

上园地块城市秀台景观工程

估 算 书

估算价(小写): 197262085.7 元

(大写): 壹亿玖仟柒佰贰拾陆万贰仟零捌拾伍元陆角陆分

建设单位: 佛山市土地储备中心
(单位盖章)

法定代表人
或其授权人: _____
(签字或盖章)

广东建诚监理咨询有限公司
工程造价咨询企业执业印章
编号: 甲002044005146
有效期至: 2023年09月01日
造价咨询人: _____
(单位资质专用章)

法定代表人
或其授权人: _____
(签字或盖章)

编制人: _____
(造价工程师签字盖专用章)

编制时间: _____

复核人: _____
(造价工程师签字盖专用章)

复核时间: _____



广东建诚监理咨询有限公司

上园地块城市秀台景观工程

估算编制报告

建诚咨字[2020]1217

佛山市土地储备中心：

我公司接受贵方委托，对上园地块城市秀台景观工程估算进行了编制。我们遵循客观性、公正性和科学性的原则，实事求是地对该工程的估算造价进行编制。在编制过程中，我们根据本工程的专业特点和实际情况，对项目的工程量、综合单价、材料单价、计费程序等方面进行了必要的编制，现将编制的情况报告如下：

一、项目概况

建设单位：佛山市土地储备中心

设计单位：易兰（北京）规划设计有限公司

资金来源：财政资金

工程内容：本工程为上园地块城市秀台景观工程，包括跨路平台及连桥、滨水景观、景观配套及市政配套工程。

二、编制依据

- 1、建设单位提供的《上园地块城市秀台景观概念方案》及有关图纸和技术资料。
- 2、国家计委《关于工程建筑其他项目划分暂行规定》、《关于改进建筑安装工程费用项目划分的若干规定》。
- 3、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、《市政工程工程量计算规范》（GB50857）及《园林绿化工程工程量计算规范》（GB50858）。

4、《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额》（2018）、《广东省通用安装工程综合定额》（2018）、《广东省市政工程综合定额》（2018）及《广东省园林绿化工程综合定额》（2018）。

5、《项目决策分析与评价》（注册咨询工程师教材）。

6、《投资项目经济咨询评估指南》（中国国际工程咨询公司）。

7、勘察设计费按《工程勘察设计收费标准》（2002年）计算；

8、建设单位管理费按财建[2016]504号文估算；项目建议书、可行性研究报告的编制和评估按粤价[2000]8号估算；环境影响报告的编制和评估按计价格[2002]125号估算；水土保持方案编制按保监(2005)22号估算；造价咨询服务费按粤价函(2011)742号文估算；工程设计费按计价格[2002]10号估算；建筑设计审图费用按发改价格[2011]534号文规定的工程设计费的6.5%估算；造价咨询费按粤价函[2011]742号文估算；监理费按发改价格(2007)670号文进行估算；招标代理费按发改价格(2011)534号文进行估算；白蚁防治费按粤价[2002]370号估算；场地准备及临时设施、工程保险费按建标[2007]164号文估算。

9、其他没有收费标准的费用项目，按佛山实际收费水平进行估算。

三、编制范围

项目总投资由建设投资、建设期利息和流动资金构成。

建设投资是指在项目筹建与建设期间所花费是全部建设费用，按概算法分类包括工程费用、工程建设其他费用和预备费用，其中工程费用包括建筑工程费、设备购置费和安装工程费，预备费用包括基本预备费和涨价预备费。本项目未计取涨价预备费。

建设期利息是债务资金在建设期内发生并应计入固定资产原值的利息，包括借款（或债券）利息及手续费、承诺费、管理费等。本项目资金由财政拨款解决，不涉及建设期利息。

流动资金是项目运营期内长期占用并周转使用的营运资金。本项目建设不涉及流动资金，故不予以分析。

四、其他说明

本投资估算的编制主要依据国家关于可行性研究投资估算编制办法等文件的要求和深度进行，同时参考广东佛山市及广东省建设工程综合定额，佛山市建设工程技术经济指标、佛山市建设工程材料指导价格，以及同类工程的造价分析计算。投资估算中的有关税费根据国家现行有关规定进行取值。采用人民币为估算币值。

五、编制结果

本工程估算造价为 197,262,085.66 元，具体详见建设投资估算表。

建设投资估算表

工程名称：上园地块城市秀台景观工程

序号	工程项目 或费用名称	估算造价(元)			合计(元)	面积 (m ²)	单方指标 (元/m ²)	占总投资比 例(%)	备注
		建筑安装工程费	设备购置及安装	其他费用					
一	工程费用	157718487.00	0.00		157718487.00	59080.54	2669.55	79.95%	
1	跨路平台及连桥	81249100.00			81249100.00	59080.54	1375.23	41.19%	
2	滨水景观	62332150.00			62332150.00	59080.54	1055.04	31.60%	
3	景观配套工程	3613920.00			3613920.00	59080.54	61.17	1.83%	
4	市政配套工程	10523317.00			10523317.00	59080.54	178.12	5.33%	
二	工程建设其他费用			21610681.78	21610681.78	59080.54	365.78	10.96%	
1	项目管理费			2372620.86	2372620.86	59080.54	40.16	1.20%	详见财建[2016]504号文。
2	编制项目建议书			137147.99	137147.99	59080.54	2.32	0.07%	详见计价价格[1999]1283号及粤价[2000]8号。
3	评估项目建议书			62808.35	62808.35	59080.54	1.06	0.03%	详见计价价格[1999]1283号及粤价[2000]8号。
4	编制可行性研究报告			275998.07	275998.07	59080.54	4.67	0.14%	详见计价价格[1999]1283号及粤价[2000]8号。
9	评估可行性研究报告			78510.43	78510.43	59080.54	1.33	0.04%	详见计价价格[1999]1283号及粤价[2000]8号。
10	编制环境影响报告书(含大纲)			102092.54	102092.54	59080.54	1.73	0.05%	详见计价价格[2002]125号
11	评估环境影响报告书(含大纲)			21015.42	21015.42	59080.54	0.36	0.01%	详见计价价格[2002]125号
12	水土保持方案编制费			249262.18	249262.18	59080.54	4.22	0.13%	详见保监(2005)22号
13	社会稳定风险评估报告费用			137999.04	137999.04	59080.54	2.34	0.07%	暂按
13	防洪评价报告编制费			100000.00	100000.00	59080.54	1.69	0.05%	暂定
14	交通影响评价			200000.00	200000.00	59080.54	3.39	0.10%	暂定
15	工程设计费			5016246.80	5016246.80	59080.54	84.91	2.54%	详见计价价格[2002]10号。

建设投资估算表

工程名称：上园地块城市秀台景观工程

序号	工程项目 或费用名称	估算造价(元)			合计(元)	面积 (m ²)	单方指标 (元/m ²)	占总投资比 例(%)	备注
		建筑安装工程费	设备购置及安装	其他费用					
16	施工图纸审查费			326056.04	59080.54	5.52	0.17%	佛价函[2011]206号、发改价格[2011]534号。	
17	概算编制			236188.29	59080.54	4.00	0.12%	详见粤价函[2011]742号文。	
18	全过程造价控制			2176834.60	59080.54	36.85	1.10%	详见粤价函[2011]742号文。	
19	预算审核			808081.42	59080.54	13.68	0.41%	详见粤价函[2011]742号文。	
20	结算审核			833217.30	59080.54	14.10	0.42%	详见粤价函[2011]742号文。	
21	建设工程监理费			4942919.15	59080.54	83.66	2.51%	详见发改价格[2007]670号。	
22	招标代理费			334359.24	59080.54	5.66	0.17%	详见发改价格[2011]534号及计价格(2002)1980号。	
23	桩基检测费			1577184.87	59080.54	26.70	0.80%	相关检验检测费按照工程建安费用1%计算	
24	白蚁防治费			64988.59	59080.54	1.10	0.03%	粤价[2002]370号,同时按照市场价,室外按1.1元/m ² 。	
25	测量测绘费用			295402.70	59080.54	5.00	0.15%	暂按5元/m ² 计取,包含红线放线费等	
26	场地准备及临时设施			788592.44	59080.54	13.35	0.40%	建标[2007]164号文,按工程费用的0.5%计取。	
27	工程保险费			473155.46	59080.54	8.01	0.24%	建标[2007]164号文,按工程费用的0.3%计取。	
三	预备费			17932916.88	59080.54	303.53	9.09%		
1	基本预备费			17932916.88	59080.54	303.53	9.09%	([-]+[二])*10%	
四	工程建设总投资	157718487.00	0.00	39543598.66	59080.54	3338.87	100.00%		

工程建设费用估算表

工程名称：上园地块城市秀台景观工程

序号	工程项目 或费用名称	单位	工程量	单价	合价	备注
一	跨路平台及连桥					
1	跨路平台铺装	m2	4434.00	550.00	2438700.00	收边为钢结构铝单板蒙皮
2	跨路平台结构	m2	5492.00	10000.00	54920000.00	原路面增加柱，梁底净高约5.5m，路面高差约8.5m。
3	跨路平台绿化	m2	515.00	250.00	128750.00	
4	跨路平台土方	m2	363.00	50.00	18150.00	
5	跨路平台栏杆及立面装饰	m	221.00	1500.00	331500.00	钢结构铝单板蒙皮
6	西侧连桥	m2	611.00	11000.00	6721000.00	钢结构坡道桥铝单板蒙皮，含桩基础、柱板结构及防护栏板
7	东侧连桥	m2	1381.00	11000.00	15191000.00	钢结构坡道桥铝单板蒙皮，含桩基础、柱板结构及防护栏板
8	主雕塑	个	1.00	500000.00	500000.00	钢结构雕塑
9	电梯及立面装饰	部	2.00	450000.00	900000.00	二层，包括电梯井。
10	零星艺术品	项	1.00	100000.00	100000.00	
	小计				81249100.00	
二	滨水景观					
1	堤顶平台及东平路南侧铺装	m2	11122.00	550.00	6117100.00	收边为钢结构铝单板蒙皮
2	堤顶平台箱体结构	m2	6568.00	4000.00	26272000.00	混凝土封闭中空结构，高差约为5m。
3	堤顶平台栏板及立面装饰	m	428.00	550.00	235400.00	
4	滨水平台铺装	m2	7025.00	500.00	3512500.00	
5	滨水平台基础结构	m2	7025.00	1500.00	10537500.00	
6	滨水平台护栏及灯具	m	382.00	1700.00	649400.00	
7	绿化	m2	13819.00	250.00	3454750.00	
8	台阶型立面装饰	m2	2448.00	4000.00	9792000.00	台阶立面下为箱体混凝土封闭中空结构，高差约为5m。
9	定制异形座椅	m	1050.00	1100.00	1155000.00	预制PC或玻璃钢
10	零星艺术品	项	1.00	100000.00	100000.00	
11	现状码头改造	m2	1848.00	250.00	462000.00	
12	现状码头改造栏板	m2	178.00	250.00	44500.00	
	小计				62332150.00	
三	景观配套工程					
1	给排水工程	m2	43924.00	30.00	1317720.00	含绿化喷淋、水景给排水、雨水系统。

工程建设费用估算表

工程名称：上园地块城市秀台景观工程

序号	工程项目 或费用名称	单位	工程量	单价	合价	备注
2	景观电气	m2	43924.00	50.00	2196200.00	不含亲水平台护栏灯具。
3	环保垃圾桶及指示牌	项	1.00	100000.00	100000.00	
	小计				3613920.00	
四	市政配套工程					
1	市政道路工程	m2	12908.21	500.00	6454105.00	含交通标识及照明
2	道路绿化工程	m2	2248.33	400.00	899332.00	含乔木、灌木及地被
3	道路管网工程	m	1584.94	2000.00	3169880.00	含雨、污水系统及钢板桩支护
	小计				10523317.00	
	合计				157718487.00	