

新兴县城区旧城活化改造项目（三期）

一、项目概况

新兴县城区旧城活化改造项目（三期）建设内容：沿线街道总长约 19.8km，主要对大园路（含大园路与新州大道南和广兴大道中平交口）、环城北路、环城西路、环城南路（北段）、环城东路北段及沿江中路（东门桥至东山庙桥段未整改部分）、新州大道南（与广兴大道中平交口）至新州大道北（与站前路平交口）、二环路（枫洗村路口至荔园路段）、筠州路、广兴大道中（与新州大道南平交口以东段）、沿江北路、沿江中路、沿江南路、东堤北路、东堤中路、东堤南路进行整体风貌提升改造；对沿线街道雨污管道进行疏通维修，进行三线下地整治改造；市政照明改造；标识导视以及相关市政配套设施；危旧房屋加固；中山路旧大戏院改造为青创工坊；大戏院靠中山路的栋楼改为非遗中心。项目估算总投资 28304.05 万元，其中建安工程约为 23279.61 万元，其他费用 3098.94 万元，基本预备费 1318.93 万元，建设期贷款利息费 606.57 万元。

新兴县城区旧城活化改造项目(三期)估算表

序号	项目名称	单位	数量	单价(元)	合计(万元)	备注
一	工程费用				23279.61	
1	沿街风貌提升				14005.21	各道路改造内容有所不同,折合单价会有差异,详见子表
1.1	大园路	m ²	20704.00	1310.32	2712.90	含外立面改造、市政照明、三线下地、标识导视以及相关市政配套设施
1.2	环城北路	m ²	26011.00	1108.83	2884.18	含外立面改造、市政照明、三线下地、标识导视以及相关市政配套设施
1.3	环城西路	m ²	18287.00	1013.05	1852.57	含外立面改造、市政照明、三线下地、标识导视以及相关市政配套设施
1.4	环城东路	m ²	22818.00	766.38	1748.72	含外立面改造、市政照明、标识导视以及相关市政配套设施
1.5	环城南路	m ²	18760.00	843.02	1581.50	含外立面改造、市政照明、三线下地、标识导视以及相关市政配套设施
1.6	沿江路	m ²	27581.00	988.12	2725.35	含外立面改造、市政照明、三线下地、标识导视、公共厕所以及相关市政配套设施
1.7	房屋加固	项	1.00	5000000.00	500.00	危旧建筑结构加固
2	新洲非遗文化中心改	m ²	2420.00	6720.66	1626.40	(含结构加固、外立面改造、室内装饰、室内展陈等)

	造					
3	青创工坊改造	m ²	2100.00	5881.90	1235.20	原影剧院改造为青创工坊（含结构加固、外立面改造、室内装饰、展陈等）
4	活动广场	项	1760.00	3368.18	592.80	含道路改造、三线下地、水景、地面铺装等
5	基础照明提升				5820.00	
5.1	新州大道	项	1.00	950.00	950.00	新州大道南六组雕像至广兴大道全长沿线约 2.2 km/沿线约 60 栋建筑载体提升
5.2	大园路	项	1.00	380.00	380.00	大园路路口至环城北路全长沿线约 0.5 km/沿线约 38 栋建筑载体提升
5.3	环城北路	项	1.00	420.00	420.00	环城西路至沿江中路全长沿线约 0.9 km/沿线约 32 栋建筑载体提升
5.4	沿江路	项	1.00	1080.00	1080.00	沿江南路 明珠大厦至万事泰环岛节点全长沿线约 2.7 km/沿线约 85 栋建筑载体提升
5.5		项	1.00	450.00	450.00	沿江中路 环城中路至沿江中路明珠大厦全长沿线约 0.9 km/沿线约 35 栋建筑载体提升
5.6		项	1.00	1250.00	1250.00	沿江北路 沿江中路雍景苑至沿江北路全长沿线约 2.9 km/沿线约 66 栋建筑载体提升
5.7		项	1.00	360.00	360.00	二环西路至温室大桥全长沿线 2.0 km/沿线约 28 栋建筑载体提升

5.8	二环路	项	1.00	480.00	480.00	筠城传奇至美丽西河全长沿线约 2.2 km/沿线约 36 栋建筑载体提升
5.9	广兴大道	项	1.00	450.00	450.00	广兴大道东交通运输局至宜尚酒店全长沿线约 2.3 km/沿线约 36 栋建筑载体提升
二	工程建设其他费用				3098.94	
1	项目建设管理费				272.80	财建[2016]504 号
2	前期工作咨询费				65.24	参考发改价格 2015[299]号文，按市场调节价
2.1	项目建议书编制费				21.64	
2.2	可行性研究报告编制费				43.60	
3	工程保险费				93.12	参考广东省建设工程概算编制办法，按工程费用的 0.4% 估算
4	勘察测绘费				255.58	
4.1	勘察费				186.24	按工程费用的 0.8%估算,含钻探和物探
4.2	测绘费				69.34	建筑室内外测绘，暂按 5 元/m ² 估算
5	设计费				750.63	参考计价格[2002]10 号，按市场调节价

6	监理费				450.73	参考发改价格[2007]670号,按市场调节价
7	施工图审查费				65.40	参考发改价格[2011]534号,按勘察设计费之和的6.5%
8	造价咨询费				94.17	参考粤价函[2011]742号文
8.1	概算编制				27.53	
8.2	预算编制				66.65	
9	房屋安全鉴定费				332.83	实施范围内老旧房屋安全鉴定,暂定80%面积,按30元/m ² 暂估
10	社会风险评估报告费				41.90	按市场价暂估
11	招标代理服务费				50.87	参考计价格[2002]1980号文,按市场调节价
11.1	工程招标				37.19	
11.2	勘察招标				2.74	
11.3	设计招标				6.63	
11.4	监理招标				4.31	
12	环境影响评价费				10.00	参考计价格【2002】125号,按市场调节价

13	工程专项检验检测费				232.80	按工程费用的 1%估算
14	水土保持费用				112.49	参照保监[2005]22 号, 市场调节
14.1	水土保持方案编制费				78.56	
14.2	水土保持验收费用				33.94	
15	测量放线费				78.87	
16	履约担保费				27.94	按建安费的 0.12%估算
17	场地准备及临时设施费				85.00	
三	基本预备费				1318.93	按一、二之和的 5%估算
四	工程相关投资总计				27697.48	一+二+三
五	与土地相关费用				0	6000
1.1	土地补偿费和留用地折算货币补偿金额					取消

六	建设期贷款利息				606.57	参考建标[2011]1号文，建设期按10个月计算
七	项目总投资				28304.05	四+五+六