司;(成)广东吴川建筑安装工程有限公司

序号	定标因素	定标因素结论	定标委员评语
1	方案因素	☒ 优 ☐ 良 ☐ 中	勘察设计方案完全符合经济、实用、 美观原则，理念逻辑清晰合理，切合 项目实际，符合规划设计条件。构建 了层次分明、衔接顺畅的规划结构， 建筑环境与空间造型和谐统一，建筑 形式与功能完美结合，设计施工的融 合措施合理，能为本项目引进专精特 新企业 4 家,引进高新技术企业 3 家， 运营思路及配套的运营方案、品牌宣 传体系及招商策略均具备可执行性。
2	价格因素	☒ 优 ☐ 良 ☐ 中	报价合理
3	结论		方案优秀；报价优秀，符合实际情况

注：定标委员须根据合格中标候选人的投标文件在定标因素结论中进行勾选，并按相应的
定标因素填写评语。

定标委员签名：、

日 期：2025 年 12 月 30 日

票决定标选票表（定标阶段）

项目名称：番禺区桥山村村镇工业集聚区更新改造试点项目（一期、二期、三期）勘察设计施工总承包及运营（EPCO）

支持的合格中标候选人名称	备注
(主)创合（广州）新产业有限公司;(成)广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司;(成)广东南海城乡建筑设计有限公司;(成)广州市第三建筑工程有限公司 ;(成)广东吴川建筑安装工程有限公司	

注：由定标委员会成员进行投票，每轮各定标委员会成员只能支持一家合格中标候选人。

定标评委签名：

日期： 2025年12月30日

定标阶段各合格中标候选人评语

项目名称：番禺区桥山村村镇工业集聚区更新改造试点项目（一期、二期、三期）勘察设计与施工总承包及运营（EPCO）

合格中标候选人名称	评 语
(主)广东城融现代产业发展有限公司;(成)中筑(深圳)设计院有限公司;(成)广州机施建设集团有限公司;(成)广东省岩土勘测设计研究有限公司	总体良。方案基本满足园区勘察设计要求，基本满足符合运营方需求，价格合理。基本符合规划设计条件，较好协调周边建筑景观关系，较合理分配规划资源，较好实现经济效益。
(主)深圳市大公坊科技有限公司;(成)广州市第四建筑工程有限公司;(成)深圳建昌工程设计有限公司;(成)广东佛山地质工程勘察院	总体良。项目方案构思基本满足园区方案要素要求，价格较合理。基本满足市场需求，功能分区明确，规划结构清晰，周边景观协调，资源分配合理，设计施工融合得当，运营思路及方案合理。
(主)广东中资城市更新有限公司;(成)广东省第一建筑工程有限公司;(成)万禹工程设计有限公司;(成)广东省岩土工程勘察院有限公司	总体良。方案基本满足园区勘察设计要求，基本满足符合运营方需求。基本切合项目实际，规划结构清晰，建筑环境与空间造型和谐统一。
(主)中科新产业发展（深圳）有限公司;(成)广东华方工程设计有限公司;(成)建材广州工程勘察院有限公司;(成)广东恒辉建设集团股份有限公司	总体良。基本符合园区方案要素要求，价格较合理，规划设计基本统筹项目分期开发，滚动投入较合理，配套先行较完善，投资风险较低，基本切合项目实际。
(主)创合（广州）新产业有限公司;(成)广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司;(成)广东南海城乡建筑设计有限公司;(成)广州市第三建筑工程有限公司;(成)广东吴川建筑安装工程有限公	总体优。完全符合园区方案要素要求，价格较合理。人员投入合理，贴合实际需求，实现产业与经济价值。协调周边景观，资源分配合理，经济效益最大化。空间方正完整，实用率高，满足园区租赁需求，设计施工融合措施贴合项目特点，设计方与施工方在各阶段紧密协作，保障项目需求。

定标委员签名：

日期：2025 年 12 月 30 日

注：由定标委员会各成员依据招标文件中列出的各定标因素，给予进入定标环节的各合格中标候选人客观实际的评语，并作为投票依据

定标委员评语表

项目名称：番禺区桥山村村镇工业集聚区更新改造试点项目（一期、二期、三期）勘察
设计施工总承包及运营（EPCO）

合格中标候选人名称：(主)广东城融现代产业发展有限公司;(成)中筑(深圳)设计院有
限公司;(成)广州机施建设集团有限公司;(成)广东省岩土勘测设计研究有限公司

序号	定标因素	定标因素结论	定标委员评语
1	方案因素	☐优 ☒良 ☐中	基本符合经济、实用、美观原则，尤其在经济实用性方面表现突出，理念逻辑清晰合理，切合项目实际，满足市场和产业客户需求，适合园区招商运营，实现项目产业和经济价值。基本符合规划设计条件，功能分区较明确，规划结构较清晰，建筑环境与空间造型较和谐统一，较好协调周边建筑景观关系，较合理分配规划资源，较好实现经济效益。基本满足持有园区租赁类客户使用需求，预留弹性设计基本适应不同种类客户使用需求，基本满足园区运营方要求，在后期经营中能够实现较高价值。
2	价格因素	☐优 ☒良 ☐中	报价较合理
3	结论		基本符合园区方案要素要求，价格较合理，总体一般，总体良。

注：定标委员须根据合格中标候选人的投标文件在定标因素结论中进行勾选，并按相应的定标因素填写评语。

定标委员签名：

日 期：2025 年 12 月 30 日

定标委员评语表

项目名称：番禺区桥山村村镇工业集聚区更新改造试点项目（一期、二期、三期）勘察
设计施工总承包及运营（EPCO）
合格中标候选人名称：(主)创合（广州）新产业有限公司;(成)广东鸿宇建筑与工程设
计顾问有限公司;(成)广东南海城乡建筑设计有限公司;(成)广州市第三建筑工程有限
公司;(成)广东吴川建筑安装工程有限公司

序号	定标因素	定标因素结论	定标委员评语
1	方案因素	☒优 ☐良 ☐中	人员投入合理，项目构思兼顾经济、实用、美观，设计理念清晰合理，贴合实际需求，满足市场与产业客户要求，适合园区招商运营，实现产业与经济价值。交通流线布局科学，完全适配后期企业使用及招商运营要求。规划条件符合，功能分区明确，结构清晰，建筑环境和谐统一，协调周边景观，资源分配合理，经济效益最大化。空间方正完整，实用率高，满足园区租赁需求，设计施工融合措施贴合项目特点，设计方与施工方在各阶段紧密协作，保障项目需求。且承诺为本项目引进 4 家专精特新企业和 3 家高新技术企业。运营思路及方案、品牌宣传及招商策略均具有切实可行性。
2	价格因素	☒优 ☐良 ☐中	价格较好，方案投入的人员团队水平、施工及服务质量、招商引资及运营方案较好。
3	结论		完全符合园区方案要素要求，价格较合理，总体优。

注：定标委员须根据合格中标候选人的投标文件在定标因素结论中进行勾选，并按相应的定标因素填写评语。

定标委员签名：

日 期：2025 年 12 月 30 日

定标委员评语表

项目名称：番禺区桥山村村镇工业集聚区更新改造试点项目（一期、二期、三期）勘察
设计施工总承包及运营（EPCO）
合格中标候选人名称：(主) 中科新产业发展（深圳）有限公司；(成) 广东华方工程设计
有限公司；(成) 建材广州工程勘测院有限公司；(成) 广东恒辉建设集团股份有限公司

序号	定标因素	定标因素结论	定标委员评语
1	方案因素	☐ 优 ☒ 良 ☐ 中	规划设计基本统筹项目分期开发，滚动投入较合理，勘察设计方案基本符合经济、实用、美观的原则。设计理念逻辑清晰合理，基本切合项目实际，规划结构清晰，建筑环境与空间造型和谐统一。功能分区明确，规划结构清晰，设计和施工的融合方案基本合理，能为本项目引进专精特新企业和引进高新技术企业，运营思路可行，运营方案合理，品牌宣传及招商策略切实可行。
2	价格因素	☒ 优 ☐ 良 ☐ 中	报价较匹配
3	结论		基本符合园区方案要素要求，价格较合理，总体良。

注：定标委员须根据合格中标候选人的投标文件在定标因素结论中进行勾选，并按相应的定标因素填写评语。

定标委员签名：

日 期：2025 年 12 月 30 日

定标委员评语表

项目名称：番禺区桥山村村镇工业集聚区更新改造试点项目（一期、二期、三期）勘察
设计施工总承包及运营（EPCO）
合格中标候选人名称：(主)广东中资城市更新有限公司;(成)广东省第一建筑工程有限公司;
(成)万禹工程设计有限公司;(成)广东省岩土工程勘察院有限公司

序号	定标因素	定标因素结论	定标委员评语
1	方案因素	☐优 ☒良 ☐中	项目构思遵循经济、实用、美观原则，理念清晰合理，切合实际，基本满足市场需求，功能分区明确，规划结构清晰，周边景观协调，资源分配合理，设计施工融合得当，运营思路及方案合理。通流线设计基本合理，货运系统基本便捷，停车体系基本完善，客货分流部分实现，电梯位置及数量满足基本需求，交通效率提升有限，基本适应后期企业使用及招商运营。
2	价格因素	☒优 ☐良 ☐中	方案与报价相匹配
3	结论		项目方案构思基本满足园区方案要素要求，价格较合理，总体良。

注：定标委员须根据合格中标候选人的投标文件在定标因素结论中进行勾选，并按相应的定标因素填写评语。

定标委员签名：

日 期：2025 年 12 月 30 日

定标委员评语表

项目名称：番禺区桥山村村镇工业集聚区更新改造试点项目（一期、二期、三期）勘察
设计施工总承包及运营（EPCO）
合格中标候选人名称：（主）深圳市大公坊科技有限公司；（成）广州市第四建筑工程有限
公司；（成）深圳建昌工程设计有限公司；（成）广东佛山地质工程勘察院

序号	定标因素	定标因素结论	定标委员评语
1	方案因素	☐优 ☒良 ☐中	交通流线设计较合理，货运系统较便捷，停车体系较完善，客货分流较明确，电梯位置及数量基本满足需求，较好支持交通效率，较适合后期企业使用和招商运营。 基本符合规划设计条件，功能分区较明确，规划结构较清晰，建筑环境与空间造型较和谐统一，较好协调周边建筑景观关系，较合理分配规划资源，较好实现经济效益。功能分区较明确，规划结构清晰，建筑环境与空间造型和谐统一，充分协调周边建筑景观关系，合理分配规划资源，设计与施工融合措施合理。运营思路及配套的运营方案、品牌宣传体系及招商策略较合理。
2	价格因素	☒优 ☐良 ☐中	报价水平较好
3	结论		方案基本满足园区勘察设计要求，基本满足符合运营方需求，价格合理，总体良。

注：定标委员须根据合格中标候选人的投标文件在定标因素结论中进行勾选，并按相应的定标因素填写评语。

定标委员签名：

日期：2025 年 12 月 30 日

票决定标选票表（定标阶段）

项目名称：番禺区桥山村村镇工业集聚区更新改造试点项目（一期、二期、三期）勘察设计施工总承包及运营（EPCO）

支持的合格中标候选人名称	备注
(主)创合（广州）新产业有限公司;(成)广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司;(成)广东南海城乡建筑设计有限公司;(成)广州市第三建筑工程有限公司;(成)广东吴川建筑安装工程有限公司	

注：由定标委员会成员进行投票，每轮各定标委员会成员只能支持一家合格中标候选人。

定标评委签名：

日期： 2025年12月30日

定标阶段各合格中标候选人评语

项目名称：番禺区桥山村村镇工业集聚区更新改造试点项目（一期、二期、三期）勘察设计施工总承包及运营（EPCO）

合格中标候选人名称	评 语
(主)广东城融现代产业发展有限公司;(成)中筑(深圳)设计院有限公司;(成)广州机施建设集团有限公司;(成)广东省岩土勘测设计研究有限公司	方案构思合理，基本适配园区招商，实现产业经济价值，报价水平与项目特点相匹配。 综合评定：良
(主)深圳市大公坊科技有限公司;(成)广州市第四建筑工程有限公司;(成)深圳建昌工程设计有限公司;(成)广东佛山地质工程勘察院	方案理念逻辑清晰，符合项目实际，功能分区较明确，规划结构清晰，周边建筑景观关系基本协调，规划资源合理分配，设计与施工融合措施合理。报价水平与项目特点相匹配。 综合评定：良
(主)广东中资城市更新有限公司;(成)广东省第一建筑工程有限公司;(成)万禹工程设计有限公司;(成)广东省岩土工程勘察院有限公司	项目构思符合经济、实用、美观的原则，理念逻辑清晰，切合实际，基本满足规划设计条件。报价水平与项目特点相匹配。 综合评定：良
(主)中科新产业发展（深圳）有限公司;(成)广东华方工程设计有限公司;(成)建材广州工程勘测院有限公司;(成)广东恒辉建设集团股份有限公司	方案符合经济、实用、美观原则。报价水平与项目特点相匹配。 综合评定：良
(主)创合（广州）新产业有限公司;(成)广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司;(成)广东南海城乡建筑设计有限公司;(成)广州市第三建筑工程有限公司;(成)广东吴川建筑安装工程有限公司	方案构思完全符合经济、实用、美观的原则，设计理念逻辑清晰合理，切合项目实际，完全满足市场和产业客户需求，空间方正完整、实用率高。报价水平与项目特点相匹配。 综合评定：优

定标委员签名：、

日期：2025 年 12 月 30 日

注：由定标委员会各成员依据招标文件中列出的各定标因素，给予进入定标环节的各合格中标候选人客观实际的评语，并作为投票依据

定标委员评语表

项目名称：番禺区桥山村村镇工业集聚区更新改造试点项目（一期、二期、三期）勘察
设计施工总承包及运营（EPCO）

合格中标候选人名称：（主）广东城融现代产业发展有限公司；（成）中筑（深圳）设计院有
限公司；（成）广州机施建设集团有限公司；（成）广东省岩土勘测设计研究有限公司

序号	定标因素	定标因素结论	定标委员评语
1	方案因素	☐ 优 ☒ 良 ☐ 中	项目构思经济实用美观，理念清晰，契合实际与市场需求，适配园区招商，实现产业经济价值。规划合规，功能分区明确，结构清晰，建筑景观协调，资源合理分配，效益最大化。空间实用率高，设计施工融合合理，质量、节能、进度、安全措施到位，运营及品牌招商策略可行。
2	价格因素	☒ 优 ☐ 良 ☐ 中	报价水平与项目特点相匹配
3	结论		综合评定：良

注：定标委员须根据合格中标候选人的投标文件在定标因素结论中进行勾选，并按相应的定标因素填写评语。

定标委员签名：‘

日 期：2025 年 12 月 30 日

定标委员评语表

项目名称：番禺区桥山村村镇工业集聚区更新改造试点项目（一期、二期、三期）勘察设计施工总承包及运营（EPCO）

合格中标候选人名称：（主）深圳市大公坊科技有限公司；（成）广州市第四建筑工程有限公司；（成）深圳建昌工程设计有限公司；（成）广东佛山地质工程勘察院

序号	定标因素	定标因素结论	定标委员评语
1	方案因素	☐ 优 ☒ 良 ☐ 中	项目构思基本符合经济、实用、美观原则，理念逻辑清晰，符合项目实际，基本满足市场和产业客户需求，基本符合规划设计要求。功能分区较明确，规划结构清晰，周边建筑景观关系基本协调，规划资源合理分配，设计与施工融合措施合理。运营思路及配套方案、品牌宣传体系和招商策略较为合理。
2	价格因素	☒ 优 ☐ 良 ☐ 中	报价水平与项目特点相匹配
3	结论		综合评定：良

注：定标委员须根据合格中标候选人的投标文件在定标因素结论中进行勾选，并按相应的定标因素填写评语。

定标委员签名：_____

日 期：2025 年 12 月 30 日

定标委员评语表

项目名称：番禺区桥山村村镇工业集聚区更新改造试点项目（一期、二期、三期）勘察
设计施工总承包及运营（EPCO）

合格中标候选人名称：(主)广东中资城市更新有限公司；(成)广东省第一建筑工程有限公司；(成)万禹工程设计有限公司；(成)广东省岩土工程勘察院有限公司

序号	定标因素	定标因素结论	定标委员评语
1	方案因素	☐ 优 ☒ 良 ☐ 中	项目构思符合经济、实用、美观的原则，理念逻辑清晰，切合实际，基本满足规划设计条件。功能分区明确，规划结构清晰，建筑环境与空间造型和谐统一，与周边建筑景观协调，合理分配规划资源，设计与施工融合措施合理。运营思路及配套方案、品牌宣传及招商策略较合理。
2	价格因素	☒ 优 ☐ 良 ☐ 中	报价水平与项目特点相匹配
3	结论		综合评定：良

注：定标委员须根据合格中标候选人的投标文件在定标因素结论中进行勾选，并按相应的定标因素填写评语。

定标委员签名：

日 期：2025 年 12 月 30 日

定标委员评语表

项目名称：番禺区桥山村村镇工业集聚区更新改造试点项目（一期、二期、三期）勘察
设计施工总承包及运营（EPCO）

合格中标候选人名称：(主) 中科新产业发展（深圳）有限公司; (成) 广东华方工程设计
有限公司; (成) 建材广州工程勘测院有限公司; (成) 广东恒辉建设集团股份有限公司

序号	定标因素	定标因素结论	定标委员评语
1	方案因素	☐ 优 ☒ 良 ☐ 中	设计构思符合经济、实用、美观原则，理念逻辑清晰合理，规划布局切合实际，规划结构清晰，实现建筑环境与空间造型的有机融合，设计与施工环节协调，质量、绿色节能、进度、安全控制措施符合项目特点，可引进专精特新企业、高新技术企业，运营思路及方案、品牌宣传及招商策略可行。
2	价格因素	☒ 优 ☐ 良 ☐ 中	报价水平与项目特点相匹配
3	结论		综合评定：良

注：定标委员须根据合格中标候选人的投标文件在定标因素结论中进行勾选，并按相应的定标因素填写评语。

定标委员签名：.

日 期：2025 年 12 月 30 日

定标委员评语表

项目名称：番禺区桥山村村镇工业集聚区更新改造试点项目（一期、二期、三期）勘察
设计施工总承包及运营（EPCO）

合格中标候选人名称：(主)创合（广州）新产业有限公司;(成)广东鸿宇建筑与工程设
计顾问有限公司;(成)广东南海城乡建筑设计有限公司;(成)广州市第三建筑工程有限
公司;(成)广东吴川建筑安装工程有限公司

序号	定标因素	定标因素结论	定标委员评语
1	方案因素	☒ 优 ☐ 良 ☐ 中	项目构思完全符合经济、实用、美观的原则，设计理念逻辑清晰合理，切合项目实际，满足市场和产业客户需求，适合园区招商运营，实现项目产业和经济价值。规划设计条件完全符合，功能分区明确，规划结构清晰，建筑环境与空间造型和谐统一，充分协调周边建筑景观关系，合理分配规划资源，实现经济效益最大化。项目完全满足持有园区租赁类客户的需求，空间方正完整、实用率高。设计、施工融合措施符合项目特点，设计方和施工方在项目的设计、施工及保修等过程中紧密协作，以满足各阶段需求。质量、绿色节能、进度及安全控制措施均紧密结合项目特性，承诺引进专精特新企业、高新技术企业，运营规划与实施方案、品牌推广与招商策略均具备切实可行性。
2	价格因素	☒ 优 ☐ 良 ☐ 中	报价水平与项目特点相匹配
3	结论		综合评定：优

注：定标委员须根据合格中标候选人的投标文件在定标因素结论中进行勾选，并按相应的定标因素填写评语。

定标委员签名：

日 期：2025 年 12 月 30 日

票决定标选票表（定标阶段）

项目名称：番禺区桥山村村镇工业集聚区更新改造试点项目（一期、二期、三期）勘察设计施工总承包及运营（EPCO）

支持的合格中标候选人名称	备注
(主)创合（广州）新产业有限公司;(成)广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司;(成)广东南海城乡建筑设计有限公司;(成)广州市第三建筑工程有限公司 ;(成)广东吴川建筑安装工程有限公司	

注：由定标委员会成员进行投票，每轮各定标委员会成员只能支持一家合格中标候选人。

定标评委签名：

日期： 2025年12月30日

定标阶段各合格中标候选人评语

项目名称：番禺区桥山村村镇工业集聚区更新改造试点项目（一期、二期、三期）勘察设计施工总承包及运营（EPCO）

合格中标候选人名称	评 语
(主)广东城融现代产业发展有限公司;(成)中筑(深圳)设计院有限公司;(成)广州机施建设集团有限公司;(成)广东省岩土勘测设计研究有限公司	方案合理可行性一般、投标报价合理性较好，综合各方要素，评价为良。
(主)深圳市大公坊科技有限公司;(成)广州市第四建筑工程有限公司;(成)深圳建昌工程设计有限公司;(成)广东佛山地质工程勘察院	方案合理可行性一般、投标报价合理性较好，综合各方要素，评价为良。
(主)广东中资城市更新有限公司;(成)广东省第一建筑工程有限公司;(成)万禹工程设计有限公司;(成)广东省岩土工程勘察院有限公司	方案合理可行性一般、投标报价合理性较好，综合各方要素，评价为良。
(主)中科新产业发展（深圳）有限公司;(成)广东华方工程设计有限公司;(成)建材广州工程勘察院有限公司;(成)广东恒辉建设集团股份有限公司	方案合理可行性一般、投标报价合理性较好，综合各方要素，评价为良。
(主)创合（广州）新产业有限公司;(成)广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司;(成)广东南海城乡建筑设计有限公司;(成)广州市第三建筑工程有限公司;(成)广东吴川建筑安装工程有限公司	方案合理可行性好、投标报价合理性较好，综合各方要素，评价为优。

定标委员签名：

日期：2025 年 12 月 30 日

注：由定标委员会各成员依据招标文件中列出的各定标因素，给予进入定标环节的各合格中标候选人客观实际的评语，并作为投票依据

定标委员评语表

项目名称：番禺区桥山村村镇工业集聚区更新改造试点项目（一期、二期、三期）勘察
设计施工总承包及运营（EPCO）

合格中标候选人名称：(主)广东城融现代产业发展有限公司;(成)中筑(深圳)设计院有
限公司;(成)广州机施建设集团有限公司;(成)广东省岩土勘测设计研究有限公司

序号	定标因素	定标因素结论	定标委员评语
1	方案因素	☐优 ☒良 ☐中	项目构思经济实用美观，理念清晰，契合实际与市场需求，适配园区招商，实现产业经济价值。 规划合规，功能分区明确，结构清晰，筑景观协调，资源分配合理，效益最大化，空间实用率高，设计施工融合合理，质量、节能、进度、安全措施到位，运营及品牌招商策略可行。
2	价格因素	☒优 ☐良 ☐中	方案与报价较匹配
3	结论		方案合理可行性一般、投标报价合理性较好，综合各方要素，评价为良。

注：定标委员须根据合格中标候选人的投标文件在定标因素结论中进行勾选，并按相应的定标因素填写评语。

定标委员签名：

日 期：2025 年 12 月 30 日

定标委员评语表

项目名称：番禺区桥山村村镇工业集聚区更新改造试点项目（一期、二期、三期）勘察
设计施工总承包及运营（EPCO）

合格中标候选人名称：（主）深圳市大公坊科技有限公司；（成）广州市第四建筑工程有限
公司；（成）深圳建昌工程设计有限公司；（成）广东佛山地质工程勘察院

序号	定标因素	定标因素结论	定标委员评语
1	方案因素	☐优 ☒良 ☐中	人员投入合理，项目构思符合经济、实用、美观的原则，理念逻辑清晰合理，切合项目实际，符合规划设计条件，功能分区明确，规划结构清晰，建筑环境与空间造型和谐统一，与周边建筑景观协调，合理分配规划资源，设计与施工融合措施合理，运营思路及配套方案、品牌宣传体系和招商策略较合理。
2	价格因素	☒优 ☐良 ☐中	投入的人员团队水平、施工及服务质量及运营方案与报价水平匹配合理。
3	结论		方案合理可行性一般、投标报价合理性较好，综合各方要素，评价为良。

注：定标委员须根据合格中标候选人的投标文件在定标因素结论中进行勾选，并按相应的定标因素填写评语。

定标委员签名：

日期：2025 年 12 月 30 日

定标委员评语表

项目名称：番禺区桥山村村镇工业集聚区更新改造试点项目（一期、二期、三期）勘察
设计施工总承包及运营（EPCO）
合格中标候选人名称：（主）广东中资城市更新有限公司；（成）广东省第一建筑工程有限公司；（成）万禹工程设计有限公司；（成）广东省岩土工程勘察院有限公司

序号	定标因素	定标因素结论	定标委员评语
1	方案因素	☐ 优 ☒ 良 ☐ 中	项目构思兼顾经济、实用、美观原则，理念逻辑清晰，贴合实际需求基本满足市场与产业客户需要。规划条件基本符合，功能分区较明确结构清晰，周边建筑景观关系协调，资源分配合理，设计与施工融合措施得当，运营思路明确，配套方案、品牌宣传及招商策略合理可行
2	价格因素	☒ 优 ☐ 良 ☐ 中	方案与报价相匹配
3	结论		方案合理可行性一般、投标报价合理性较好，综合各方要素，评价为良。

注：定标委员须根据合格中标候选人的投标文件在定标因素结论中进行勾选，并按相应的定标因素填写评语。

定标委员签名：

日 期：2025 年 12 月 30 日

定标委员评语表

项目名称：番禺区桥山村村镇工业集聚区更新改造试点项目（一期、二期、三期）勘察
设计施工总承包及运营（EPCO）
合格中标候选人名称：（主）中科新产业发展（深圳）有限公司；（成）广东华方工程设计
有限公司；（成）建材广州工程勘测院有限公司；（成）广东恒辉建设集团股份有限公司

序号	定标因素	定标因素结论	定标委员评语
1	方案因素	☐优 ☒良 ☐中	勘察设计方案完全符合经济、实用、美观的原则。设计理念逻辑清晰合理，切合项目实际，规划结构清晰，建筑环境与空间造型和谐统一设计和施工的融合措施基本合理，为本项目引进 3 家专精特新企业和 1 家高新技术企业。针对本项目的运营思路及方案、品牌宣传及招商策略切实可行。
2	价格因素	☒优 ☐良 ☐中	方案与报价较匹配
3	结论		方案合理可行性一般、投标报价合理性较好，综合各方要素，评价为良。

注：定标委员须根据合格中标候选人的投标文件在定标因素结论中进行勾选，并按相应的定标因素填写评语。

定标委员签名：

日 期：2025 年 12 月 30 日

定标委员评语表

项目名称：番禺区桥山村村镇工业集聚区更新改造试点项目（一期、二期、三期）勘察
设计施工总承包及运营（EPCO）

合格中标候选人名称：(主)创合（广州）新产业有限公司;(成)广东鸿宇建筑与工程设
计顾问有限公司;(成)广东南海城乡建筑设计有限公司;(成)广州市第三建筑工程有限
公司;(成)广东吴川建筑安装工程有限公司

序号	定标因素	定标因素结论	定标委员评语
1	方案因素	☒ 优 ☐ 良 ☐ 中	人员投入合理，项目构思兼顾经济、实用、 美观，设计理念清晰合理贴合实际需求，满 足市场与产业客户要求，适合园区招商运 营，实现产业与经济价值，规划条件符合， 功能分区明确，结构清晰，建筑环境和谐统 一，协调周边景观，资源分配合理，经济效 益最大化。空间方正完整，实用率高，满足 园区租赁需求，设计施工融合措施贴合项目 特点，设计方与施工方在各阶段紧密协作， 保障项目需求。且承诺为本项目引进 4 家专 精特新企业和 3 家高新技术企业。运营思路 及方案、品牌宣传及招商策略均具有切实可 行性
2	价格因素	☒ 优 ☐ 良 ☐ 中	投入的人员团队水平、施工及服务质量、招 商引资及运营方案与报价 水平匹配合理。
3	结论		方案合理可行性好、投标报价合理性较好， 综合各方要素，评价为优。

注：定标委员须根据合格中标候选人的投标文件在定标因素结论中进行勾选，并按相应的
定标因素填写评语。

定标委员签名：

日 期：2025 年 12 月 30 日

票决定标选票表（定标阶段）

项目名称：番禺区桥山村村镇工业集聚区更新改造试点项目（一期、二期、三期）勘察设计施工总承包及运营（EPCO）

支持的合格中标候选人名称	备注
(主)创合（广州）新产业有限公司;(成)广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司;(成)广东南海城乡建筑设计有限公司;(成)广州市第三建筑工程有限公司 ;(成)广东吴川建筑安装工程有限公司	

注：由定标委员会成员进行投票，每轮各定标委员会成员只能支持一家合格中标候选人。

定标评委签名：

日期： 2025年12月30日

定标阶段各合格中标候选人评语

项目名称：番禺区桥山村村镇工业集聚区更新改造试点项目（一期、二期、三期）勘察设计施工总承包及运营（EPCO）

合格中标候选人名称	评 语
(主)广东城融现代产业发展有限公司;(成)中筑(深圳)设计院有限公司;(成)广州机施建设集团有限公司;(成)广东省岩土勘测设计研究有限公司	综合评定为良。该企业方案较为贴合项目实际，较为满足市场和客户需求。投标报价相对合理。
(主)深圳市大公坊科技有限公司;(成)广州市第四建筑工程有限公司;(成)深圳建昌工程设计有限公司;(成)广东佛山地质工程勘察院	综合评定为良。该企业方案较为贴合项目实际，较为满足市场和客户需求。投标报价合理。
(主)广东中资城市更新有限公司;(成)广东省第一建筑工程有限公司;(成)万禹工程设计有限公司;(成)广东省岩土工程勘察院有限公司	综合评定为良。该企业方案较为贴合项目实际，较为满足市场和客户需求。投标报价相对合理。
(主)中科新产业发展（深圳）有限公司;(成)广东华方工程设计有限公司;(成)建材广州工程勘察院有限公司;(成)广东恒辉建设集团股份有限公司	综合评定为良。该企业方案较为贴合项目实际，较为满足市场和客户需求。投标报价合理。
(主)创合（广州）新产业有限公司;(成)广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司;(成)广东南海城乡建筑设计有限公司;(成)广州市第三建筑工程有限公司;(成)广东吴川建筑安装工程有限公司	综合评定为优。该企业方案贴合项目实际，满足市场与客户需求，运营思路与品牌招商策略切实可行。投标报价合理。

定标委员签名:、

日期：2025 年 12 月 30 日

注：由定标委员会各成员依据招标文件中列出的各定标因素，给予进入定标环节的各合格中标候选人客观实际的评语，并作为投票依据

定标委员评语表

项目名称：番禺区桥山村村镇工业集聚区更新改造试点项目（一期、二期、三期）勘察设计施工总承包及运营（EPCO）

合格中标候选人名称：(主)创合（广州）新产业有限公司；(成)广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司；(成)广东南海城乡建筑设计有限公司；(成)广州市第三建筑工程有限公司；(成)广东吴川建筑安装工程有限公司

序号	定标因素	定标因素结论	定标委员评语
1	方案因素	☒ 优 ☐ 良 ☐ 中	人员投入合理，项目构思兼顾经济、实用、美观，理念清晰合理，贴合项目实际需求，满足市场与产业客户要求，适合园区招商运营，实现产业与经济价值。规划符合设计条件，功能分区明确，结构清晰，建筑环境和谐统一，协调周边景观，资源分配合理，经济效益最大化。空间方正实用，满足租赁客户需求，设计施工融合，各阶段紧密协作，保障质量、绿色节能、进度与安全。承诺为本项目引进专精特新企业、高新技术企业，运营思路与品牌招商策略切实可行。
2	价格因素	☒ 优 ☐ 良 ☐ 中	企业投标报价合理，全生命周期内能源资源消耗较低、环境影响较小。
3	结论		综合评定为优。该企业方案贴合项目实际，满足市场与客户需求，运营思路与品牌招商策略切实可行。投标报价合理。

注：定标委员须根据合格中标候选人的投标文件在定标因素结论中进行勾选，并按相应的定标因素填写评语。

定标委员签名：

日期：2025 年 12 月 30 日

定标委员评语表

项目名称：番禺区桥山村村镇工业集聚区更新改造试点项目（一期、二期、三期）勘察
设计施工总承包及运营（EPCO）

合格中标候选人名称：（主）中科新产业发展（深圳）有限公司；（成）广东华方工程设计
有限公司；（成）建材广州工程勘测院有限公司；（成）广东恒辉建设集团股份有限公司

序号	定标因素	定标因素结论	定标委员评语
1	方案因素	☐优 ☒良 ☐中	人员投入较为合理，秉持逻辑严谨、契合需求的设计理念，规划结构清晰，建筑环境与空间造型和谐统一，设计和施工的融合措施合理，依托精准的产业定位与资源导入策略，运营层面立足项目实际，可为本项目引进专精特新企业、高新技术企业，制定了兼具前瞻性与落地性的运营思路，运营方案、品牌宣传及招商策略可行。
2	价格因素	☒优 ☐良 ☐中	企业投标报价合理，全生命周期内能源资源消耗较低、环境影响较小。
3	结论		综合评定为良。该企业方案较为贴合项目实际，较为满足市场和客户需求。投标报价合理。

注：定标委员须根据合格中标候选人的投标文件在定标因素结论中进行勾选，并按相应的定标因素填写评语。

定标委员签名：、

日 期：2025 年 12 月 30 日

定标委员评语表

项目名称：番禺区桥山村村镇工业集聚区更新改造试点项目（一期、二期、三期）勘察设计施工总承包及运营（EPCO）

合格中标候选人名称：(主)广东中资城市更新有限公司;(成)广东省第一建筑工程有限公司;(成)万禹工程设计有限公司;(成)广东省岩土工程勘察院有限公司

序号	定标因素	定标因素结论	定标委员评语
1	方案因素	☐优 ☒良 ☐中	项目构思符合经济、实用、美观的原则，理念逻辑清晰合理，切合项目实际，基本符合规划设计条件。功能分区明确，规划结构清晰，建筑环境与空间造型和谐统一，与周边建筑景观协调，合理分配规划资源，设计与施工融合措施合理。运营思路及配套方案、品牌宣传体系及招商策略较合理。
2	价格因素	☐优 ☒良 ☐中	企业投标报价相对合理
3	结论		综合评定为良。该企业方案较为贴合项目实际，较为满足市场和客户需求。投标报价相对合理。

注：定标委员须根据合格中标候选人的投标文件在定标因素结论中进行勾选，并按相应的定标因素填写评语。

定标委员签名：

日期：2025 年 12 月 30 日

定标委员评语表

项目名称：番禺区桥山村村镇工业集聚区更新改造试点项目（一期、二期、三期）勘察
设计施工总承包及运营（EPCO）

合格中标候选人名称：（主）深圳市大公坊科技有限公司；（成）广州市第四建筑工程有限公司；（成）深圳建昌工程设计有限公司；（成）广东佛山地质工程勘察院

序号	定标因素	定标因素结论	定标委员评语
1	方案因素	☐ 优 ☒ 良 ☐ 中	人员投入较为合理。人员投入合理，项目构思基本符合经济、实用、美观原则，理念逻辑清晰合理，切合项目实际，基本满足市场和产业客户需求，基本达到规划设计标准。功能分区较明确，规划结构清晰，周边建筑景观关系基本协调，合理分配规划资源，设计与施工融合措施合理。运营思路及配套方案、品牌宣传体系和招商策略合理有效。
2	价格因素	☒ 优 ☐ 良 ☐ 中	企业投标报价合理，全生命周期内能源资源消耗较低、环境影响较小。
3	结论		综合评定为良。该企业方案较为贴合项目实际，较为满足市场和客户需求。投标报价合理。

注：定标委员须根据合格中标候选人的投标文件在定标因素结论中进行勾选，并按相应的

定标因素填写评语。

定标委员签名：、

日 期：2025 年 12 月 30 日

定标委员评语表

项目名称：番禺区桥山村村镇工业集聚区更新改造试点项目（一期、二期、三期）勘察
设计施工总承包及运营（EPCO）

合格中标候选人名称：（主）广东城融现代产业发展有限公司；（成）中筑（深圳）设计院有
限公司；（成）广州机施建设集团有限公司；（成）广东省岩土勘测设计研究有限公司

序号	定标因素	定标因素结论	定标委员评语
1	方案因素	☐优 ☒良 ☐中	项目构思基本符合经济、实用、美观原则，理念清晰合理，贴合实际需求，满足市场和产业客户要求，适合园区招商运营，实现产业和经济价值。规划条件基本符合，功能分区较为明确，较好协调周边景观，资源分配合理较为合理，较好实现经济效益。空间方正完整、实用率较高，基本满足租赁客户使用需求，设计施工融合措施较合理。质量、绿色节能、进度、安全控制符合项目特点，运营思路、品牌宣传及招商策略较合理。人员投入相较合理。
2	价格因素	☐优 ☒良 ☐中	企业投标报价相对合理
3	结论		综合评定为良。该企业方案较为贴合项目实际，较为满足市场和客户需求。投标报价相对合理。

注：定标委员须根据合格中标候选人的投标文件在定标因素结论中进行勾选，并按相应的定标因素填写评语。

定标委员签名：

日期：2025 年 12 月 30 日