



广东某科技馆项目建议书案例

编制单位：北京尚普信息咨询有限公司

联系电话：010-82885739 传真：010-82885785

邮编：100083 邮箱：hfchen@shangpu-china.com

北京总公司：北京市海淀区北四环中路 229 号海泰大厦 1118 室

网址：<http://plan.cu-market.com.cn/>

<http://www.shangpu-china.com/>

目 录

第一章 项目概述.....1

 第一节 项目基本情况.....1

 第二节 项目功能定位及受众人群.....1

 第三节 项目规划布局.....2

第二章 项目建设背景及必要性3

 第一节 项目建设背景.....3

 第二节 项目建设必要性.....7

第三章 项目工程规模及投资估算9

 第一节 项目工程现状及建设规模.....9

 第二节 项目投资估算.....9

第一章 项目概述

第一节 项目基本情况

1、项目名称

广东某科技馆项目。

2、项目性质

新建，市级重点项目。

3、项目建设单位

4、项目建设地点

广东某中心城区

第二节 项目功能定位及受众人群

一、功能定位

本项目建设广东某科技馆，功能定位主要为产业科技馆，具体主要包括以下几方面：

1、增城整体形象的展示窗口

项目建设科技馆将对增城的整体形象进行全面的展示，包括产业发展史、投资环境、人文环境，同时包括基础设施建设、地区展业发展政策、未来发展规划等，使观者能够全面了解增城的方方面面，积极表现增城的过去、现在和未来，彰显增城的综合实力和发展潜力。

2、增城特色产业的博览中心

一个城市的产业经济是这座城市综合实力的重要体现。项目建成后将以增城产业经济为内涵，展示增城已颇具发展规模的产业经济发展与成就、以及具有发展潜力的优势产业等，向观者展示增城的特色产业、优势产业的发展潜力及发展优势所在。

3、增城先进企业和文化的展示窗口

项目建设科技馆将组织特色产业的优秀企业形象展示，让观者充分了解增城企业的发展实力和现代企业文化，将给地区其他企业带来示范、表率作用，引领地区企业的进一步发展，同时也是对优秀企业的积极宣传，对其市场的开阔也将

起到良好的促进作用。

4、增城产业“新”发展成果的“亮相 T 台”

产业“新”成果是推动技术创新和进步的重要力量。项目建成后将对各产业新技术、新工艺、新材料等成果及其应用现状进行及时展示，反映产业的发展水平和生产力的进步水平。观众在参观的同时，体验的不仅仅是这种水平本身，更体验到创新的力量、体验到创新理念所带来的价值。因此，这种创新理念的传播对产业的技术进步、科技创新无疑会有相当的推动作用。

二、项目受众群体

项目科技馆主题定位为“绿色生态、科技增城”，受众群体包括领导、投资商、投资者、业内专家、大众人群、游客、媒体记者等。各群体的展示目的及展览馆承载的功能如下表所示：

图表 1：项目科技馆受众分析

展示对象	展示目的	功能
领导、贵宾	展示城市建设成就、展示城市精神气质、展现城市未来宏伟蓝图	展示窗口
投资者	介绍城市发展前景、宣传投资环境、展示重点招商项目	招商平台
业内专家	展示城市规划成就及经验、揭示城市发展脉络及规律	交流平台
市民	树立城市形象和气质、普及历史文化和科技知识	公众参与的重要渠道
		增长知识的第二课堂
游客	展示城市历史、现状与未来，展现城市特色	深度了解增城的发展变迁
媒体记者	宣扬城市亮点、提升城市知名度	城市名片

第三节 项目规划布局

项目建设科技馆为 5 层，共计建筑面积 3113.055 平方米，其中 1-4 层为展陈区域，建筑面积 2155.005 平方米，5 层为办公区域，建筑面积 958.05 平方米。项目展陈区各层布展规划规划如下：

1、序厅

科技馆 1 层为序厅，即科技馆的开篇，具有集散、导向等功能。观者步入序厅，既可看到增城的城市特色介绍，亦可了解增城的发展规划布局，整个序厅彰

显出大气恢弘、气势磅礴的态势。向观者浓缩增城的发展历程，引领整个展馆的观展流程。

2、启迪创新区

为将具广东某特色的汽车、高端装备制造、光伏光电、物联等科技和产业的发展作为广东某科技馆常设展览内容的主轴，并通过上述科技、产业的发展过程，将相关的力学、热力学、电磁学、凝聚态物理学、核物理学、化学、地球科学、生态科学等基础学科和信息、环保等应用技术串联起来。

3、绿色生态区

该区由生态旅游、绿色城市、现代农业三大展项组成，主要结合增城的生态环境以及城市规划布局，加深观者对于增城人文和自然环境的了解。

4、科技增城区

该区具体分为传统产业、现代高新产业、优秀企业、未来产业四大部分，主要结合增城的特色发展模式展示增城的科技产业。

第二章 项目建设背景及必要性

第一节 项目建设背景

一、国家和地区政策导向

1、科技馆政策扶持明确，目前重在传统科普教育科技馆

目前，我国科技馆建设已经拥有了良好的政策环境。如《国家中长期科学和技术发展规划纲要》（2006-2020年）、《关于加强国家科普能力建设的若干意见》、《中国科学技术协会事业发展规划（2011-2015年）》等国家政策性文件中均提出鼓励和支持科普产品和信息资源的开发，加强科普基础设施建设等内容，即是对科技馆建设工作的明确表述。

但是，从政策内容不难看出，目前国家关于科技馆的政策主要倾向于科普教育功能的科技馆，这主要由于我国科普教育科技馆仍是发展的主流，而且各地科技馆建设也是如火如荼，已发展到比较成熟的阶段。但是，专业化科技馆已呈现出一定的发展，在社会发展中的作用亦是日益突出，相信未来定能受到国家政策的青睐。

2、广东某鼓励招商引资，产业展览将助“一臂之力”

鼓励外商投资是促进增城产业发展的一项重要举措，也是政府的一项长期性政策。如，2011年9月，广东某政府发布了《广东某招商引资奖励政策》，其中对奖励对象、奖励投资范围及奖励标准进行了明确规定。

《增城“十二五”发展规划纲要》中，在“加快构建广州东部现代产业新区”的相关措施中提出：不断提高招商选资能力。一方面，要继续做大做强外向型经济。全力推进产业招商和特色园区招商，充分发挥广本效应，积极推进汽车、摩托车和旅游等支柱性产业的招商引资工作，加大对日、韩、台等重点国家和地区以及跨国公司的招商力度，吸引相关零配件企业落户我市，形成产业链条，打造支柱产业群。促进出口市场和外贸经营主体多元化，增加自有品牌、高新科技、高附加值产品的出口，优化出口结构。另一方面，要加强对国内大企业、大项目、大财团的针对性招商，充分发挥大企业龙头带动作用，强化相关后续服务。

而产业展览作为一种经济媒介，是联系内外的桥梁和纽带，是投资商了解地区实力的重要平台，因此，项目建设地区产业科技馆，能够对地区的招商引资起到一定的积极作用。

二、我国科技馆发展概况

1、传统科技馆以科普教育为主

传统意义上，科技馆是以提高公众科学文化素质为目的、组织实施科普展览及相关社会活动的科普宣传教育机构，通过展览、培训、实验、青少年教育、影视播放、报告讲座等多种形式贯彻教育内容，实现其科学普及、科学教育、科技传播的目标，也是极富吸引力的青少年校外科技活动场所。

2、现代科技馆模式不断创新，专业化为主要发展方向

在近些年发展中，我国科技馆界尝试了多种创新方式，力图最大程度的发挥科技馆展教功能，为社会发展服务。

大型综合性科技馆建设的同时，各地还根据自己的产业特点发展特色的专业科技馆：大庆建了石油科技馆，长春建设了光学科技馆，山东寿光建立蔬菜科技馆，杭州建成了低碳科技馆，佛山建立了物联网展示中心、北京建立了海淀区国家自主创新展示中心等，全国科技馆在向着特色、专业性方向发展。

图表 2：近年我国建设的专业性科技馆

展馆名称	建馆时间	展馆介绍
杭州低碳科技馆	2008 年	中国杭州低碳科技馆是国内第一家以低碳为主题的大型

展馆名称	建馆时间	展馆介绍
		科技馆，集低碳科技普及、绿色建筑展示、低碳学术交流与低碳信息传播等服务功能于一体。
海淀区(国家自主创新展示中心)	2011 年	展示中心汇聚了中关村八大产业集群中最具引领性、代表性的近 200 家重点企业，是中关村国家自主创新示范区的科技人文窗口，是世界看北京乃至国家科技发展的绿色窗口，也是中关村新技术和新产品发布、洽谈和交易的平台。
佛山物联网展示中心	2012 年	联天下体验馆占地 3000 平方米，共分为 10 个展区，包括智能平台、珠三角产业物联网现状与未来、城域物联网、未来家具城、媒体流、家电产品生命周期管理、智能生活、智能市场、智能仓库及智能会议。
北汽新能源展示中心	2012 年	北京新能源汽车体验中心 2012 年 7 月份成立，已形成完善的接待流程、管理机构及管理制度，可满足旅游接待各项要求，截至目前累计接待来宾 200 批次，参观人数累计 4600 余人。
青山湖科技城展览中心	2012 年	“科技、低碳、智能”科技城。规划布展以“生态硅谷、科技新城”为主题，共分城市概况、临安春秋、战略视野、生态体验、重点区块、总规模模型、辉煌科技城七大板块。灵动和谐的展示空间，高科技展示手段，智能化展示形式，环保型展示材料，碧水蓝、生态绿、现代白的色彩运用，多角度贴合青山湖科技城“科技、低碳、智能”的城市特色，为青山湖科技城打造一座风格鲜明的“城市之窗”。
深汕云计算体验中心	2012 年	体验中心数字展馆，通过“风动汕尾”、“盘古云涌”、“芯云灵动”、“天洋云动”、“云腾深汕”五个展区，展示深汕合作区在云计算领域所具备的优势以及未来美好的发展前景。

3、产业科技旅游市场日渐成熟繁荣

产业科技旅游是将科技和旅游有机结合为一体的一种高层次的文化旅游类型，其通过图片、模型、实物等向游客展示产业的发展历史和成就，其中贯穿的科技发展，能够使游客了解到各产业的最新发展和前沿技术，无形之中也是对产业和其科技技术的良好宣传，对产业和经济的发展起到带动作用。同时科技旅游也创造了与消费者面对面交流的机会，而且有着可观的经济效益。如北京中关村科技旅游活动仅 2000 年全年就接待了 250 万人次，综合收益约 1.2 亿元。

另一方面，产业科技旅游增强了教育的科技内涵，能够有效地提高公众科学文化素质，起到科普宣传的作用。在科技旅游过程中向游客传递科技知识、科学

理念和探索精神是传统旅游所不能做到的，也因此受到国家政策的大力支持。

所以，近年来，全国各地积极开发产业科技旅游，使其得到了一定的发展，经济和社会效益也随之日益凸显。

三、增城特色产业发展概况

1、增城工业产业发展迅速

“十一五”期间，增城地区经济发展实现新跨越。增城工业园区成功升级为国家级经济技术开发区，形成了以开发区为核心、东区高新技术产业基地和石滩研发创意产业基地等园区为配套的先进制造业集聚区。发展壮大了汽车、摩托车、纺织服装三大支柱产业集群和高新技术产业，工业增加值占全市 GDP 比重达 59.6%，高新技术产业产值占工业总产值的 32.7%。

2、科技产出水平明显提高

“十一五”期间，增城科技综合实力不断增强，科技产出水平明显提高，科技进步对经济社会发展的促进作用更加显著。据统计，2010 年广东某实现规模以上高新技术产品产值 496.93 亿元，增长 22.46%，占全市规模以上工业产值的 39.41%。专利申请量达 2026 件，专利授权量 1607 件，比“十五”期末分别增长 77.10%和 130.23%。

3、工业化为增城未来发展的重要动力

在 2011 年 6 月广东某政府发布的《增城十二五发展规划纲要》中指出：工业化是增城未来经济社会发展的基本动力。目前，增城处于工业化中后期，未来工业化将呈现出更为复杂的特征：一方面，工业化尚未彻底完成，特别是北部和中部地区还有大片的农村地区，工业化、农业产业化还有很大潜力；另一方面，已经完成工业化的区域还有一个后工业化持续升级发展过程，特别是现代工业及服务业将进入快速提升阶段。

4、增城未来工业发展需要“产业展览”

综上所述，工业发展仍是未来广东某经济发展的重要方面。而产业展览作为一种经济媒介，是推动生产、活跃市场、繁荣经济的有效手段。可以说，一个国家、一个地区的经济发展、科技进步是离不开展览的。所以，在如此的背景下，本项目的建设是适宜的，是切合地区经济发展模式的，是能为地区产业发展提供正能量的。

第二节 项目建设必要性

一、项目能够为地区招商引资提供良好的平台

当今世界，是开放的世界。实现对外开放，是一个国家走向现代化的必由之路。对外开放，就是打开国门走出去，引进来，利用各种渠道和形式或吸收利用外国的资金，先进的技术、设备和管理经验，以达到自身强大之目的。就是对经济技术发达的国家来讲，也是如此。而举办一系列的经济展览活动，是实现这一目的必不可少的途径。

本项目建设专业的产业科技展览场所和设施，通过图片、模型、实物、视频，同时结合幻影成像、光电板、雕塑等展示手段提供地区产业相关科技展览服务，这对于地区外资的引进将起到积极的促进作用。

首先，产业性展览能够帮助投资者更好地了解增城产业发展实力和地区软硬件条件。项目科技馆可以通过组织地区相关产业发展历史、成就资料以及软硬件设施进行增城发展实力和潜力的展示，描绘增城的综合“能力”，更好地吸引投资者。

其次，科技馆向来是地区投资环境的展示地。项目建成后能够及时发布展览地区政策、地区设施环境建设进展等，吸引投资者的目光，加速投资决策的实施。

因此，产业科技展览可以说是一种经济媒介，是地区软实力的展示窗口，是地区经济状况的“晴雨表”，是联系内外的有效途径。其对于地方和企业的招商引资、经济发展能够起到相当大的促进作用。

二、项目将引领地区产业科技旅游发展，引领大众对地区产业的关注

随着人们收入的不断增加和带薪假期的出现，旅游成为人们的一种重要的活动方式，得到了国内外各省市的高度重视。旅游的种类多种多样，包括休闲度假旅游、商务旅游以及观光旅游等，其中产业科技旅游作为旅游的一种新形式，满足了许多游客领略企业文化，追求科学的需求，从而吸引了一定的旅游者。

近年来，广东某凭借良好的生态环境、农业资源、文物古迹资源、古村落资源、广场文化公园资源、宗教文化资源、农家美食资源等，旅游业发展迅速，对惠民富民、经济发展起到了相当大的促进作用。但是地区产业科技旅游尚未得到开发，事实上，增城的产业科技旅游是极具发展潜力的。

三十年改革开放，广东某工业经济快速发展，经济实力空前增强，工业结构

发生深刻变化，工业化水平明显提高，实现了由工业化初期向工业化中期的历史性跨越，实现了由工业基础薄弱、技术落后、门类单一向工业基础显著加强、技术水平稳步提高、门类逐渐齐全的重大转变。目前，地区已形成了汽车及其零部件、摩托车、纺织服装三大支柱产业，科技发展成果卓著。

在项目所建产业科技馆展览，将增城产业科技的发展历史及现状通过图片、模型、视频等形式浓缩成一定的产业科技旅游资源，不仅能够吸引投资者前来，同时也能够吸引对地区产业、科技及文化感兴趣的游客，引导大众对于特色产业、前沿科技的关注与生活的改变，带动地区产业科技旅游的发展，同时能够丰富地区旅游资源结构，带动经济提速。

三、项目将成为地区企业走向市场的有效途径

历史发展到今天，人们自然地把作为一种经济媒介的展览，与会议有成效地结合起来，称之为展览会。展览会以最直观和艺术性的表现手法，把信息传递给参展者、参观者和消费者。举办展览会和一系列的经济交易会、洽谈会，是企业推销自己、展示自己的有效方法。因此，本项目建设专业的工业展览场馆，能够为园区及地区企业提供举办展览会、交易会、洽谈会的良好平台，为其走向市场提供助力。

一方面，作为参展者（企业），可以利用展览会仔细认真研究分析竞争者的促销战略，可以把他们的价格和消费者对产品的评价、意见迅速记录下来，并对此做出迅捷的反应，制定新的生产销售战略决策，给自己的企业带来可观的经济效益。

另一方面，在各类展览会上，企业的产品经受着检验，参观者、消费者对产品品头论足，从产品的样式、质量、包装到企业的生产能力、技术水平、设备等都会给以公平的综合评价，企业可从中认识到自己的“真面目”，可以更好为设计企业自身未来的发展方向和蓝图，使自己产品的市场占有份额不断扩大。同时，企业展示自己的产品，方便“买方”全方位地了解产品，促使交易的形成。

因此，项目的建设可以助推园区及地区企业更好地走向市场，提高企业经济效益，增加政府税收收入，促进地区经济的发展。

四、项目建设落实是园区展馆正常良好运营的需要

项目建设园区共有四个不同主题的展览馆，采用“四馆合一”的形式。目前，

除了本项目以外，另外三个展览馆项目已经基本建设完成，进入筹划开馆运营阶段。如若本项目迟迟得不到落实，很大程度上会影响展馆的整体形象和开馆运营进度。因此，本项目的建设实施非常迫切，是园区展馆正常运营的需要。

第三章 项目工程规模及投资估算

第一节 项目工程现状及建设规模

本项目定位为小型产业类科技馆，分5层，共计建筑面积3113.055平方米，其中1-4层为展陈区域，建筑面积2155.005平方米，5层为办公区域，建筑面积958.05平方米。目前，项目土建工程已经完成，后续主要为项目的装饰、布展工程。

第二节 项目投资估算

一、投资估算的范围

本项目为广东某科技馆展陈工程建设，本次投资估算主要包括1-4层装饰展陈配置、设备购置以及5层办公区的装修及办公设备购置等，估算包括在正常的咨询、设计和施工周期内，为完成工程所需投入的装饰布展工程费用、设备购置及安装、工程建设其他费用及预备费用等。

二、装饰布展工程费

由于项目对于展陈区和办公区的装修要求层次完全不用，因此，展陈区和办公区的工程费用分别估算。

1、展陈区装饰布展工程费

本项目展陈区装饰布展工程的单位造价参照近几年国内专业性科技馆的建设情况来估算。

图表 3：近年我国专业性科技馆布展造价情况

项目名称	建馆时间	展陈面积 (平方米)	投资额度 (万元)	单位造价 (万元/平方米)
杭州低碳科技馆	2008 年	33656	40500	1.303
海淀区（国家自主创新展示中心）	2011 年	16000	28000	1.950
佛山物联网展示中心	2012 年	3000	6000	2.100

北汽新能源展示中心	2012 年	900	2000	2.322
青山湖科技城展览中心	2012 年	3800	3594	0.946
深汕云计算体验中心	2012 年	3000	3000	1.500

由于各科技馆建设时间不同,考虑到物价上涨的因素,其参考意义就会降低。在此,采用建设时间与当前时间的差值取其权重的方法,来进行单位造价的加权平均,结果作为本项目的单位造价,估算项目装修及布展工程费用。具体估算过程如下:

各科技馆单位造价权重=1/(2014-建设时间);

则平均单位造价=Σ各馆装饰布展单位造价*权重/Σ权重。

经计算,各馆平均单位造价=1.72 万元。

本项目为小型产业科技馆,在此单位造价按照 1.5 万元/平方米估算,展陈区装饰布展工程费用=1.5*2155.005=3232.51 万元。

2、办公区装修工程费

目前,商业办公楼的装修单位面积平均造价水平在 900 元/平方米左右,据此,项目办公区装修工程造价费用为:

办公区装修工程造价费用=0.09*958.05=86.22 万元。

3、项目总工程费

项目总工程费用=展陈区装饰布展工程费用+办公区装修工程费用
=3318.73 万元。

三、设备购置及安装费

本项目设备采购费用估算是基于展馆运营需要的设备的型号及委托的招标机构对相关供应商的询价来确认,并根据供应商最新报价计入了运杂费及安装费、现场零星加工制作的非标准构件费、工器具购置费、备品备件及其它费用等。

本项目所需设备主要包括展陈区的配套设施以及办公区的办公设备,具体估算如下:

图表 4: 设备采购费用估算表

序号	项目名称	单位	单价(万元)	安装费用	合价(万元)
1	空调设备	项	50	2.0	52.0
2	消防	项	30	1.2	31.2
3	监控系统	项	10	0.4	10.4
4	灯光音响设备	项	15	0.6	15.6

序号	项目名称	单位	单价（万元）	安装费用	合价（万元）
5	视频设施	项	15	0.6	15.6
6	办公设施	项	10	0.0	10.0
	小计:		130	4.8	134.8

四、工程建设其他费用

1、建设单位管理费：按《基本建设财务管理规定》（财政部财建[2002]394号）文规定计算；

2、工程监理费：按《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]第 670 号）计取；

3、招标代理服务费用：按《关于印发<招标代理服务收费管理暂行办法>的通知》（计价格[2002]1980 号）规定计算；

4、招投标交易服务费：按照广东省政府《关于省建设工程交易中心交易服务收费问题的复函》（粤办函[1999]96 号）文规定计算；

5、工程项目设计费：根据《工程勘察设计收费管理规定》（计价格[2002]10 号）计算。

图表 5：工程建设其他费用估算

序号	项目	费用（万元）
1	建设单位管理费	31.53
2	监理费	53.43
3	招标代理服务费用	6.31
3.1	工程	3.65
3.2	设计	0.66
3.3	监理	0.33
3.4	信息化建设	1.66
4	招投标交易服务费	1.33
5	设计费	331.87
	合计	424.47

五、预备费

预备费分为基本预备费和涨价预备费。基本预备费是针对在项目实施过程中可能发生的难以预料的支出而事先预留的费用。涨价预备费是对建设期内可能发生的材料、人工、设备、施工机械等价格上涨，以及费率、利率、汇率等变化，而引起项目投资的增加，需要事先预留的费用，亦称价差预备费或价格变动不可

预见费。本项目建设期较短，因此不计提涨价预备费，按照布展工程费用、设备购置费用及工程建设其他费用之和的 5% 计提基本预备费，约为 193.90 万元。

六、项目总投资估算

项目总投资=装饰布展工程费+设备购置及安装费+工程建设其他费用+预备费

=4071.90 万元。

所以，项目需要总投资约 4071.90 万元。

尚普咨询各地联系方式

北京总部：北京市海淀区北四环中路 229 号海泰大厦 1118 室

联系电话：010-82885739 13671328314

河北分公司：河北省石家庄市长安区广安大街 16 号美东国际 D 座 6 层

联系电话：0311-86062302 0311-80775186 15130178036

山东分公司：山东省济南市历下区解放路 43 号银座数码广场 15 层

联系电话：0531-61320360 13678812883

天津分公司：天津市南开区鞍山西道信诚大厦 3 楼

联系电话：022-87079220 13920548076

江苏分公司：江苏省南京市秦淮区汉中路 169 号金丝利国际大厦 13 层

联系电话：025-86870380 18551863396

上海分公司：上海市浦东新区新区商城路 800 号斯米克大厦 6 楼

联系电话：021-51860656 18818293683

西安分公司：西安市高新区科技五路北橡树星座 B 座 2602 室

联系电话：029-63365628 15114808752

广东分公司：广州市天河区林和西路 157 号保利中汇广场 A 座 9 层

联系电话：020-84593416 13527831869