

# 岳阳市南湖新区发展改革局文件

岳南发概审〔2024〕02号

## 关于南湖新区龙山管理处健康养老中心建设 畈中(双塘)村项目概算的批复

岳阳市南湖新区龙山管理处畈中村村民委员会：

你单位报来南湖新区龙山管理处健康养老中心建设畈中(双塘)村项目初步设计概算及相关附件收悉。经研究，现批复如下：

一、核定南湖新区龙山管理处健康养老中心建设畈中(双塘)村项目（项目代码：2303-430600-04-01-508051），概算总投资为2748.21万元（详见附表）。

二、请严格按照我局批复的概算总投资组织项目建设，不得擅自增加建设内容、扩大建设规模、提高建设标准或改变建设方案，确保项目建设内容与可研批复保持一致、实际投资控制在概算以内。确需调整且将会突破概算总投资的，须事前向我局报批，未经批准，不得擅自调整实施。今后，对主要因未经批准擅自增加建设内容、扩大建设规模、提高

建设标准或改变建设方案和管理不善等主观原因造成超概的，将按有关规定进行追责处理后，再按程序办理调概手续。

三、请于每年6月30日、12月31日前向我局报送该项目建设概算执行情况。我局将会同有关部门采取现场核查或委托现场核查等方式，加强对项目概算总投资的事中事后监管，依法处理有关违法违规行为，并适时组织项目后评价或绩效评价。

请据此办理有关手续。

附表1：概算审核对比表

岳阳市南湖新区发展改革局

2024年6月12日



附表 1 概算审核对比表		单位：万元			
序号	工程项目或费用名称	概算书投资额	《概算书》（评审修订稿）投资额	调整情况	备注
一	工程费用	1935.73	1999.4	63.67	根据专家意见，安装工程主材及设备单价参考 2023 年《岳阳工程造价》12 月或 2024 年《岳阳工程造价》2 月修改。专家建议，本项目概算在项目估算 2750 万元基础上编制，未包含内容：内部装修、墙面涂料、门窗、地面铺装、吊顶、保温、弱电智能化、电梯、空调、消防等，建设单位对该项目特情况进行了说明，本期主要为主体建设，二期进行后续工程建设。
1.1	地下室工程	1000.01	1041.55	41.54	安装电气工程预留预埋单价调高。
1.1.1	地下室-土方及基坑支护工程	180.12	215.9	35.78	
1.1.2	地下室-建筑及装修工程	784.53	784.53	0	
1.1.3	地下室-安装工程	35.37	41.12	5.75	

1.2	地上工程	935.72	967.85	<b>22.13</b>	安装电气工程预留预埋单价调高。
1.2.1	地上-建筑及装修工程	902.38	909.7	<b>7.32</b>	
1.2.2	地上-安装工程	33.34	48.15	<b>14.81</b>	
<b>二</b>	<b>工程建设其他费用</b>	602.23	<b>545.24</b>	<b>-56.99</b>	根据专家意见和比例进行调整。
1	建设用地费	275	275	<b>0</b>	
2	建设管理费	71.34	73.48	<b>2.14</b>	
2.1	建设项目管理费	23.83	24.49	<b>0.66</b>	
2.2	工程监理费	47.51	48.99	<b>1.48</b>	
3	建设项目前期工作咨询费	7.96	8.21	<b>0.25</b>	
3.1	编制项目建议书	1.73	1.79	<b>0.06</b>	
3.2	编制可行性研究报告	3.47	3.58	<b>0.11</b>	
3.3	评估项目建议书	1.16	1.19	<b>0.03</b>	
3.4	评估可行性研究报告	1.6	1.64	<b>0.04</b>	
4	工程设计	48.45	49.9	<b>1.45</b>	
5	工程勘察费	11.61	12	<b>0.39</b>	
6	招标代理费	9.95	10.15	<b>0.2</b>	
7	环境影响咨询服务费	2.37	2.38	<b>0.01</b>	

8	造价咨询费	14.91	15.39	0.48	
9	施工图审查费	1.37	0	-1.37	
10	专项费用	132.17	62.74	-69.43	
10.1	场地准备及临时设施费	9.68	10	0.32	
10.2	工程保险费	7.74	7.99	0.25	根据专家意见补充
10.3	城市基础设施配套费	30.38	30.38	0	
10.4	防空地下室易地建设费	13.17	13.17	0	
10.5	建设项目报建费	70	0	-70	根据专家意见重复费用进行删除。
10.6	建设交易服务费	1.2	1.2	0	
11	其他	27.1	35.99	8.89	
11.1	建筑垃圾减量措施费	0	8	8	
11.2	基坑检测费	7.74	8	0.26	
11.3	工程检测试验费	19.36	19.99	0.63	
三	预备费	203.03	203.57	0.54	
1	基本预备费	126.9	127.23	0.33	
2	涨价预备费	76.14	76.34	0.2	
四	建设项目概算总投资	2740.99	2748.21	7.22	