

岳阳市胥家桥综合物流园城市配送中心
物流总部大楼及公寓楼项目全过程跟踪
审计服务费

造
价
评
审
报
告
书

评审单位：岳阳市财政投资评审中心

报告编号：YS2021-Y118

评审日期：二〇二一年三月三十日



一、工程概况：

- 1、建设单位名称：岳阳市交通建设投资集团有限公司
- 2、建设项目名称：岳阳市胥家桥综合物流园城市配送中心物流总部大楼及公寓楼项目全过程跟踪审计服务费
- 3、建设地点：岳阳市胥家桥综合物流园西北部，海泰路以东。
- 4、主要内容有：进行岳阳市胥家桥综合物流园城市配送中心物流总部大楼及公寓楼项目全过程跟踪审计服务费。

二、评审依据及说明：

- 1、岳阳市财政局投资项目预算类评审联系单以及送审预算文件，项目批复文件。
- 2、岳阳市发展和改革委员会《关于岳阳市胥家桥综合物流园城市配送中心项目可行性研究报告的批复》；
- 3、湖南省建设工程造价管理协会《关于规范工程造价咨询服务收费的意见》湘建价协[2016]25号计算。

三、评审日期：2021年3月30日。

四、评审结论：1897420元（大写：壹佰捌拾玖万柒仟肆佰贰拾元整）

单位：万元

项 目 名 称	送审金额	评审金额	核减金额
岳阳市胥家桥综合物流园城市配送中心物流总部大楼及公寓楼项目全过程跟踪审计服务费	190.69	189.74	0.95

项目评审：岳阳市财政投资评审中心

审核日期：2021年3月30日

岳阳市胥家桥综合物流园城市配送中心物流总部大楼及公寓楼项目全过程跟踪审计服务费

序号	项目名称	服务类别	计费步骤及金额	备 注
1	岳阳市胥家桥综合物流园城市配送中心物流总部大楼及公寓楼项目全过程跟踪审计服务费	全过程跟踪审计(D型：从开工准备至竣工财务决算审计)	5000*0.012+5000*0.01+(24526.84-10000)*0.009=2407400元	1、收费标准：湘建价协[2016]25号文 2、计费基数：审定概算的工程费用24526.84万元
2		驻场人员(注册造价师)	1人*800元/人•天*（22天*18月-17天）=303200元	根据湘建价协[2016]25号文附表6，全过程跟踪审计不含驻场人员费用。项目工期为18个月，需配备驻场注册造价工程师1人，扣除节假日，计算驻场费用。
合 计			(2407400+303200) *70%=1897420元	下浮30%

岳阳市发展和改革委员会文件

岳发改审〔2021〕14号

岳阳市发展和改革委员会 关于岳阳市胥家桥物流园城市配送中心 项目物流总部大楼及公寓楼 初步设计概算的批复

岳阳市交通建设投资集团有限公司：

你单位报来的《关于申请岳阳市胥家桥物流园城市配送中心项目物流总部大楼及公寓楼概算审查的请示》及有关材料均悉。2019年9月，我委以岳发改审〔2019〕26号文件批复了岳阳市胥家桥物流园城市配送中心项目（项目代码：2019-430602-47-01-012019），总投资估算130163万元，其中物流总部大楼、公寓楼及垃圾收集站等总投资估算约40031.44万元，资金来源为项目单位自筹。结合岳阳市住房

和城乡建设局《关于胥家桥物流园城市配送中心项目物流总部大楼及公寓楼工程初步设计的批复》（岳建初审[2021]9号）和岳阳市国家投资项目评审中心出具的政府投资项目概算审定意见表（岳阳市胥家桥物流园城市配送中心项目物流总部大楼及公寓楼）等相关意见，经研究，现批复如下：

一、原则同意胥家桥物流园城市配送中心项目物流总部大楼及公寓楼初步设计概算。

二、主要建设内容及规模：项目位于岳阳楼区胥家桥村。建设内容包括1栋12层公寓楼、1栋23层物流总部大楼、1栋2层垃圾收集站及1层地下室，总建筑面积63603.18 m²。

三、经审查，核定该项目初步设计概算总额为30147.60万元，其中工程费用24526.84万元、工程建设其他费用4185.15万元、预备费1435.60万元。项目初步设计概算较可研批复投资估算（总部大楼、公寓楼部分）核减11363.83万元，较送审概算总额核减9883.85万元。

四、请据此进一步落实建设资金及相关建设条件，进一步优化设计，在满足使用功能和安全需要以及确保工程质量的前提下节约投资。项目实际投资应控制在批准的概算内，最终工程造价以竣工决算为准。

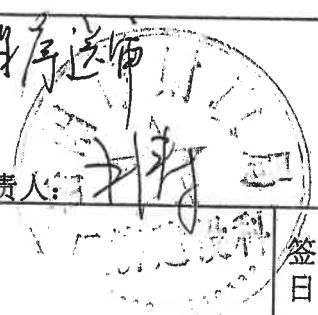
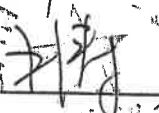
岳阳市发展和改革委员会

2021年1月25日

岳阳市财政投资项目预算类评审联系单

预算分类:概、预算 ☐ 控制价 ☐ 合同价 ☐ 清单编审 ☐ 其他 ☐

编号: YS118

项 目 名 称	岳阳市胥家桥综合物流园城市配送中心物流总部大楼及公寓楼项目全过程跟踪审计服务费					
送审建设单位主管部门 (签章)	岳阳市交通建设投资集团有限公司					
送审建设单位 (或甲方)	岳阳市交通建设投资集团有限公司			联系人	漆菱潇	
					联系电话 18673061666	
	我单位承诺对所提供的项目评审资料的真实性、完整性、合法性和资金落实情况负责。 法人 (或项目负责人) 签字: 					
送审编制单位 (或乙方)		联系电话		相关部门意见		
立项批复、有关批示或年度计划	岳发改审[2019]26号	送审金额 (万元)	190.69	资金来源	政府投资	
					单位自筹	✓
					其他 (BT)	
需送审资料 (在□内打√)	(1) 立项批复或年度计划□ (2) 市政府会议纪要或市政府领导批示件□ (3) 评审联系单 (在岳阳市财政局官网首页下载专区中下载) □ (4) 已签字盖章的工程预算书□ (5) 影响工程造价的其他资料□					
评审内容、协定的计价原则 (含下浮幅度) 及其它有关事项说明						
约定评审报告完成时间:					经办人:	
财政局相关科室负责人意见 (加盖公章)	 同意按相关程序送审 负责人:  吴川				评审服务费支出单位	
					列建设成本 (建设方□)	
					列专项经费 (评审中心□)	
市财政投资评审中心签收人	吴川			签 日	收 期	 2021.10.26
签收资料清单或反馈处理意见 (盖备案章)						

注:①请送审联系单位逐一审核送审资料后送达评审办签收;②请将资金来源合计=政府投资+单位自筹+其他。

1000

1000

1000

1000