**宝龙生物医药特色产业园（一期项目）厂房分割面积测绘咨询服务询价函**

**致各潜在投标人：**

龙岗宝龙生物药创新发展先导区项目（以下简称项目）位于龙岗区宝龙南约片区宝龙科技城西部，项目西邻龙岗大运中心，北靠龙岗中心城，东接坪山中心区，项目北侧为宝荷路，东侧为比亚迪厂区，宝龙生物医药特色产业园（一期）项目包括10-03、10-04、10-05三块用地。基地周边自然山体环绕，毗邻牛坳水库、炳坑水库、铜锣径水库、八仙岭、东部华侨城、峦山谷郊野公园。周边环境优美，自然资源、景观价值优越。项目周边交通条件便利，临近东部过境高速公路、沈海高速和轨道交通线14号线宝荷站（在建）、23号线及31号线（远期规划），与市中心、宝安机场、莲塘口岸构建30分钟交通圈。

**1.项目服务内容综述**

依据《深圳市房屋建筑面积测绘技术规范》（SZJG T22－2015）和《深圳市建筑设计规则》（深规土〔2018〕1009号）的规定对项目厂房和食堂进行分割测绘服务。在项目分割测绘阶段提供技术支持和数据保障，出具符合深圳相关技术规范的分割测绘成果文件。

**2. 服务工作内容**

宝龙生物医药特色产业园（一期项目）为普通工业厂房，包含三宗M1工业用地，现项目正在进行规划验收工作。原方案厂房均为大平层不分割设计，未来为满足客户及运营需求，拟计划对厂房进行分割，需要测绘单位出具分割测绘报告。三宗用地均含有食堂，拟计划对食堂进行分割出租，需要测绘单位出具分割测绘报告，具体工作内容如下：

（一）分割测绘工作内容

（1）为满足委托甲方经营部门实际经营管理需求，将本地块内的原规定厂房、食堂建筑面积等进行分层及分割计算建筑面积。

（2）配合沟通协调工作；分割测绘过程中根据甲方需求为项目提供专业，有建设性的意见，积极配合甲方。

（3）对甲方需求不满足要求或不达标的地方，提出修改性意见。

（4）依据甲方对经营管理需求是否满足技术规范、面积分摊等问题，提出对应解决方案。

（5）按规定时间提交项目分割测绘报告，报告内容包括：根据现场测绘数据，计算各层及各户的套内面积、建筑面积等面积指标。

（6）服务期为一年，服务期内随时根据甲方零星分割需求，在规定时间内提交符合深圳相关技术规范的分割测绘报告。

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 地块 | 楼栋 | 面积（平米） | 层数（F） | 状态 |
| 1 | 10-03地块 | 1栋厂房 | 52418 | 16 | 未完成竣工测绘 |
| 2 | 2栋厂房 | 38471 | 11 | 未完成竣工测绘 |
| 3 | 3栋宿舍及食堂 | 3500（食堂面积） | 3 | 未完成竣工测绘 |
| 4 | 10-04地块 | 1栋厂房 | 46912.81 | 10 | 已按楼栋完成竣工测绘 |
| 5 | 2栋宿舍及食堂 | 3000（食堂面积） | 4 | 已按楼栋完成竣工测绘 |
| 6 | 10-05地块 | 1栋厂房 | 36610 | 11 | 未完成竣工测绘 |
| 7 | 2栋厂房 | 50584 | 11 | 未完成竣工测绘 |
| 8 | 3栋食堂 | 4500（食堂面积） | 3 | 未完成竣工测绘 |
| 合计 | 224995平米 |

**3、注意事项**

 本项目一期三宗用地均为M1普通工业用地，按照用地合同约定，地块限自持或整体转让。现阶段10-04地块已完成竣工测绘及规划验收，计划与6/7月份完成10-03及10-05地块的竣工测绘工作。目前厂房平面为大平层，单层面积在2500-5000平米之间，分割方案未定，分割隔墙未施工。未来项目完成竣工验收后需要根据客户需要确定分割方案并施工分割隔墙，由测绘单位提供分层及分割的测绘面积。

本次招标合同履约期限为一年，为单价合同，合同到期后按照实际已完成的测绘面积进行结算。投标单位进行报价时需要充分考虑合同工作量不饱和的风险。在完成分割测绘报告后，有可能对方案进行调整，需要充分考虑工作反复的风险。

 现进行招标前的询价，请有意向的潜在投标人在2025年5月31日17：00前，针对《宝龙生物医药特色产业园（一期项目）分割面积测绘咨询服务》填写《询价回函》并盖章，扫描件发送至：yangqiaofei@sztc.com，本项目联系人：杨工；联系电话 17688966647（微信同号）。

特别说明：潜在投标人本次报价不作为本项目的投标报价，投标人的投标报价以投标人递交的正式投标文件为准。

深圳湾宝龙生物创新投资发展有限公司

2025年5月26日

**附件1：**

**宝龙生物医药特色产业园（一期项目）厂房分割面积**

**测绘咨询服务询价回函**

1. 单位名称： **（加盖公章）**
2. 单位资质：
3. 单位联系人：
4. 联系电话、传真及电子邮箱：
5. 是否愿意参加本项目的公开招标活动：
6. 报价表：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 地块 | 总建筑面（m2） | 报价（元/平米） |
| 一期项目 | 22.5万 |  |

特别说明：1、招标工作范围内一期项目10-03、10-04、10-05地块分割面积测绘咨询为包干价，不再单独计取任何费用。

2、本次报价包括但不限于调研费、编制人工费、相关部门办理手续发生的费用、组织专家评审费、协调费、交通工具及使用费、成果评审费用、其他伴随服务、税金、利润、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用。

3、本次报价不作为本项目的投标报价，投标人的投标报价以投标人递交的正式投标文件为准。