

深圳市宝安区政府投资项目评审中心

宝投评审函〔2017〕31号

关于燕罗街道2017年十大重点工程—罗田森林公园东入口周边景观提升工程概算金额复核的意见

一、工程特点

(一)项目的重要性:为全面贯彻落实区六届一次、二次党代会精神和“基层治理质量年”工作部署,牢固树立质量第一的意识,进一步加快推动街道发展战略“十大工程”、“十大产业”重点建设项目,区委区政府印发了《宝安区“基层治理质量年”党建引领行动实施方案等九个行动实施方案的通知》及《宝安区委区政府实施“800·669工程”专项行动工作方案》,并于2017年3月10日在燕罗街道召开“800·669工程”专题现场会议。本项目为燕罗街道“十大工程”之一。

(二)项目的投资审批模式:根据《2017街道发展战略“十大工程”项目》要求,本项目属切块管理项目。按照我区切块项目管理文件——《宝安区推进区、街道投资管理体制改革实施方案》,本项目投资审批模式如下:各街道应按照“大工务”要求指定专门的业务部门严格按照基本建设程序和《宝安区政府投资项目管理办

工委办事处负责审批。

（三）项目投资规模的审批

1. 可行性研究报告的审批：燕罗街道编制和审核可行性研究报告，并组织召开专家评审论证会，燕罗街道党工委办事处审批本项目可行性研究报告，明确了项目建设必要性、可行性、建设目标、建设规模、建设内容、建设标准和投资估算等。

2. 初步设计及概算的审核：燕罗街道严格按照可行性研究报告审批意见进行初步设计及概算的编制和审核，并组织召开专家评审论证会，最终经街道党工委办事处审核通过。

3. 投资资金限额的审核：燕罗街道“十大工程”包括四个切块管理项目，资金限额为 3.9 亿元。目前，燕罗街道严格按切块资金限额先行完成三个切块管理项目的前期工作，最终四个切块管理项目审批的可行性研究报告投资估算和初步设计概算总额控制在限额以内。

二、燕罗街道党工委办事处审定的建设规模和建设内容

项目占地面积约 26362 平方米，主要建设内容包括景观绿化、地面生态停车场（机动车 500 个，自行车 502 个）、给排水、照明、治安监控、边坡治理、交通疏解及土方工程等，并落实海绵城市建设等。

三、项目概算金额的复核原则

根据《宝安区推进区、街道投资管理体制改革实施方案》的规定，在燕罗街道党工委办事处审定项目建设必要性、可行性、建设目标、建设规模、建设内容、建设标准和初步设计的基础上，

对街道党工委办事处审定内容对应的项目概算金额进行复核。

四、复核意见

(一)街道党工委办事处审定的初步设计建设规模和建设内容和建设标准在其审批的可行性研究报告范围内,送审的项目概算未突破街道党工委办事处审批的投资估算。

(二)街道党工委办事处审核并送审的项目概算与其审定的初步设计对应和匹配。

(三)街道党工委办事处审核并送审的项目概算符合《深圳市建筑和市政工程概算编制规程》编制和深度要求。

(四)街道党工委办事处审核并送审的项目概算在定额套用、费用计取等方面基本合理。

(五)送审项目概算 6506.84 万元,复核后项目概算 6328.86 万元,其中,建安工程费 5474.90 万元,工程建设其他费 552.59 万元,预备费 301.37 万元,核减 177.98 万元,核减原因:建安费按送审造价核定,工程建设其他费和预备费按规定计取核减 177.98 万元。

五、投资标准评价

项目总占地面积约 26362 平方米,审核建安费为 5474.90 万元,建筑安装工程单位造价在 2076.82 元/平方米。

六、下一步工作建议

1. 请燕罗街道根据《宝安区推进区、街道投资管理体制改革的实施方案》在项目开工建设前,应按规定办理用地(选址意见书、用地预审、用地方案图、用地规划许可)、环评、水保以及其他

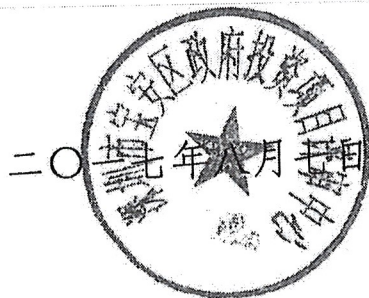
相关审批、施工报建手续等前置审批工作。并将设计方案征得广深港客运专线轨道公司同意。

2. 本项目涉及农业用地、生态控制线、林地等，请燕罗街道根据国家、省市相关法律法规规定办理完善相关手续后方可批复项目概算。

3. 请燕罗街道严格按《宝安区政府投资项目管理办法》规定的程序开展后续工作。

附件：1. 复核结果确认函及燕罗街道复函

2. 燕罗街道 2017 年十大重点工程—罗田森林公园东入口周边景观提升工程概算金额复核表



深圳市宝安区政府投资项目评审中心

概算复核结果确认函

燕罗街道办:

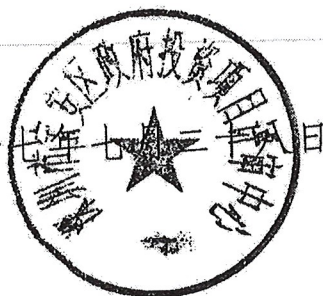
贵单位报审的《关于申请燕罗街道 2017 年十大重点工程—罗田森林公园东入口周边景观提升工程初步设计及概算审核的函》收悉。现已复核完毕,复核结果详见附件相关内容。

我中心在复核过程中严格执行相关规定和计价标准。对于人工、材料等建筑要素价格波动,以及下一阶段图纸深化可能引起的工程量偏差等问题,因国家、市有明确的政策文件规定,概算阶段无法考虑。我中心通过编列基本预备费予以解决,其标准为项目建安费与工程建设其他费之和的 5%。鉴于上述原因,请贵单位务必组织设计和概算编制单位,根据项目的推进进度、建筑要素价格波动、落实限额设计的可行性等情况,认真评估我中心出具的概算复核结果,确保实现立项目标。如同意本复核结果,请贵单位负责人在附件相关栏目签字盖章,并以正式函件回复;如不同意本复核结果,请详细书面予以说明原因。

概算批复文件是项目投资的最高限额,同时又是非常严肃的政府决策性文件,一经批复,无特殊情况一律不予调整,请贵单位高度重视。

附件:《燕罗街道 2017 年十大重点工程—罗田森林公园东入口周边景观提升工程概算金额复核表》

二〇一七年七月



附件 1-2

深圳市宝安区燕罗街道办事处

关于《燕罗街道罗田森林公园东入口周边景观提升工程初步设计概算评审结果确认函》 的复函

区政府投资项目评审中心：

《燕罗街道罗田森林公园东入口周边景观提升工程初步设计概算评审结果确认函》收悉，我办已确认该工程概算评审结果。

特此函复。



附件2

燕罗街道2017年十大重点工程—罗田森林公园东入口周边景观提升工程概算金额复核表

宝安区政府投资项目评审中心制

序号	项目名称	单位	数量	单位造价(元)	概算造价(万元)	总投资比重	备注
一	建筑安装工程费	m ²	26362	2076.82	5474.90	86.51%	含5%暂列金
1	停车场、入口、边坡等工程	m ²	14648	1968.76	2883.84		
2	绿化工程	m ²	11714	315.78	369.91		
3	安装工程	m ²	26362	842.56	2221.15		
二	工程建设其他费	计费依据		以建安费为基数 内插计算	552.59	8.73%	
1	项目建设管理费	财建[2016]504号		(一) × 1.57%	85.70		
2	建设工程监理费	深价规[2009]1号		(一) × 2.12%	116.32		含施工和保修阶段
3	工程设计费	计价格[2002]10号		(一) × 2.98%	162.92		含基本设计费及竣工图编制费
4	工程勘察费			设计费 × 30%	48.88		
5	施工图审查费	发改价格[2011]534号		(3+4) × 6.5%	10.59		
6	工程造价咨询费	粤价函[2011]742号		(一) × 0.6%	32.85		
7	招标代理服务	计价格[2002]1980号		(一) × 0.46%	25.13		
8	工程招标交易费	深发改[2016]1066号		(一) × 0.17%	9.14		
9	施工安全监督费	深物价[1994]129号		(一) × 0.1%	5.47		
10	工程保险费	深建价[2010]53号		(一) × 0.1%	5.47		
11	前期工作咨询费	粤价[2000]8号		(一) × 0.25%	13.68		
12	环境影响咨询费	计价格[2002]125号		(一) × 0.04%	2.31		
13	水土保持服务费	深水保[2007]362号		(一) × 0.05%	3.00		按送审价暂定
14	工程检测费	计价格[2002]10号			5.47		
15	弃土场受纳处置费	深发改函(2013)1364号		按6元/吨收取	25.66		
三	预备费				301.37	4.76%	
1	基本预备费	(一+二) × 5%			301.37		
四	工程总概算	(一+二+三)			6328.86	100.00%	

说明: 工程内容详见评审报告。

以下为项目(建设)单位对评审结果确认

项目(建设)单位负责人:

日期:

