

九洲（深圳）工业园综合整治项目总估算汇总表

序号	项目费用名称及计费标准				估算金额 (万元)	占总费用 比重%	备注
一	建筑安装工程费	单位	建设规模	单位造价	1424.52	95.24	
1	外立面 (1#、2#生产厂房、3#职工宿舍、4#杂品库、5#工业垃圾房、6#生活垃圾房)	m2	41490.57	305.65	1268.14		墙面真石漆、空调格栅装饰、玻璃幕墙及窗户清洗、空调及排水 管改造、楼宇亮化照明
1.1	外墙凸出障碍物拆除	项	1.00	50000.00	5.00		凸出障碍物的清除，使外墙面平整
1.2	墙面油漆、涂料工程	m2	23527.49	300.00	705.82		界面处理、防水涂料、满刮腻子二遍、打磨、刷底漆、真石漆、 罩面漆等
1.3	格栅墙面工程	m2	2718.00	350.00	95.13		铝合金格栅
1.4	玻璃幕墙及窗户清洗工程	m2	15245.08	20.00	30.49		玻璃清洗，及部分窗户的配件更换
1.5	空调排水管工程	m	6678.10	50.00	33.39		塑料排水、落水管
1.6	标识牌工程	套	2.00	50000.00	10.00		LOGO标识
1.7	宿舍空调位改造	套	360	350.00	12.60		空调位移
1.8	屋顶障碍物拆除	项	1.00	30000.00	3.00		凸出障碍物的清除，使屋顶平整
1.9	屋顶钢架抬高	m2	1183	20.00	2.37		抬高平整
1.10	屋顶设备保护	项	1.00	50000.00	5.00		设备的装饰保护
1.11	楼宇亮化照明	项	1.00	3600000.00	360.00		含管线敷设、设备安装
1.12	拆除墙面（垃圾房、杂品库）	m2	320.00	20.00	0.64		水泥混合砂浆及油漆
1.13	墙柱面油漆工程（垃圾房、杂品库）	m2	320.00	100.00	3.20		抹灰、满刮腻子三遍、底漆二遍、面漆三遍 防水乳胶漆
1.14	绿化（垃圾房、杂品库）	项	1.00	15000.00	1.50		灌木及地被

序号	项目费用名称及计费标准				估算金额 (万元)	占总费用 比重%	备注
2	园区外围景观改造	m2	13525.00	115.63	156.38		庭院路灯、新建南入口大门、园区内景墙装饰、3号楼第4层屋顶花园景观改造
2.1	照明器具工程	m2	13525.00	50.00	67.63		庭院路灯等
2.2	南入口大门	套	1.00	500000.00	50.00		拆除原有基础、新建（包含结构、园建外墙、材料）
2.3	园区景墙	项	1.00	30000.00	3.00		园区景墙装饰，体现园区LOGO标识
2.4	东入口景墙及入口精神堡垒	项	1.00	50000.00	5.00		东入口景墙特色装饰及入口精神堡垒小品摆设
2.5	3#屋顶花园	m2	1183.00	260.00	30.76		球场景观：包含基础的装修(出租给商户)
二	预备费	项			71.23	4.76	
1	基本预备费	项		(一+二)×5%	71.23		
	形象提升方案合计			(一+二+三)	1495.75	100.00	
	本估算仅作为实施投资控制的依据，不作为招投标标底价、合同定价的依据。						

序号	项目费用名称及计费标准				估算金额 (万元)	占总费用 比重%	备注
一	建筑安装工程费	单位	建设规模	单位造价	3730.68	87.82	
功能提升					1780.35		
1	空调系统	m2	10730	11.18	12.00		成品空调及空调管
1.1	1号楼安装工程-厂房	m2	4200.00	14.29	6.00		
1.1.1	空调管	项	1.00	10000.00	1.00		配套5匹空调铜管、塑料排水管及配件等
1.1.2	空调器	台	5.00	10000.00	5.00		5匹空调
1.2	2号楼安装工程-厂房	m2	6530.00	9.19	6.00		
1.2.1	空调管	项	1.00	10000.00	1.00		配套5匹空调铜管、塑料排水管及配件等
1.2.2	空调器	台	5.00	10000.00	5.00		5匹空调
2	厂房公区装修	m2	10730.00	877.83	941.91		拆除工程、新建墙、金属门、天棚吊顶及油漆翻新、墙面地面瓷砖装饰、洗手台
2.1	1号楼装修工程-厂房	m2	4200.00	926.75	389.23		
2.1.1	拆除工程	m2	4200.00	83.74	35.17		砌体墙、地面、墙面、天花、门、办公设施等
2.1.1.1	拆除砌体墙	m2	4200.00	5.00	2.10		砖及砌块砌体
2.1.1.2	拆除地面	m2	427.00	35.00	1.49		瓷砖地面
2.1.1.3	拆除地面	m2	3773.00	30.00	11.32		石材地面
2.1.1.4	拆除墙面	m2	3492.00	20.00	6.98		水泥混合砂浆及油漆
2.1.1.5	拆除墙面	m2	1807.00	30.00	5.42		瓷砖墙面

序号	项目费用名称及计费标准				估算金额 (万元)	占总费用 比重%	备注
2.1.1.6	拆除天花	m2	4200.00	15.00	6.30		金属龙骨、金属饰面
2.1.1.7	拆除木质门	m2	149.76	25.00	0.37		木门
2.1.1.8	拆除金属门	m2	393.12	30.00	1.18		铝合金、塑钢门
2.1.2	砌筑工程	m2	4200.00	15.00	6.30		加气块混凝土墙
2.1.3	隔墙工程	m2	4200.00	10.00	4.20		轻钢龙骨9.5mm石膏板隔墙
2.1.4	金属门工程	樘	174.00	2000.00	34.80		成套钢质防火门(含门锁及五金配件)
2.1.5	窗帘工程	m2	500.00	60.00	3.00		平拉布帘
2.1.6	石膏板天棚工程	m2	3304.00	180.00	59.47		轻钢龙骨、纸面9.5mm石膏板
2.1.7	金属板天棚工程	m2	896.00	195.00	17.47		铝合金龙骨、1.2mm铝扣板
2.1.8	天棚面喷刷涂料-带防水	m2	3304.00	100.00	33.04		满刮腻子三遍、底漆二遍、面漆三遍 防水乳胶漆
2.1.9	楼地面瓷砖装饰工程-带防水	m2	896.00	220.00	19.71		地面瓷砖600*600mm(基层设防水)
2.1.10	楼地面瓷砖装饰工程	m2	2877.00	180.00	51.79		地面瓷砖1000*1000mm
2.1.11	楼地面门槛装饰工程	m2	427.00	300.00	12.81		门槛石
2.1.12	金属踢脚线装饰	m2	171.53	200.00	3.43		不锈钢踢脚线
2.1.13	墙柱面油漆工程	m2	2500.00	90.00	22.50		抹灰、满刮腻子三遍、底漆二遍、面漆三遍 乳胶漆
2.1.14	墙柱面瓷砖装饰工程	m2	687.00	180.00	12.37		瓷砖400*800mm
2.1.15	墙柱面瓷砖装饰工程-带防水	m2	1164.00	220.00	25.61		墙面瓷砖400*800mm(基层设防水)

序号	项目费用名称及计费标准				估算金额 (万元)	占总费用 比重%	备注
2.1.16	墙柱面装饰工程	m2	648.00	300.00	19.44		轻钢龙骨+9mm阻燃基层板+5mm木纹铝板
2.1.17	墙柱面装饰工程-首层	m2	300.00	400.00	12.00		轻钢龙骨+9mm阻燃基层板+10mm护墙板
2.1.18	防水板隔断工程	m2	200.00	300.00	6.00		抗倍特板卫生间隔断
2.1.19	洗手台（含柜体）工程	套	96.00	1000.00	9.60		成品洗手台
2.1.20	镜面玻璃工程	m2	50.00	105.00	0.53		成品带框镜子
2.2	2号楼装修工程-厂房	m2	6530.00	846.37	552.68		
2.2.1	拆除工程	m2	6530.00	83.83	54.74		砌体墙、地面、墙面、天花、门、办公设施等
2.2.1.1	拆除砌体墙	m2	6530.00	5.00	3.27		砖及砌块砌体
2.2.1.2	拆除地面	m2	5882.00	35.00	20.59		瓷砖地面
2.2.1.3	拆除地面	m2	648.00	30.00	1.94		石材地面
2.2.1.4	拆除墙面	m2	5196.00	20.00	10.39		水泥混合砂浆及油漆
2.2.1.5	拆除墙面	m2	2448.00	30.00	7.34		瓷砖墙面
2.2.1.6	拆除天花	m2	6530.00	15.00	9.80		金属龙骨、金属饰面
2.2.1.7	拆除木质门	m2	199.68	25.00	0.50		木门
2.2.1.8	拆除金属门	m2	305.76	30.00	0.92		铝合金、塑钢门
2.2.2	砌筑工程	m2	6530.00	15.00	9.80		加气块混凝土墙
2.2.3	隔墙工程	m2	6530.00	10.00	6.53		轻钢龙骨9.5mm石膏板隔墙

序号	项目费用名称及计费标准				估算金额 (万元)	占总费用 比重%	备注
2.2.4	金属门工程	樘	162.00	2000.00	32.40		成套钢质防火门(含门锁及五金配件)
2.2.5	窗帘工程	m2	500.00	60.00	3.00		平拉布帘
2.2.6	石膏板天棚工程	m2	5138.00	180.00	92.48		轻钢龙骨、纸面9.5mm石膏板
2.2.7	金属板天棚工程	m2	1392.00	195.00	27.14		铝合金龙骨、1.2mm铝扣板
2.2.8	天棚面喷刷涂料-带防水	m2	5138.00	100.00	51.38		满刮腻子三遍、底漆二遍、面漆三遍 防水乳胶漆
2.2.9	楼地面瓷砖装饰工程-带防水	m2	1392.00	220.00	30.62		地面瓷砖600*600mm (基层设防水)
2.2.10	楼地面瓷砖装饰工程	m2	3990.00	180.00	71.82		地面瓷砖1000*1000mm
2.2.11	楼地面石材装饰工程	m2	648.00	300.00	19.44		门槛石
2.2.12	楼地面门槛装饰工程	m2	500.00	300.00	15.00		不锈钢踢脚线
2.2.13	金属踢脚线装饰	m2	188.55	200.00	3.77		抹灰、满刮腻子三遍、底漆二遍、面漆三遍 乳胶漆
2.2.14	墙柱面油漆工程	m2	2700.00	90.00	24.30		瓷砖400*800mm
2.2.15	墙柱面瓷砖装饰工程	m2	2216.00	180.00	39.89		墙面瓷砖400*800mm (基层设防水)
2.2.16	墙柱面瓷砖装饰工程-带防水	m2	2259.45	220.00	49.71		轻钢龙骨+9mm阻燃基层板+5mm木纹铝板
2.2.17	墙柱面装饰工程	m2	280.00	300.00	8.40		轻钢龙骨+9mm阻燃基层板+10mm护墙板
2.2.18	洗手台(含柜体)工程	套	112.00	1000.00	11.20		抗倍特板卫生间隔断
2.2.19	镜面玻璃工程	m2	100.00	105.00	1.05		成品洗手台
3	宿舍公区装修	m2	2654.18	835.62	221.79		拆除工程、新建墙、智能锁门、窗帘、天棚油漆翻新、墙面瓷砖装饰及油漆翻新、地面瓷砖装饰、洗手台

序号	项目费用名称及计费标准				估算金额 (万元)	占总费用 比重%	备注
3.1	拆除工程	m2	2654.18	68.09	18.07		砌体墙、地面、墙面、天花、门、办公设施等
3.1.1	拆除砌体墙	m2	2654.18	5.00	1.33		砖及砌块砌体
3.1.2	拆除地面	m2	1857.93	35.00	6.50		瓷砖地面
3.1.3	拆除地面	m2	265.42	30.00	0.80		石材地面
3.1.4	拆除墙面	m2	1366.97	20.00	2.73		水泥混合砂浆及油漆
3.1.5	拆除墙面	m2	585.85	30.00	1.76		瓷砖墙面
3.1.6	拆除天花	m2	2123.35	15.00	3.19		金属龙骨、金属饰面
3.1.7	拆除金属门	m2	589.68	30.00	1.77		铝合金、塑钢门
3.2	金属门工程	樘	189.00	4000.00	75.60		钢质防火门+木皮饰面+智能锁
3.3	窗帘工程	m2	85.72	60.00	0.51		平拉布帘
3.4	天棚面喷刷涂料	m2	1698.68	95.00	16.14		满刮腻子三遍、底漆二遍、面漆三遍 乳胶漆
3.5	天棚面喷刷涂料-带防水	m2	424.67	100.00	4.25		满刮腻子三遍、底漆二遍、面漆三遍 防水乳胶漆
3.6	楼地面瓷砖装饰工程-带防水	m2	374.67	220.00	8.24		地面瓷砖600*600mm（基层设防水）
3.7	楼地面瓷砖装饰工程	m2	1698.68	180.00	30.58		地面瓷砖1000*1000mm
3.8	楼地面门槛装饰工程	m2	50.00	300.00	1.50		门槛石
3.9	瓷砖踢脚线装饰	m2	39.51	280.00	1.11		陶瓷砖踢脚
3.10	墙柱面油漆工程	m2	1345.20	90.00	12.11		抹灰、满刮腻子三遍、底漆二遍、面漆三遍 乳胶漆

序号	项目费用名称及计费标准				估算金额 (万元)	占总费用 比重%	备注
3.11	墙柱面瓷砖装饰工程	m2	100.00	190.00	1.90		瓷砖400*800mm
3.12	墙柱面瓷砖装饰工程-带防水	m2	78.02	205.00	1.60		墙面瓷砖400*800mm（基层设防水）
3.13	墙柱面装饰工程	m2	390.09	300.00	11.70		轻钢龙骨+9mm阻燃基层板+5mm木纹铝板
3.14	洗手台（含柜体）工程	套	232.00	1000.00	23.20		成品大理石洗手台-员工使用
3.15	洗手台（含柜体）工程	套	140.00	1000.00	14.00		成品大理石洗手台-客人使用
3.16	晾衣杆	m	256.90	50.00	1.28		不锈钢晾衣杆
4	宿舍热水系统	m2	29196.00	41.13	120.09		进出水管及管件、水泵、热泵、设备基础、水箱、智能远传水表等
4.1	热水改造	m2	29196.00	40.00	116.78		包含进出水管及管件、水泵、热泵、设备基础、水箱、智能远传水表
4.2	地漏	个	1101.00	30.00	3.30		成品地漏
5	室外车行路面	m2	13525.00	326.22	441.21		停车位植草砖，路面铣刨、拉毛处理、新铺沥青7cm，画线指引标志线、标识标志板、车辆及人脸识别系统、绿化改造
5.1	停车位路面	m2	2979.00	75.00	22.34		植草砖
5.2	沥青路面工程	m2	11464.00	185.00	212.08		路面铣刨、拉毛处理，新铺沥青7cm
5.3	排水沟新建工程	m	50.00	350.00	1.75		砖砌水沟及金属盖板
5.4	雨水井、污水井加固提升	个	30.00	1000.00	3.00		井圈加固
5.5	路面交通标线工程	m2	1352.50	60.00	8.12		画线指引标志线
5.6	标识系统工程	项	1.00	200000.00	20.00		标识标志板
5.7	识别系统	项	1.00	240000.00	24.00		感应自动道闸系统、人脸识别系统

序号	项目费用名称及计费标准				估算金额 (万元)	占总费用 比重%	备注
5.8	原有绿化改造工程	m2	7496.00	200.00	149.92		改造绿化：补种、移植、新种、新覆土、种植土、营养液
6	树根穿管问题	m2	13525.00	32.05	43.35		翻挖，新建种植池+栅栏花池，绿化改造
6.1	新建花池、树池工程	m2	603.00	500.00	30.15		砖砌种植池+栅栏花池
6.2	新建绿化工程	m2	1200.00	110.00	13.20		绿化：草坪+地被+亚乔木+乔木
安全					1508.29		
7	消防系统	项	1.00	2650000.00	265.00		火灾自动报警系统、气体灭火系统、避难引导系统等
8	电力系统	m2	39926.00	187.05	746.81		照明器具及母线槽、电气设备、电气系统的维修，抄表入户
8.1	1号楼安装工程-厂房	m2	4200.00	815.71	342.60		
8.1.1	照明器具工程	套	500.00	90.00	4.50		灯具（含拆除更换）
8.1.2	母线槽	项	1.00	2211000.00	221.10		配电系统部分电缆换柜配电、母线槽插接箱等
8.1.3	电气维修	项	1.00	330000.00	33.00		电气设备、电气系统的维修
8.1.4	抄表入户	项	1.00	840000.00	84.00		改造线路，电表，转供电等
8.2	2号楼安装工程-厂房	m2	6530.00	598.77	391.00		
8.2.1	照明器具工程	套	700.00	90.00	6.30		灯具（含拆除更换）
8.2.2	母线槽	项	1.00	2211000.00	221.10		配电系统部分电缆换柜配电、母线槽插接箱等
8.1.3	电气维修	项	1.00	330000.00	33.00		电气设备、电气系统的维修
8.2.4	抄表入户	项	1.00	1306000.00	130.60		改造线路，电表，转供电等

序号	项目费用名称及计费标准				估算金额 (万元)	占总费用 比重%	备注
8.3	3号楼安装工程-宿舍楼	m2	29196.00	4.53	13.21		
8.3.1	照明器具工程	套	1468.00	90.00	13.21		灯具（含拆除更换）
9	电梯系统	项	1.00	4164800.00	416.48		载货电梯成套换新，客梯配件更换、维修保养
9.1	货梯更换	台	9.00	400000.00	360.00		载货电梯成套换新
9.2	客梯维修	台	8.00	70600.00	56.48		配件更换、维修保养
10	围墙改造	项	1.00	800000.00	80.00		拆除原有砖墙、新建（包含结构、饰面美化、栏杆）
智慧化					442.04		
11	智能化系统工程	项	1.00	4420420.00	442.04		监控系统、智慧园区系统、安防系统等
11.1	园区数字管理平台	项	1.00	1400000.00	140.00		
11.1.1	基础空间建模	项	1.00	150000.00	15.00		倾斜摄影：利用无人机航飞获取、园区建模（三维）、建筑体建模（三维）
11.1.2	指挥控制可视化系统	套	1.00	600000.00	60.00		大屏系统、三维可视化展示系统、AI分析系统
11.1.3	园区智慧数据物联平台	套	1.00	400000.00	40.00		基础数据库PAAS物联平台，园区基础物联网平台基础数据系统开发、空间及专题数据入库
11.1.4	网络设备：交换机路由器等网络设备	套	1.00	250000.00	25.00		数据机房：配电，机柜、服务器：配套存储设备、网络设备：交换机路由器等网络设备
11.2	安防监控系统	项	1.00	600000.00	60.00		
11.2.1	视频监控	项	1.00	600000.00	60.00		高清人脸识别摄像机等、监控中心系统（卡口专用软件+服务器+存储）、光纤及控制线路铺设
11.3	人流量管理	项	1.00	400000.00	40.00		
11.3.1	门禁系统	项	1.00	250000.00	25.00		门禁系统、一码通行

序号	项目费用名称及计费标准				估算金额 (万元)	占总费用 比重%	备注
11.3.2	访客系统	项	1.00	150000.00	15.00		预约、进场扫码有序分流管理、访客接待系统
11.4	能源管理系统	项	1.00	1000000.00	100.00		
11.4.1	节能管控	项	1.00	150000.00	15.00		空调管理、空调空压机管理系统
11.4.2	智慧照明（包含T-BUS智能照明系统）	项	1.00	600000.00	60.00		节能照明：公区照明、厂区照明智能化系统
11.4.3	能耗监测	项	1.00	250000.00	25.00		用电量电表管理，智能电表、电表管理、开系统
11.5	智慧发布系统	项	1.00	350000.00	35.00		
11.5.1	信息发布系统	项	1.00	100000.00	10.00		信息发布平台
11.5.2	显示终端	项	1.00	100000.00	10.00		手机APP，显示终端
11.5.3	园区广播系统	项	1.00	150000.00	15.00		广播扩声等
11.6	智慧物业	项	1.00	360000.00	36.00		
11.6.1	智慧物业管理系统	项	1.00	250000.00	25.00		商铺、租务、物管、招商智能收费系统等
11.6.2	公寓实现全屋智能统一化管理	项	1.00	110000.00	11.00		通过物联网平台实现私域空间和园区公域空间整合管理，提升工人的管理效率；智能门锁实现统一管理。
11.7	灌溉系统	m2	15521	20.00	31.04		自动灌溉系统
二	工程建设其他费（已包含形象提升建安费汇总合并计算）	项	计费依据及标准		315.21	7.42	
1	建设单位管理费	项	财建〔2016〕504号		40.93		
2	工程设计费	项	计价格(2002)10号		168.33		
3	招标代理费	项	计价格(2002)1980号		24.88		

序号	项目费用名称及计费标准			估算金额 (万元)	占总费用 比重%	备注
4	招投标交易费	项	深发改【2016】1066号	5.91		
5	工程保险费	项	(一) × 1‰	5.16		
6	房屋鉴定检测费	项		35.00		
7	弃土场受纳处置费	项		35.00		
三	预备费	项		202.29	4.76	
1	基本预备费	项	(一+二) × 5%	202.29		
功能、安全、智慧化改造合计			(一+二+三)	4248.18	100.00	
本估算仅作为实施投资控制的依据，不作为招投标标底价、合同定价的依据。						

九洲（深圳）工业园综合整治
项目汇总表

序号	项目费用名称及计费标准	估算金额 (万元)	占总费用 比重%
1	形象整治	1495.75	26.04
2	功能、安全、智慧化改造	4248.18	73.96
建设项目合计		5743.93	100.00

工程设计费(已包含形象整治建安费汇总合并计算)

一、设计费汇总表

序号	费用名称	单位	金额
1	建安工程费	万元	5155.2
2	设计费	万元	168.33

二、初步设计及施工图设计费用 168.33万元

初步设计及施工图设计费用基数5155.2 万元

序号	计算范围	取费范围	工程设计费用计算	
			计算基数 (万元)	设计费 (万元)
1	200万元以下	9万元		
2	200万元—500万元	20.9万元		
3	500万元—1000万元	38.8万元		
4	1000万元—3000万元	103.8万元		
5	3000万元—5000万元	163.9万元		
6	5000万元—8000万元	249.6万元	5155.2	168.33
7	8000万元—1亿元	304.8万元		
8	1亿元—2亿元	566.8万元		
9	2亿元—4亿元	1054.0万元		
10	4亿元—6亿元	1515.2万元		
11	6亿元—8亿元	1960.1万元		
12	8亿元—10亿元	2393.4万元		
13	10亿元—20亿元	4450.8万元		
14	20亿元—40亿元	8276.7万元		
15	40亿元—60亿元	11897.5万元		
16	60亿元—80亿元	15391.4万元		
17	80亿元—100亿元	18793.8万元		
18	100亿元—200亿元	34948.9万元		
19	200亿元以上	34948.9万元以上		
20	小计			168.33
21	专业调整系数		1	
22	复杂调整系数		1	
23	附加调整系数		1	
24	初步设计及施工图设计费用合计			168.33

三、设计费说明

①根据计价格[2002]10号文《工程勘察设计收费标准》的有关规定工程设计收费计费

②建筑安装工程费5155.2 万元

③设计费计算过程： $249.6 - (249.6 - 163.9) / (8000 - 5000) * (8000 - 5155.2) = 168.33$ 万元