

港口新鲜集市项目需求书



目 录

一、项目概述	3
（一）项目位置	3
（二）项目设计理念	3
（三）主要建设内容与规模	4
二、项目设计	错误!未定义书签。
三、项目配套清单	错误!未定义书签。

一、项目概述

（一）项目位置

项目位于广州市南沙区龙穴岛西南侧，毗邻南沙港一期、南沙港四期码头（如图 1-2 所示），地处南沙港区核心位置。项目地块为广州南沙国际物流有限公司（下称“物流公司”）权属土地 A 地块，地块原土地证面积 35065.79 平方米。因南沙港铁路、南沙港四期码头建设需要，区土发中心先后对地块进行征收，现剩余区域被铁路分为两部分，均呈不规则状，剩余总面积为 19429.02 平方米（如图 2 所示）。地块土规为交通水利用地，证载为工业用地，最新控规为绿地。



图 1



图 2

（二）项目的设计理念

项目以打造龙穴岛新名片新地标的网红打卡点为目标，依托全球排名第五的世界集装箱码头—南沙港，趁着龙穴岛两次成功举办榴莲节活动的热度量，借助港口进口量全国首列的应季节第一手水果如泰国榴莲、山竹、椰青、龙眼，南非柑橘、智利车厘子；到港的抢手海鲜如短须石首鱼、黑虎

虾、真龙虾、鳕鱼、巴沙鱼等以及牛排等，打造以吃喝玩乐购为主题的港口新鲜集市。其集装箱式的风格将与港口融为一体更具特色；其美食美景的设计理念，将与一网之隔的南沙港四期码头相互呼应，使人见而不忘再次往返；其新型的运营模式，将为物流公司增收创收努力尝试打开一条新的渠道。

（三）集装箱主要建设内容与规模

集装箱商铺总面积 1205.5 平方米，其中 A 区建筑面积 54 平方米，楼梯面积 6.59 平方米；B 区建筑面积 162 平方米；C 区建筑面积 162 平方米；D 区卫生间建筑面积 36 平方米，包含马桶、蹲厕、小便池、厕所隔断、水电安装等；E 区建筑面积 449.47 平方米，平台面积 217.44 平方米，楼梯面积 13.41 平方米；F 区冷库建筑面积 72 平方米；物业管理处面积 18 平方米；项目建设包括箱体运输吊装，平台围栏安装，室内装修包含保温隔热层，扣板天花安装，门窗安装，水泥纤维地板安装。

二、项目设计





三、项目配套设施清单

项目清单							
序号	分项名称	技术特征描述	计量单位	数量	综合单价（元）	暂算金额（元）	说明
一	A组团	建筑面积：60.69平方				0.00	
1-1	箱体主体结构（包含主体框架、侧板、顶板、地板安装）	工艺：大波纹箱体，底部框架采用2.0mm，箱体立柱2.5mm厚度方管；箱体顶部瓦楞板采用国际标准0.8mm厚度折弯瓦楞板；顶板：瓦楞外板0.8，内板0.6mm，含隔热保温层；地面处理：18mm厚水泥纤维板；建筑层高3米，具体细节按图纸说明	平方	54.00			
1-2	门帘改造费用	顶板切割开孔、门帘框安装、焊接喷漆	项	1.00			
1-3	地弹簧玻璃门	普通钢化玻璃8mm厚、地弹簧、五金配件、安装人工	平方	10.41			
1-4	固定玻璃窗	铁艺窗框、8mm钢化玻璃、五金配件、安装人工	平方	7.80			
1-5	上悬玻璃窗	铝合金窗框、普通钢化玻璃6mm厚、五金门窗配件、安装人工	平方	1.32			
1-6	钢结构底座	管材用料：工字钢框架；焊接喷漆、含环氧富锌底漆+聚氨酯面漆	项	1.00			
1-7	双跑楼梯	100*80*2.75矩形管主梁、2.75mm花纹钢板折弯、焊接喷漆、含环氧富锌底漆+丙烯酸面漆，含焊接人工，具体细节按图纸说明	平方	6.69			
1-8	围栏	菱形网、方管框架、焊接喷漆	米	17.34			

二	B组团	建筑面积：162平方					0.00
2-1	箱体主体结构（包含主体框架、钢板、顶板、地板安装）	工艺：大波纹箱体，底部框架采用2.0框架，箱体立柱2.5mm厚度方管；箱体顶部瓦楞板采用国际标准0.8mm厚度折弯瓦楞板；墙板：瓦楞外板0.8，内板0.5mm！含隔热保温层；地面处理：18mm厚水泥纤维板；建筑层高3米，具体细节按图纸说明	平方	162.00			
2-2	门窗改造费用	墙板切割开孔、门窗框安装、焊接喷漆	项	1.00			
2-3	地弹窗玻璃门	普通钢化玻璃8mm厚、地弹窗、五金配件、安装人工	平方	24.48			
2-4	固定玻璃窗	铁艺窗框、8厘钢化玻璃、五金配件、安装人工	平方	48.30			
三	C组团	建筑面积：162平方					0.00
3-1	箱体主体结构（包含主体框架、钢板、顶板、地板安装）	工艺：大波纹箱体，底部框架采用2.0框架，箱体立柱2.5mm厚度方管；箱体顶部瓦楞板采用国际标准0.8mm厚度折弯瓦楞板；墙板：瓦楞外板0.8，内板0.5mm！含隔热保温层；地面处理：18mm厚水泥纤维板；建筑层高3米，具体细节按图纸说明	平方	162.00			
3-2	门窗改造费用	墙板切割开孔、门窗框安装、焊接喷漆	项	1.00			
3-4	地弹窗玻璃门	普通钢化玻璃8mm厚、地弹窗、五金配件、安装人工	平方	24.48			
3-5	固定玻璃窗	铁艺窗框、8厘钢化玻璃、五金配件、安装人工	平方	48.30			

四	D组团	建筑面积：36平方					0.00
4-1	箱体主体结构（包含主体框架、钢板、顶板、地板安装）	工艺：大波纹箱体，底部框架采用2.0框架，箱体立柱2.5mm厚度方管；箱体顶部瓦楞板采用国际标准0.8mm厚度折弯瓦楞板；墙板：瓦楞外板0.8，内板0.5mm！含隔热保温层；地面处理：18mm厚水泥纤维板；建筑层高3米，具体细节按图纸说明	平方	36.00			
4-2	门窗改造费用	墙板切割开孔、门窗框安装、焊接喷漆	项	1.00			
4-3	水电安装费用	水电布线、配电箱、插座安装、基本照明	平方	36.00			
4-4	固定玻璃窗	铁艺窗框、8厘钢化玻璃、五金配件、安装人工	平方	0.33			
4-5	上悬玻璃窗	铝合金窗框；普通钢化玻璃6mm厚、五金门窗配件 安装人工	平方	0.53			
4-6	卫生间隔断	12mm防水防火抗倍特板含门配件+304#不锈钢五金配件、安装人工	平方	27.00			
4-7	洗手盆套装及镜、水龙头	定制防水铝合金双位套装洗手盆6mm玻璃；水龙头（手动开关）	套	4.00			
4-8	蹲次	品牌蹲次含下水器	套	4.00			
4-9	小便池	品牌小便池	套	3.00			
4-10	马桶	品牌马桶	套	3.00			
4-11	卫浴安装人工	卫浴安装人工	项	1.00			
4-12	卫生间门	闭门、五金配件、安装人工	平方	9.69			
4-13	洗手用小五金件	304#不锈钢：纸筒；手机托盘；壁挂勾；洗手液托盘	套	4.00			

五	五组团	建筑面积：645.85平方				0.00	
5-1	箱体主体结构（包含主体框架、侧板、顶板、地板安装）	工艺：大波纹箱体，底部框架采用2.0mm，箱体立柱2.5mm厚度方管；箱体顶部瓦楞板采用国际标准0.8mm厚度折弯瓦楞板，地板：瓦楞外板0.8，内板0.5mm，含隔热保温层；地面处理：18mm厚水泥纤维板，建筑层底3米，具体细节按图纸说明	平方	315.00			
5-2	门面改造费用	墙面板切割开孔、门面框安装、焊接喷漆	项	1.00			
5-3	异形箱改造费用	方管框架、焊接墙板、油漆修补	平方	121.06			
5-4	户外平台结构	平台为单独模块，与箱顶四周焊接，钢结构，安全可靠。管料用料：100*80*3；100*50*3；含环氧富锌底漆+丙烯酸面漆，漆膜厚>100um，含焊接人工，露台荷载：2.0KN/m²，具体细节按图纸说明	平方	217.44			
5-5	户外平台防水	进口芬兰户外专用防水，厚度250M，刷两遍木蜡油	平方	217.44			
5-6	户外围栏及扶手栏杆	方管框架焊接：50x30x2、3mm 厚类型网片；含环氧富锌底漆+丙烯酸面漆，漆膜厚>100um	米	87.17			
5-7	地弹窗玻璃门	普白钢化玻璃8mm厚、地弹窗、五金配件、安装人工	平方	38.40			
5-8	固定玻璃窗	铁艺窗框、8厘钢化玻璃、五金配件、安装人工	平方	228.04			
5-9	上悬玻璃窗	品牌铝型材，厚度1.2mm；普白钢化玻璃6mm厚、五金门窗配件 安装人工	平方	4.00			
5-10	雨棚安装	方管龙骨、铝板封平，焊接喷漆，具体细节按图纸说明	平方	57.00			
5-11	直跑楼梯	100*80*2.75矩形管主梁、2.75mm花纹钢板折弯、焊接喷漆、含环氧富锌底漆+丙烯酸面漆，含焊接人工，具体细节按图纸说明	平方	13.41			

六	F组制冷库	建筑面积：72平方				0.00	
6-1	箱体主体结构（包含主体框架、钢板、顶板、地脚安装）	结构：底部框架采用2.0框架，箱体立柱2.5mm厚度方管；箱体顶部瓦楞板采用国际标准0.8mm厚度折弯瓦楞板，墙板：瓦楞外板0.8，内板0.5mm；建筑层高3米，具体细节按图纸说明	平方	72.00			
6-2	冷库专用保温隔热层	冷库专用保温隔热层	平方	72.00			
6-3	冷库专用铁艺门	门门、五金配件、安装人工	平方	4.80			
七	主入口门头造型					0.00	
7-1	D、C组两镇广告牌	方管龙骨、钢板封平，焊接喷漆，具体细节按图纸说明	平方	46.00			
7-2	钢结构造型	方管龙骨、钢板封平，焊接喷漆，具体细节按图纸说明	项	1.00			
八	物业管理处	建筑面积：18平方				0.00	
7-1	箱体主体结构（包含主体框架、钢板、顶板、地脚安装）	工艺：大波纹箱体，底部框架采用2.0框架，箱体立柱2.5mm厚度方管；箱体顶部瓦楞板采用国际标准0.8mm厚度折弯瓦楞板，墙板：瓦楞外板0.8，内板0.5mm；含隔热保温层；地面处理：180mm厚水泥纤维板；建筑层高3米，具体细节按图纸说明	平方	18.00			
7-2	地弹脚踏玻璃门	超白钢化玻璃8mm厚、五金配件、安装人工	平方	1.74			
7-4	推拉玻璃窗	品牌铝型材，厚度1.2mm；超白钢化玻璃6mm厚、五金门窗配件、安装人工	平方	5.68			

九	运输安装					0.00	
7-1	运输	17米拖挂车	台	16.00			
7-2	吊装机械	25吨吊机	台	5.00			
7-3	现场人工费	箱体调平、油漆修补、钢结构安装	工	150.00			
7-4	箱体基础板安装	120mm厚基础钢板安装、12CM拉爆螺丝固定（不含基坑开挖、混凝土基础）	项	120.00			
九	直接费合计（元）					0.00	
十	工程税费9%					0.00	
十一	费用合计					0	

备注:

