

广州市花都区财政局

花财评复〔2025〕104号

关于炭步镇邻里中心文化站装修工程评审处理 意见通知书

广州市花都区炭步镇人民政府：

根据《广州市花都区财政局关于印发花都区财政投资评审管理
办法的通知》（花财〔2024〕65号）的有关规定，经花都区财
政投资评审中心对你单位送审工程项目进行评审，评审情况详见
评审报告，请你单位依据评审意见开展相关工作。

附件：炭步镇邻里中心文化站装修工程概算评审报告（〔2025〕
0097号）

(此页无正文)



公开方式：免于公开

广州市花都区财政局办公室

2025年7月27日印发

炭步镇邻里中心文化站装修工程 概算评审报告

花财评审〔2025〕0097号

广州市花都区财政局：

根据《广州市花都区财政局关于印发花都区财政投资评审管理办法的通知》（花财〔2024〕65号）文件精神，我中心对炭步镇邻里中心文化站装修工程概算（委托号：2025-0106）进行评审，现将评审情况报告如下：

一、项目概况

（一）批复情况及主要内容：

1. 批复情况：批复文件为《广州市花都区发展和改革局关于审定我区2025年第一批地方政府专项债项目的请示》（花发改〔2024〕98号），批复金额为990万元。

2. 主要内容：拆除墙体、墙体砌筑、二次钢筋混凝土结构、门窗安装、屋面、地面、墙面、天棚等工程；配套安装工程涵盖强电、弱电、给排水、消防、暖通系统，并包含多媒体、家具、电梯、图书馆设备采购安装；结构加固及定制类书柜、桌椅、文化墙等项目。

（二）项目地点：广州市花都区炭步镇园华路

（三）计划（或实际）实施时间：2026年

（四）实施单位

1. 建设单位：广州市花都区炭步镇人民政府

2. 设计单位：广州新城建筑设计院有限公司

（五）送审计价方式或结算方式：工程量清单计价

二、评审依据

（一）工程量计算依据

委托单位提供的初设图纸、工程量计算书、报价文件、概算书等概算评审资料。

（二）单价计算依据（计价方法、价格调整等）

1. 本工程概算执行《广东省建设工程概算编制办法 2014》、《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013、《广东省市政工程综合定额 2018》、《广东省通用安装工程综合定额 2018》、《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额 2018》，采用工程量清单计价方式编制而成。

2. 取费执行《广东省住房和城乡建设厅关于印发〈广东省建设工程计价依据（2018）〉的通知》（粤建市〔2019〕6号文）。

3. 人工、材料设备、机械台班价格执行《广州市花都区住房和城乡建设局关于转发 2025 年 5 月份广州市建设工程价格信息及有关计价办法的通知》（花建价〔2025〕6号）、《广州市建设工程造价管理站关于发布 2025 年 5 月份广州市建设工程价格信息及有关计价办法的通知》（穗建造价〔2025〕89号）。

（三）税费计算依据

税金税率依据《广东省住房和城乡建设厅关于调整广东省

建设工程计价依据增值税税率的通知》（粤建标函〔2019〕819号）文件精神按9%计算。

（四）其他文件依据

1. 工程设计费执行《工程勘察设计收费标准》（计价格〔2002〕10号）及合同。

2. 施工图技术审查费执行《关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格〔2011〕534号）。

3. 工程监理费执行《建设工程监理与相关服务收费标准》（发改价格〔2007〕670号）。

4. 检验监测费执行《广州市建设工程造价管理站关于调整我市工程检验监测费费率的通知》（穗建造价〔2019〕38号）。

5. 项目建设管理费执行《广州市花都区财政局转发《关于印发广东省财政厅关于基本建设财务管理的实施办法及配套制度的通知》的通知》（花财经建〔2018〕23号）。

6. 工程保险费依据《广东省建设工程概算编制办法2014》附件11计算。

7. 招标代理费执行《招标代理服务收费管理暂行办法（2002）》（计价格〔2002〕1980号）。

三、评审情况说明

（一）评审方法：全面审查

（二）基本建设相关制度执行情况：

设计单位根据广东省网上中介服务超市直接委托相关单位

实施。

(三) 投资控制情况：可行性批复金额 990 万元，概算审定金额 935.85 万元。

(四) 主要差异情况

1. 送审概算书装饰装修工程清单序号 20 “木质门带套”，送审综合单价为 2082.59 元/平方米，调整为 1207.12 元/平方米，核减金额约 1.4 万元，差异原因：(1) 概算编审采用 2025 年 5 月，故调整木门材料单价，由 1818.47 元/樘调整为 943 元/樘。

2. 送审概算书装饰装修工程清单序号 39 “防盗网”，送审综合单价为 228.56 元/平方米，调整为 155.13 元/平方米，核减金额约 1.44 万元，差异原因：根据询价不锈钢防盗网材料价，由 165 元/平方米调整为 117.57 元/平方米。

3. 送审概算书装饰装修工程清单序号 81 “吊顶天棚”，送审综合单价为 142.73 元/平方米，调整为 133.57 元/平方米，核减金额约 1.52 万元，差异原因：定额由 A1-15-193 调整为 A1-15-161。

4. 送审概算书装饰装修工程 “综合脚手架”，送审合价为 12 万元，调整为 10 万元，核减金额约 2 万元，差异原因：脚手架已考虑综合脚手架、里脚手架、满堂脚手架、电梯井脚手架，扣除活动脚手架。

5. 送审概算书装饰装修工程 “定制类”，送审合价为 28.97 万元，调整到家具采购中计算为 25.27 万元，差异原因：家具费用采用建设单位提供询价，选用合理低价并扣税 13% 计算，在

单位工程“家具采购”中单独计算税金 13%。因采购税率 13%、9%、6%不等，故税率需按实结算。

6. 送审概算书安装工程“多媒体设备”，送审合价为 20 万元，调整到图书馆设备采购中计算为 18 万元，差异原因：多媒体设备费用采用建设单位提供询价，选用合理低价并扣税 13% 计算，在单位工程“图书馆设备采购”中单独计算税金 13%。因采购税率 13%、9%、6%不等，故税率需按实结算。

7. 二类费“代建服务费”，送审金额约为 19.37 万元，调整约为 18.35 万元，核减金额约为 1.02 万元，差异原因：依据《广州市花都区财政局转发《关于印发广东省财政厅关于基本建设财务管理的实施办法及配套制度的通知》的通知》（花财经建〔2018〕23 号）计算。

8. 二类费“工程勘察费”，送审金额约为 5 万元，调整为 0 元，核减金额约为 5 万元，差异原因：因无相关合同及成果文件，故扣除。项目实施时根据文件规定及实际情况确有必要发生的，结算时可按实际发生情况列支。

9. 二类费“工程设计费”，送审金额约为 38.13 万元，调整约为 38.04 万元，核减金额约为 0.09 万元，差异原因：执行《工程勘察设计收费标准》（计价格〔2002〕10 号）及合同。

10. 二类费“施工图审查费”，送审金额约为 2.8 万元，调整约为 2.47 万元，核减金额约为 0.33 万元，差异原因：执行《关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的

通知》(发改价格〔2011〕534号)。

11. 二类费“工程监理费”，送审金额约为19.94万元，调整约为20.81万元，核增金额约为0.87万元，差异原因：计算基础为一类费，执行《建设工程监理与相关服务收费标准》(发改价格〔2007〕670号)。

12. 二类费“工程造价咨询费”，送审金额约为2.6万元，调整为0元，核减金额约为2.6万元，差异原因：未见已签订的合同且根据穗府〔2018〕12号和花府〔2019〕4号第一.(四)条，“以行业主管部门批复的概算作为依据编制招标控制价”。

13. 二类费“工程招标费”，送审金额约为4.49万元，调整约为5.41万元，核增金额约为0.92万元，差异原因：招标费计算基础为一类费，执行《招标代理服务收费管理暂行办法(2002)》(计价格〔2002〕1980号)。

14. 二类费“工程保险费”，送审金额约为1.88万元，调整约为1.66万元，核减金额约为0.22万元，差异原因：执行《广东省建设工程概算编制办法2014》附件11计算，计算基础为一类费的(装饰装修工程+机电安装工程)。

15. 二类费“竣工图编制费”，送审金额约为3.05万元，调整为0元，核减金额约为3.05万元，差异原因：此费用应含在施工费中。

16. 二类费“检验检测费”，送审金额约为12.53万元，调整约为11.06万元，核减金额约为1.47万元，差异原因：执行《广州市建设工程造价管理站关于调整我市工程检验检测费费

率的通知》(穗建造价〔2019〕38号),计算基础为一类费的(装饰装修工程+机电安装工程)。

17. 三类费“基本预备费”,送审金额约为47.05万元,调整约为44.56万元,核减金额约为2.49万元,差异原因:根据计算基础一二类费调整。

(五) 现场勘察情况

项目性质为概算,不需现场勘察。

(六) 特殊情况及处理方式说明

1. 根据《关于炭步镇邻里中心文化站装修工程项目概算幅度差计取的说明》,本项目概算不计取概算幅度差。

2. 本概算清单项目特征描述评审时按送审所述未做修改,请建设单位根据最后审定结果自行调整。

3. 关于余泥渣土消纳的情况说明及建议:项目实施过程中,建设单位应根据花都区相关余泥消纳会议纪要精神,按照“就近弃置,据实调整,先选择国有消纳场、后私营消纳场”的原则进行废料消纳,同时保存好纳土发票、电子联单(电子围栏)资料、运距确认资料、影像资料等相关资料,工程结算时根据相关资料据实调整。

(七) 向上级主管部门反映的情况(存在问题及建议)

无

(八) 其他

无

四、评审结果

经项目主管（建设）单位确认，评审结果见下表：

序号	工程项目	送审金额(元)	审定金额(元)	差异率 (备注)
一	一类费用	8,248,877.63	7,934,802.88	
1	装饰装修工程	4,247,116.67	3,763,038.32	
2	机电安装	4,001,760.96	1765,042.77	
3	设备及工器具 购置费	0.00	2,406,721.79	
二	二、三类费用	1,160,721.78	978,027.96	
1	代建服务费	193,727.05	183,499.00	
2	工程勘察费	50,106.32	0.00	
3	工程设计费	381,338.70	380,412.30	
4	施工图审查费	28,043.93	24,726.80	
5	工程监理费	199,361.50	208,103.00	
6	工程造价咨询 费（工程量清 单及招标控制 价编制）	26,000.50	0.00	
7	工程招标费	44,948.10	54,141.00	
8	工程保险费	18,789.87	16,584.24	
9	竣工图编制	30,507.10	0.00	
10	检验检测费	125,265.81	110,561.62	
11	场地准备费和 临时设施	62,632.90	0.00	
三	三类费用	470,479.95	445,641.55	
1	基本预备费	470,479.95	445,641.55	
四	金额合计	9,880,079.36	9,358,472.39	-5.28% (一+二+三)
五	未审部分	0.00	0.00	

工程费用合计为(人民币): 玖佰叁拾伍万捌仟肆佰柒拾贰元叁角玖分。

五、其他情况详见《概算评审书》。

广州市花都区财政投资评审中心

2025年7月22日





广州市花都区财政投资评审结果确认表

☒概（预）算评审

☐结算评审

☐竣工财务决算评审

项目名称：炭步镇邻里中心文化站装修工程（2025-0106）

序号	项目名称	送审金额（元）	审定金额（元）	备注
1	炭步镇邻里中心文化站装修工程	9,880,079.37	9,358,472.39	
2	未审金额	0.00	0.00	
3	合计	9,880,079.37	9,358,472.39	

项目主管（建设）单位意见：

吴亮见

财政投资评审机构意见：

详见评审报告。



负责人签名：

2025年7月17日



负责人签名：

吴国峰



(公章)

2025年7月15日

注：评审情况说明详见附件。

