


# 市本级政府投资项目概算审定意见表

编号:[2022] 31 号

项目名称	岳阳市城乡物流基础设施建设项目（屈原区冷链等四级物流配送网络）一期项目		
建设单位	岳阳市交投园区建设管理有限公司		
立项批复投资估算	10850.69 万元	送审概算总投资	8892.75 万元
立项批复文号	岳发改核审【2022】138 号	初设批复文号	住建局勘察设计管理科出具了盖章批复稿，暂未取得批复文号
协作评审机构	湖南天翔工程项目管理有限公司		
编制单位	岳阳市建筑设计院有限公司	受理时间	2022 年 11 月 4 日
项目主要建设内容和规模	<p>项目申请报告批复情况：本项目估算总投资为 10850.69 万元。其中工程建设费用 6903.51 万元，工程建设其他费用 2981.36 万元，预备费 611.03 万元，建设期利息 327.79 万元。资金来源为项目单位自筹，本项目作为项目单位自营性项目，不新增政府隐性债务。项目代码为 2210-430671-04-01-255117。</p> <p>初步设计批复情况：2022 年 11 月 4 日，岳阳市住房和城乡建设局下发《关于岳阳市城乡物流基础设施建设项目（屈原区冷链等四级物流配送网络）一期初步设计的批复》，本项目位于湖南省岳阳市屈原管理区农业科技园，拟建 2 栋高台仓库、1 栋冷库等、1 栋附属用房，总建筑面积 10090.68 平方米，计容面积为 13711.7 平方米，机动车停车位 45 个（充电桩停车位 14 个），新建围墙 560 米，新建绿化 1800 平方米，新建道路、地坪 10370 平方米。1、1#、2#栋高台物流仓库为门式钢架结构，基础形式为强夯处理地基，钢柱下采用独立基础；建筑层数为 1 层；主要用于储存、保管、装卸搬运、配送货物。2、3#栋冷库为框架结构，基础形式为预应力管桩基础，首层地面荷载较重，采用强夯处理地基；建筑层数为 2 层，储藏物的火灾危险性分类为丙 2 类；主要用于食品、农产品的存储。3、4#栋附属用房为框架结构，基础形式为预应力管桩基础，负一层为设备用房，地上 2 层，主要为消防控制室以及配套管理用房。4、门卫为框架结构，基础形式为钢筋混凝土筏板基础，建筑层数为 1 层，主要用于来访人员登记、查验。</p>		
概算审定情况（详见附表）	<p>本项目估算总投资 10850.69 万元，送审概算总投资为 8892.75 万元，本次评审概算总投资为 7612.55 万元（其中：工程费用为 5679.36 万元、工程建设其他费用为 1374.81 万元、工程预备费为 296.51 万元，贷款利息 261.87 万元，对比估算总投资核减金额 3238.14 万元，审减率 29.84%，对比送审概算总投资核减金额 1280.20 万元，审减率 14.4%。项目规模与概算总投资基本符合可研批复范围。</p>		
审核单位	 岳阳市发展改革事务中心 2022年11月18日	 岳阳市财政投资评审中心 2022年11月18日	

备注：1、审定情况主要阐述概算评审后总投资及主要子项审定情况以及相比送审概算增减情况等。需附总概算表、综合概算表、工程项目总价表、其他费用计算表、概算审核对比表等；2、此表用于工程总承包项目（EPC）概算审定；3、审定结论由岳阳市发展改革事务中心、岳阳市财政投资评审中心分别盖章确认；4、此表仅提供给岳阳市发改委概算审批参考；5、此表一式陆份，岳阳市发改委行政审批科、岳阳市发展改革事务中心、岳阳市财政投资评审中心、项目建设单位、协评中介机构各持一份。

岳阳市

岳阳市  
备案  
430600

附表

岳阳市城乡物流基础设施建设项目（屈原区  
冷链等四级物流配送网络）一期  
项目概算总投资汇总表

序号	工程或费用名称	单位	数量	审定金额（万元）	备注
	<b>概算总投资</b>			<b>7612.55</b>	
一	<b>工程建设费用</b>			<b>5679.36</b>	
(一)	<b>屈原区物流园</b>			<b>4941.78</b>	
1	1#栋 物流仓库	m2	1950.40	683.62	
2	2#栋 物流仓库	m2	1950.40	683.62	
3	3#栋 冷库	m2	4528.88	1868.28	
4	4#栋 附属用房	m2	1628.96	920.72	
5	门卫	m2	32.00	14.83	
6	室外附属工程	项	1.00	770.71	
(二)	<b>设备购置费</b>	<b>项</b>	<b>1</b>	<b>737.58</b>	
二	<b>工程建设其他费用</b>			<b>1374.81</b>	
1	前期工作费	项	1	22.19	
2	环境影响评价费	项	1	5.97	
3	劳动安全卫生评价费	项	1	19.88	
4	工程勘察费	项	1	45.43	
5	工程设计费	项	1	128.31	
6	建设单位管理费	项	1	57.05	
7	招标代理服务费等	项	1	18.68	
8	建设工程监理费	项	1	116.97	
9	水土保持服务费	项	1	20.00	
10	工程保险费	项	1	17.04	
11	工程造价咨询服务费	项	1	60.08	

12	质量检测费	项	1	28.41	
13	概算编制费	项	1	9.05	
14	建设用地费(土地征用及迁移补偿费)	项	1	770.31	
15	城市基础设施配套费	项	1	50.15	
16	人防易地建设费	项	1	0.37	
17	概算审查费	项	1	4.92	
<b>三</b>	<b>预备费</b>			<b>296.51</b>	
1	基本预备费	项	1	148.26	
2	价差预备费	项	1	148.25	
<b>四</b>	<b>建设期利息</b>			<b>261.87</b>	
1	建设期利息	项	1	261.87	

附表1

**岳阳市城乡物流基础设施建设项目（屈原区冷链等四级物流配送网络）一期  
概算总投资汇总表**

编号	工程项目或费用名称	单位	数量	审定金额（万元）	备注
	<b>概算总投资</b>			<b>7612.55</b>	
一	<b>工程建设费用</b>			<b>5679.36</b>	
(一)	<b>屈原区物流园</b>			<b>4941.78</b>	
1	1#栋物流仓库	m2	1950.40	683.62	
2	2#栋物流仓库	m2	1950.40	683.62	
3	3#栋冷库	m2	4528.88	1868.28	
4	4#栋附属用房	m2	1628.96	920.72	
5	门卫	m2	32.00	14.83	
6	室外附属工程	项	1.00	770.71	
(二)	<b>设备购置费</b>	<b>项</b>	<b>1</b>	<b>737.58</b>	
二	<b>工程建设其他费用</b>			<b>1374.81</b>	
1	前期工作费	项	1	22.19	
2	环境影响评价费	项	1	5.97	
3	劳动安全卫生评价费	项	1	19.88	
4	工程勘察费	项	1	45.43	
5	工程设计费	项	1	128.31	
6	建设单位管理费	项	1	57.05	
7	招标代理服务费	项	1	18.68	

附表1

**岳阳市城乡物流基础设施建设项目（屈原区冷链等四级物流配送网络）一期  
概算总投资汇总表**

编号	工程项目或费用名称	单位	数量	审定金额（万元）	备注
8	建设工程监理费	项	1	116.97	
9	水土保持服务费	项	1	20.00	
10	工程保险费	项	1	17.04	
11	场地准备及临时设施	项	1	0.00	
12	工程造价咨询服务费	项	1	60.08	
13	质量检测费	项	1	28.40	
14	概算编制费	项	1	9.05	
15	建设用地费（土地征用及迁移补偿费）	项	1	770.31	
16	城市基础设施配套费	项	1	50.15	
17	人防易地建设费	项	1	0.37	
18	概算审查费	项	1	4.92	
<b>三</b>	<b>预备费</b>			<b>296.51</b>	
1	基本预备费	项	1	148.25	
2	价差预备费	项	1	148.25	
<b>四</b>	<b>建设期利息</b>			<b>261.87</b>	
1	建设期利息	项	1	261.87	

## 综合概算表

项目名称：岳阳市城乡物流基础设施建设项目（屈原区冷链等四级物流配送网络）一期

序号	工程和费用名称	概算投资（万元）						主要技术经济指标			备注
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计	单位	工程量	指标 (元/m <sup>2</sup> )	占总投资 比例	
1	2	3	4	5	6	7=3+4+5+6	8	9	10=7÷9	11	
—	工程建设费用	4164.29	777.49	737.58	0.00	5679.36				74.61%	
(一)	屈原区物流园	4164.29	777.49	0.00	0.00	4941.78				64.92%	
1	1#物流仓库	618.73	64.89	0.00	0.00	683.62	m <sup>2</sup>	1950.40	3505.02	8.98%	
1.1	机械土石方（强夯地基）工程	6.92				6.92	m <sup>2</sup>	1950.40	35.48	0.09%	
1.2	桩基工程	51.13				51.13	m <sup>2</sup>	1950.40	262.15	0.67%	
1.3	建筑工程	495.53				495.53	m <sup>2</sup>	1950.40	2540.66	6.51%	
1.4	装饰工程	65.15				65.15	m <sup>2</sup>	1950.40	334.03	0.86%	
1.5	给排水工程		4.15			4.15	m <sup>2</sup>	1950.40	21.28	0.05%	
1.6	强电工程		16.6			16.60	m <sup>2</sup>	1950.40	85.11	0.22%	
1.7	消防电工程		11.89			11.89	m <sup>2</sup>	1950.40	60.96	0.16%	
1.8	消防水工程		31.4			31.40	m <sup>2</sup>	1950.40	160.99	0.41%	

## 综合概算表

项目名称：岳阳市城乡物流基础设施建设项目（屈原区冷链等四级物流配送网络）一期

序号	工程和费用名称	概算投资（万元）						主要技术经济指标			备注
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计	单位	工程量	指标 (元/m <sup>2</sup> )	总投资 比例	
1	2	3	4	5	6	7 = 3+4+5+6	8	9	10 = 7 ÷ 9	11	
1.9	通风空调工程		0.85			0.85	m <sup>2</sup>	1950.40	4.36	0.01%	
2	2#物流仓库	618.73	64.89	0.00	0.00	683.62	m <sup>2</sup>	1950.40	3505.02	8.98%	
2.1	机械土石方（强夯地基）工程	6.92				6.92	m <sup>2</sup>	1950.40	35.48	0.09%	
2.2	桩基工程	51.13				51.13	m <sup>2</sup>	1950.40	262.15	0.67%	
2.3	建筑工程	495.53				495.53	m <sup>2</sup>	1950.40	2540.66	6.51%	
2.4	装饰工程	65.15				65.15	m <sup>2</sup>	1950.40	334.03	0.86%	
2.5	给排水工程		4.15			4.15	m <sup>2</sup>	1950.40	21.28	0.05%	
2.6	强电工程		16.6			16.60	m <sup>2</sup>	1950.40	85.11	0.22%	
2.7	消防电工程		11.89			11.89	m <sup>2</sup>	1950.40	60.96	0.16%	
2.8	消防水工程		31.4			31.40	m <sup>2</sup>	1950.40	160.99	0.41%	
2.9	通风空调工程		0.85			0.85	m <sup>2</sup>	1950.40	4.36	0.01%	2

## 综合概算表

项目名称：岳阳市城乡物流基础设施建设项目（屈原区冷链等四级物流配送网络）一期

序号	工程和费用名称	概算投资（万元）						主要技术经济指标			备注
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计	单位	工程量	指标 (元/m <sup>2</sup> )	总投资 比例	
1	2	3	4	5	6	7=3+4+5+6	8	9	10=7÷9	11	
3	冷库	1754.71	113.57	0.00	0.00	1868.28	m <sup>2</sup>	4528.88	4125.26	24.54%	
3.1	机械土石方（强夯地基） 工程	6.97				6.97	m <sup>2</sup>	4528.88	15.39	0.09%	
3.2	桩基工程	315.33				315.33	m <sup>2</sup>	4528.88	696.26	4.14%	
3.3	建筑工程	1045.13				1045.13	m <sup>2</sup>	4528.88	2307.70	13.73%	
3.4	装饰工程	387.28				387.28	m <sup>2</sup>	4528.88	855.13	5.09%	
3.5	给排水工程		4.74			4.74	m <sup>2</sup>	4528.88	10.47	0.06%	
3.6	强电工程		48.43			48.43	m <sup>2</sup>	4528.88	106.94	0.64%	
3.7	弱电工程		6.87			6.87	m <sup>2</sup>	4528.88	15.17	0.09%	
3.8	消防电工程		27.34			27.34	m <sup>2</sup>	4528.88	60.37	0.36%	
3.9	消防水工程		23.43			23.43	m <sup>2</sup>	4528.88	51.73	0.31%	
3.10	通风空调工程		2.76			2.76	m <sup>2</sup>	4528.88	6.09	0.04%	3



## 综合概算表

项目名称：岳阳市城乡物流基础设施建设项目（屈原区冷链等四级物流配送网络）一期

序号	工程和费用名称	概算投资（万元）						合计	单位	工程量	指标 (元/m <sup>2</sup> )	总投资 比例	备注
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	3	4						
1	2	3	4	5	6	7 = 3+4+5+6	8	9	10 = 7 ÷ 9	11			
4	附属配套用房	720.25	200.47	0.00	0.00	920.72	m <sup>2</sup>	1628.96	5652.20	12.09%			
4.1	土石方工程	9.53				9.53	m <sup>2</sup>	1628.96	58.50	0.13%			
4.2	基坑支护	30.75				30.75	m <sup>2</sup>	1628.96	188.77	0.40%			
4.3	桩基工程	101.91				101.91	m <sup>2</sup>	1628.96	625.61	1.34%			
4.4	建筑工程	416.55				416.55	m <sup>2</sup>	1628.96	2557.15	5.47%			
4.5	装饰工程	161.51				161.51	m <sup>2</sup>	1628.96	991.49	2.12%			
4.6	给排水工程		11.87			11.87	m <sup>2</sup>	1628.96	72.87	0.16%			
4.7	消防水工程		63.62			63.62	m <sup>2</sup>	1628.96	390.56	0.84%			
4.8	消防电工程		40.21			40.21	m <sup>2</sup>	1628.96	246.84	0.53%			
4.9	强电工程		41.85			41.85	m <sup>2</sup>	1628.96	256.91	0.55%			
4.10	弱电工程		34.49			34.49	m <sup>2</sup>	1628.96	211.73	0.45%		4	

## 综合概算表

项目名称：岳阳市城乡物流基础设施建设项目（屈原区冷链等四级物流配送网络）一期

序号	工程和费用名称	概算投资（万元）						主要技术经济指标			备注
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计	单位	工程量	指标 (元/m <sup>2</sup> )	占总投资 比例	
1	2	3	4	5	6	7 = 3+4+5+6	8	9	10 = 7 ÷ 9	11	
4.11	通风空调工程		8.43			8.43	m <sup>2</sup>	1628.96	51.75	0.11%	
5	门卫	13.89	0.94	0.00	0.00	14.83	m <sup>2</sup>	32.00	4634.38	0.19%	
5.1	建筑工程	8.68				8.68	m <sup>2</sup>	32.00	2712.50	0.11%	
5.2	装饰工程	5.21				5.21	m <sup>2</sup>	32.00	1628.13	0.07%	
5.3	安装工程		0.94			0.94	m <sup>2</sup>	32.00	293.75	0.01%	
6	室外附属工程	437.98	332.73	0.00	0.00	770.71	项	1.00		10.12%	
6.1	总图土石方工程	23.00				23.00	项	1.00		0.30%	
6.2	道路工程	319.07				319.07	项	1.00		4.19%	
6.3	园林绿化工程	24.84				24.84	项	1.00		0.33%	
6.4	标线、标牌工程	9.29				9.29	项	1.00		0.12%	
6.5	围墙工程	61.78				61.78	项	1.00		0.81%	

## 综合概算表

项目名称：岳阳市城乡物流基础设施建设项目（屈原区冷链等四级物流配送网络）一期

序号	工程和费用名称	概算投资（万元）						主要技术经济指标			占总投资比例	备注
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计	单位	工程量	指标 (元/m <sup>2</sup> )			
1	2	3	4	5	6	7 = 3+4+5+6	8	9	10 = 7 ÷ 9	11		
6.6	给排水工程		148.05			148.05	项	1.00		1.94%		
6.7	电气工程		105.88			105.88	项	1.00		1.39%		
6.8	消防工程		44.31			44.31	项	#REF!		0.58%		
6.9	弱电工程		34.49			34.49	项	#REF!		0.45%		
(二)	设备购置费			737.58		737.58	项	1.00		9.69%		
二	工程建设其他费用				1374.81	1374.81				18.06%		
1	前期工作费				22.19	22.19	项	1		0.29%		
2	环境影响评价费				5.97	5.97	项	1		0.08%		
3	劳动安全卫生评价费				19.88	19.88	项	1		0.26%		
4	工程勘察费				45.43	45.43	项	1		0.60%		
5	工程设计费				128.31	128.31	项	1		1.69%		
6	建设单位管理费				57.05	57.05	项	1		0.75%		

## 综合概算表

项目名称：岳阳市城乡物流基础设施建设项目（屈原区冷链等四级物流配送网络）一期

序号	工程和费用名称	概算投资（万元）						合计	主要技术经济指标			占总投资比例	备注
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	单位	工程量		指标 (元/m <sup>2</sup> )				
1	2	3	4	5	6	7 = 3+4+5+6	8	9	10 = 7 ÷ 9	11			
7	招标代理服务费			18.68			18.68	1		0.25%			
8	建设工程监理费			116.97			116.97	1		1.54%			
9	水土保持服务费			20.00			20.00	1		0.26%			
10	工程保险费			17.04			17.04	1		0.22%			
11	场地准备及临时设施			0.00			0.00	1		0.00%			
12	工程造价咨询服务费			60.08			60.08	1		0.79%			
13	质量检测费			28.40			28.40	1		0.37%			
14	概算编制费			9.05			9.05	1		0.12%			
15	建设用地费（土地征用及迁移补偿费）			770.31			770.31	1		10.12%			
16	城市基础设施配套费			50.15			50.15	1		0.66%			
17	人防易地建设费			0.37			0.37	1		0.00%			
18	概算审查费			4.92			4.92	1		0.06%		7	

### 综合概算表

项目名称：岳阳市城乡物流基础设施建设项目（屈原区冷链等四级物流配送网络）一期

序号	工程和费用名称	概算投资（万元）						主要技术经济指标			备注
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计	单位	工程量	指标 (元/m <sup>2</sup> )	总投资 比例	
1	2	3	4	5	6	7 = 3+4+5+6	8	9	10 = 7 ÷ 9	11	
<b>第一、二部分费用合计</b>		<b>4164.29</b>	<b>777.49</b>	<b>737.58</b>	<b>1374.81</b>	<b>7054.17</b>				<b>92.67%</b>	
<b>三</b>	<b>预备费</b>				<b>296.51</b>	<b>296.51</b>	<b>项</b>	<b>1</b>		<b>3.89%</b>	
1	基本预备费				148.25	148.25	项	1		1.95%	建安费用*3%（不含设备购置费）
2	价差预备费				148.25	148.25	项	1		1.95%	建安费用*3%（不含设备购置费）
<b>四</b>	<b>建设期利息</b>				<b>261.87</b>	<b>261.87</b>	<b>项</b>	<b>1</b>		<b>3.44%</b>	计算公式（一+二+三）*75%*4.75% 其中自筹资金25% 银行贷款年限1年 利率4.75%
1	建设期利息				261.87	261.87	项	1		3.44%	
<b>五</b>	<b>工程总投资</b>	<b>4164.29</b>	<b>777.49</b>	<b>737.58</b>	<b>1933.18</b>	<b>7612.55</b>					

附表3

## 工程费用汇总表

项目名称：岳阳市城乡物流基础设施建设项目（屈原区冷链等四级物流配送网络）一期

编号	工程项目或费用名称	单位	工程量	经济指标 (万元)	合价 (万元)	备注
一	工程建设费用				5679.36	
(一)	屈原区物流园				4941.78	
1	1#栋 物流仓库	m2	1950.40	3505.02	683.62	
1.1	机械土石方（强夯地基）工程	m2	1950.40	35.48	6.92	
1.2	桩基工程	m2	1950.40	262.15	51.13	
1.3	建筑工程	m2	1950.40	2540.66	495.53	
1.4	装饰工程	m2	1950.40	334.03	65.15	
1.5	给排水工程	m2	1950.40	21.28	4.15	
1.6	强电工程	m2	1950.40	85.11	16.60	
1.7	消防电工程	m2	1950.40	60.96	11.89	
1.8	消防水工程	m2	1950.40	160.99	31.40	
1.9	通风空调工程	m2	1950.40	4.36	0.85	
2	2#栋 物流仓库	m2	1950.40	3505.02	683.62	
1.1	机械土石方（强夯地基）工程	m2	1950.40	35.48	6.92	
1.2	桩基工程	m2	1950.40	262.15	51.13	
1.3	建筑工程	m2	1950.40	2540.66	495.53	
1.4	装饰工程	m2	1950.40	334.03	65.15	
1.5	给排水工程	m2	1950.40	21.28	4.15	
1.6	强电工程	m2	1950.40	85.11	16.60	
1.7	消防电工程	m2	1950.40	60.96	11.89	
1.8	消防水工程	m2	1950.40	160.99	31.40	
1.9	通风空调工程	m2	1950.40	4.36	0.85	

附表3

## 工程费用汇总表

项目名称：岳阳市城乡物流基础设施建设项目（屈原区冷链等四级物流配送网络）一期

编号	工程项目或费用名称	单位	工程量	经济指标 (万元)	合价 (万元)	备注
3	3#栋 冷库	m2	4528.88	4125.26	1868.28	
3.1	机械土石方（强夯地基）工程	m2	4528.88	15.39	6.97	
3.2	桩基工程	m2	4528.88	696.26	315.33	
3.3	建筑工程	m2	4528.88	2307.70	1045.13	
3.4	装饰工程	m2	4528.88	855.13	387.28	
3.5	给排水工程	m2	4528.88	10.47	4.74	
3.6	强电工程	m2	4528.88	106.94	48.43	
3.7	弱电工程	m2	4528.88	15.17	6.87	
3.8	消防电工程	m2	4528.88	60.37	27.34	
3.9	消防水工程	m2	4528.88	51.73	23.43	
3.10	通风空调工程	m2	4528.88	6.09	2.76	
4	4#栋 附属用房	m2	1628.96	5652.20	920.72	
4.1	土石方工程	m2	1628.96	58.50	9.53	
4.2	基坑支护	m2	1628.96	188.77	30.75	
4.3	桩基工程	m2	1628.96	625.61	101.91	
4.4	建筑工程	m2	1628.96	2557.15	416.55	
4.5	装饰工程	m2	1628.96	991.49	161.51	
4.6	给排水工程	m2	1628.96	72.87	11.87	
4.7	消防水工程	m2	1628.96	390.56	63.62	
4.8	消防电工程	m2	1628.96	246.84	40.21	
4.9	强电工程	m2	1628.96	256.91	41.85	
4.10	弱电工程	m2	1628.96	211.73	34.49	

附表3

## 工程费用汇总表

项目名称：岳阳市城乡物流基础设施建设项目（屈原区冷链等四级物流配送网络）一期

编号	工程项目或费用名称	单位	工程量	经济指标 (万元)	合价 (万元)	备注
4.11	通风空调工程	m2	1628.96	51.75	8.43	
5	门卫	m2	32.00	4634.38	14.83	
5.1	建筑工程	m2	32.00	2712.50	8.68	
5.2	装饰工程	m2	32.00	1628.13	5.21	
5.3	安装工程	m2	32.00	293.75	0.94	
6	室外附属工程	项	1		770.71	
6.1	总图土石方工程	项	1		23.00	
6.2	道路工程	项	1		319.07	
6.3	园林绿化工程	项	1		24.84	
6.4	标线、标牌工程	项	1		9.29	
6.5	围墙工程	项	1		61.78	
6.6	给排水工程	项	1		148.05	
6.7	电气工程	项	1		105.88	
6.8	消防工程	项	1		44.31	
6.9	弱电工程	项	1		34.49	
<b>(二)</b>	<b>设备购置费</b>	<b>项</b>	<b>1</b>		<b>737.58</b>	



### 工程建设其他费用计算表

项目名称：岳阳市城乡物流基础设施建设项目（屈原区冷链等四级物流配送网络）一期

序号	工程项目或费用名称	计算式	合价 (万元)	计算依据
<b>二</b>	<b>工程建设其他费用</b>			
<b>1</b>	<b>前期工作费</b>		<b>22.19</b>	<b>计价格〔1999〕1283号 优惠30%</b>
1.1	项目建议书	$(6+(14-6)/(10000-3000))*(5679.36-3000))*0.8*1)$ *70%	5.07	
1.2	编制可行性研究报告	$(12+(28-12)/(10000-3000)*(5679.36-3000))*0.8*1$ *70%	10.15	
1.3	评估项目建议书	$(4+(8-4)/(10000-3000)*(5679.36-3000))*0.8*1$ *70%	3.10	
1.4	评估可行性研究报告	$(5+(10-5)/(10000-3000)*(5679.36-3000))*0.8*1$ *70%	3.87	
<b>2</b>	<b>环境影响评价费</b>		<b>5.97</b>	<b>计价格〔2002〕125号 优惠30%</b>
2.1	编制环境影响报告书（含大纲）	$(6+(15-6)/(20000-3000)*(5679.36-3000))*0.6*0.8$ *70%	2.49	
2.2	编制环境影响报告表	$(2+(4-2)/(20000-3000)*(5679.36-3000))*1*1$ *70%	1.62	
2.3	评估环境影响报告书（含大纲）	$(1.5+(3-1.5)/(20000-3000)*(5679.36-3000))*1*1$ *70%	1.22	
2.4	评估环境影响报告表	$(0.8+(1.5-0.8)/(20000-3000)*(5679.36-3000))*1*1$ *70%	0.64	

## 工程建设其他费用计算表

项目名称：岳阳市城乡物流基础设施建设项目（屈原区冷链等四级物流配送网络）一期

序号	工程项目或费用名称	计算式	合价 (万元)	计算依据
3	劳动安全卫生评价费	$5679.36 * 0.5\% * 0.7$	19.88	工程费*0.5% 优惠30%
4	工程勘察费	$5679.36 * 0.8 / 100$	45.43	工程费*0.8%
5	工程设计费	$(163.9 + (249.6 - 163.9) / (8000 - 5000)) * (5679.36 - 5000) * 1 * 1 * 1 * 70\%$	128.31	计价格〔2002〕10号 优惠30%
6	建设单位管理费		57.05	参考送审数据
7	招标代理服务		18.68	参考送审数据
8	建设工程监理费		116.97	参考送审数据
9	水土保持服务费		20.00	参考送审数据（该项仅包水土保持方案编制费、竣工验收收技术评估报告编制费）
10	工程保险费	$5679.36 * 0.3 / 100$	17.04	建标【2007】164号
11	场地准备及临时设施	0.0000	0.00	根据委托方要求不计
12	工程造价咨询服务费	$(5679.36 * 1\% + 800 * 22 * 12 / 100000 + 300 * 22 * 12 / 100000) * 0.7$	60.08	湘建价协[2016]25号 优惠30%
13	质量检测费	$5679.36 * 0.5 / 100$	28.40	工程费*0.5%

### 工程建设其他费用计算表

项目名称：岳阳市城乡物流基础设施建设项目（屈原区冷链等四级物流配送网络）一期

序号	工程项目或费用名称	计算式	合价 (万元)	计算依据
14	概算编制费	$(500-0)*0.26\%+(2000-500)*0.16\%+(5000-2000)*0.13\%+(6436.09-5000)*0.1\%*1.3*1.1*70\%$	9.05	湘建价协[2016]25号 优惠30%
15	建设用地费 (土地征用及迁移补偿费)		770.31	根据建设方提供数据计入
16	城市基础设施配套费	$(1950.4*2+4528.88+1628.96+32) *71/10000*0.7$	50.15	计算基数为总建筑面积
17	人防易地建设费	$(1628.96+32)*0.05*44.8/10000$	0.37	计算基数为设备用房、门卫面积之和
18	概算审查费	$(500*0.16\%+1500*0.1\%+3000*0.08\%+3892.75*0.06\%)*70\%$	4.92	湘建价协[2016]25号 优惠30%
19	合计		1374.81	

工程概算审核对比表

项目名称：岳阳市城乡物流基础设施建设项目（屈原区冷链等四级物流配送网络）一期

序号	工程项目或费用名称	送审金额（万元）	审定金额（万元）	核增（+）或核减（-）	备注
一	<b>工程建设费用</b>	<b>6436.09</b>	<b>5679.36</b>	<b>-756.73</b>	
(一)	<b>屈原区物流园</b>	<b>4819.09</b>	<b>4941.78</b>	<b>122.69</b>	
1	1#栋 物流仓库	797.45	683.62	-113.83	
2	2#栋 物流仓库	1106.63	683.62	-423.01	
3	3#栋 冷库	1941.95	1868.28	-73.67	
4	4#栋 附属用房	769.10	920.72	151.62	
5	门卫	23.96	14.83	-9.13	
6	室外附属工程	180.00	770.71	590.71	
(二)	<b>设备购置费</b>	<b>1617.00</b>	<b>737.58</b>	<b>-879.42</b>	
二	<b>工程建设其他费用</b>	<b>1485.26</b>	<b>1374.81</b>	<b>-110.46</b>	
1	前期工作费	25.41	22.19	-3.22	
2	环境影响评价费	7.70	5.97	-1.73	
3	劳动安全卫生评价费	23.46	19.88	-3.58	
4	工程勘察费	37.54	45.43	7.90	
5	工程设计费	159.83	128.31	-31.52	
6	建设单位管理费	57.05	57.05	0.00	
7	招标代理服务费	18.68	18.68	0.00	
8	建设工程监理费	116.97	116.97	0.00	
9	水土保持服务费	20.00	20.00	0.00	
10	工程保险费	18.77	17.04	-1.73	
11	场地准备及临时设施	46.92	0.00	-46.92	
12	工程造价咨询服务费	39.03	60.08	21.05	
13	质量检测费	23.46	28.40	4.94	
14	概算编制费	11.51	9.05	-2.46	
15	建设用地费（土地征用及迁移补偿费）	770.31	770.31	0.00	
16	城市基础设施配套费	108.03	50.15	-57.88	
17	人防易地建设费	0.59	0.37	-0.22	
18	概算审查费	0.00	4.92	4.92	

## 工程概算审核对比表

项目名称：岳阳市城乡物流基础设施建设项目（屈原区冷链等四级物流配送网络）一期

序号	工程项目或费用名称	送审金额（万元）	审定金额（万元）	核增（+）或核减（-）	备注
<b>第一、二部分费用合计</b>		<b>7921.35</b>	<b>7054.17</b>	<b>-867.18</b>	
<b>三</b>	<b>预备费</b>	<b>643.61</b>	<b>296.51</b>	<b>-347.10</b>	
1	基本预备费	643.61	148.25	-347.10	建安费用*3%（不含设备购置费）
2	价差预备费		148.25		建安费用*3%（不含设备购置费）
<b>四</b>	<b>建设期利息</b>	<b>327.79</b>	<b>261.87</b>	<b>-65.92</b>	
1	建设期利息	327.79	261.87	-65.92	
<b>五</b>	<b>工程总投资</b>	<b>8892.75</b>	<b>7612.55</b>	<b>-1280.21</b>	