

广州市从化区财政局

从财审〔2025〕93号

广州市从化区财政投资评审 处理意见通知书

广州市从化区城郊街道办事处：

根据《广州市本级财政投资评审管理办法》（穗财建〔2024〕32号）、《关于贯彻落实〈政府投资条例〉的实施意见》（从府〔2022〕3号）等相关文件规定，经委托广州市从化区财政投资评审中心对你单位**从化区城郊街东风村城中村改造范围地块围蔽项目概算**进行评审，评审结果如下：

送审金额：29,048,098.20 元

审定金额：25,842,371.61 元

核减额：3,205,726.59 元

请按规定足额落实项目建设资金，并依据工程建设程序及评审结果开展下一步工作。**未落实项目建设资金前不得开展项目施工招标**，工程竣工后请及时办理结算。

广州市从化区财政局

2025年9月8日



广州市从化区财政投资评审中心
建设项目投资评审结论

项目基本情况					
工程名称	从化区城郊街东风村城中村改造范围地块围蔽项目		审核编号	从财审[2025] 93 号	
立项金额	发改无需立项	资金来源	从化区城郊街东风村城中村改造范围地块围蔽项目 资金来源证明： 30,000,000.00元	审核阶段	概算
审核人		复核人		中心复核人	
评审结果确认					
序号	项目名称		送审金额(元)	审定金额(元)	备注
1	从化区城郊街东风村城中村改造范围地块围蔽项目——建安工程费		25,472,838.79	23,375,352.97	
2	从化区城郊街东风村城中村改造范围地块围蔽项目——前期费用		2,192,016.64	1,298,250.99	
3	从化区城郊街东风村城中村改造范围地块围蔽项目——预备费		1,383,242.77	1,168,767.65	
合 计			29,048,098.20	25,842,371.61	
确认告知事项： 1、依据穗府办规〔2019〕3号文第二十条规定，请业主单位在5个工作日组织项目有关各方确认，逾期不回复意见按第二十六条规定处理。 2、本表一式 4 份，确认后送回我中心。					
项目存在问题和建议：					
建设单位（盖章）			评审单位（盖章）		
 广州市从化市区城郊街道办事处			 广州市从化区财政投资评审中心		
2025年8月29日			2025年8月29日		
中心业务承办人		业务负责人		联系电话	020-87927618 87923218

表 PS201312A

评审实施时间		2025/8/28~2025/8/29		形象进度		■未开工/□已开工/□主体施工/□工程收尾/□工程竣工/□其它	
项目情况	项目地址	从化市区城郊街			项目建设期		
	联系人	钟智星	职务		电话	13247570137	
	立项批文	发改无需立项	资金批复	从化区城郊街东风村城中村改造范围地块围蔽项目资金来源证明	批复金额	30,000,000.00 元	
审核情况说明							
(一) 工程概况 本工程为:围蔽长度 20925 米,此设计采用轻钢结构框架,面板采用预制成品钢板扣件。钢板扣件厚度不小于 1mm,表面颜色均为浅灰色烤瓷漆面,采用角码与螺栓固定。主立柱采用壁厚不小于 3.0mm 的 250 *150 mm 方钢管,外刷深灰色;隐藏立柱采用壁厚 2.5mm,100*140mm 方钢管,立柱标准间距为 3m,柱高按照图纸。预制 C30 混凝土基础高度不低于 50cm,基础安装时。围墙高不小于 2.5m。每 6.0m 设置照明灯具,为太阳能灯具。此工程所有钢材均需油漆刷面,防锈漆底漆一遍,氟碳漆面漆两遍,为灰色。基础安装后需刷灰色油漆两遍等。 (二) 评审依据 (一) 评审依据 1. 《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013); 2. 《市政工程工程量计算规范》(GB50857-2013)。 3. 《园林绿化工程工程量计算规范》(GB50858-2013)。 4. 《广东省建设工程计价通则(2018)》。 5. 《广东省市政工程综合定额(2018 年)》。 6. 《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额(2018)》。 (一) 取费标准 管理费地区类别按一类,安全文明施工措施费按广州市建设主管部门的有关规定计算,增值税销项税额按广州市规定 9%计取。 (二) 人工单价、材料价格 广州市建设工程造价管理站文件《广州市建设工程造价管理站关于发布 2025 年 7 月份广州市建设工程价格信息及有关计价办法的通知》、从化住房和城乡建设局文件《广州市从化区住房和城乡建设局关于 2025 年 7 月份建设工程结算及有关问题的通知》计算,不足部分参考市场价格并扣除相关税费。 (三) 工程建设其他费用编制依据							

1、项目建设管理费：按国家财政部《关于印发基本建设项目建设成本管理规定》（财建〔2016〕504号）的规定计算。

2、工程设计费：参照国家发展和改革委员会、建设部《工程勘察设计收费管理规定》（计价格〔2002〕10号）的规定计算。

3、工程监理费：参照国家发展改革委、建设部《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670号）的规定计算。

4、招标代理服务费：参照国家发展和改革委员会《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格〔2002〕1980号）的规定计算。

（四）基本预备费

1、基本预备费按建安工程费和工程建设其他费用之和的5%计取。

核 减 主 要 原 因

1、送审套价时有误，不应放在分部分项计算，因为这是措施费，应放在措施工程项目中计算，因此应扣除绿色安全防护措施费及预算包干费，核减约128.84万元，审核予以修正。

2、送审项目计算单排脚手架，因为这是现场组装围蔽，不应计算脚手架，审核予以扣除，核减约51.85万元。

3、送审钢筋砼基础工程量5963.68m³，审核工程量5226.02m³，多算737.66m³，核减约45.37万元，审核予以修正。

4、送审金属面油漆工程量34326.24m²，审核工程量56181.19m²，少算21854.95m²，审核增加222.51万元。

5、送审烤漆钢板单价181.8元/m²，审核单价143.54元/m²，工程量不变，核减153.71元。

6、送审前期费用，设计费、监理费、概算审核费、结算审核费均不理，审核扣减89.37万元。

7、送审预备费由建安费及前期费用的减少，审核扣减21.44万元。

8、其他细微处详见概算书。

存 在 的 主 要 问 题

有关问题的处理与建议

概算汇总表

工程名称：从化区城郊街东风村城中村改造范围地块围蔽项目

单位：元

序号	工程项目名称	取费基数	计算方式	合计	审核合计（元）	备注
一	建安工程费用			25,472,838.79	23,375,352.97	
二	工程前期费用			2,192,016.64	1,298,250.99	
1	工程设计费	25,472,838.79	$((209000+(388000-209000))/(10000000-5000000))*(建安工程费用-5000000))*1[专业调整系数]*0.85[工程复杂程度调整系数]*1[附加调整系数]$	757,237.17	209,788.24	《工程勘察设计收费管理规定》（计价[2002]10号）
2	概算编制费（施工图预算）	25,472,838.79	$1000000*0.48%+(5000000-1000000)*0.41%+(10000000-5000000)*0.38%+(建安工程费用-10000000)*0.34%$	92,807.65	85,676.20	粤价函(2011)742号文件
3	概算审核费	25,472,838.79	$1000000*0.48%+(5000000-1000000)*0.41%+(10000000-5000000)*0.38%+(建安工程费用-10000000)*0.34%$	92,807.65	0.00	粤价函(2011)742号文件
4	结算审核费	25,472,838.79	$1000000*0.28%+(5000000-1000000)*0.25%+(10000000-5000000)*0.22%+(建安工程费用-10000000)*0.16%$	48,556.54	0.00	粤价函(2011)742号文件
5	建设监理费	25,472,838.79	$((165000+(301000-165000))/(10000000-5000000))*(建安工程费用-5000000))*1[专业调整系数]*0.85[工程复杂程度调整系数]*1[高程调整系数]$	571,495.91	422,965.76	《国家发展改革委、建设部关于印发〈建设工程监理与相关服务收费管理规定〉的通知》（发改价格[2007]670号）
6	招标代理费	25,472,838.79	$1000000*1%+(5000000-1000000)*0.7%+(10000000-5000000)*0.55%+(建安工程费用-10000000)*0.35%$	119,654.94	112,313.74	《广州公共资源交易中心关于建设工程项目公共咨询交易服务收费有关事宜的通知》（2017年12月）
7	检测费	25,472,838.79	建安费*2%	509,456.78	457,507.06	穗建造价[2019]38号
三	预备费	27664855.43	(建安工程费用+前期费用)*5%	1,383,242.77	1,168,767.65	《广东省建设工程概算编制办法》（2014）
四	合计		一+二+三	29,048,098.20	25,842,371.61	

单位工程造价汇总表

工程名称: 从化区城郊街东风村城中村改造范围地块围蔽项目

标段:

第 1 页 共 1 页

序号	汇总内容	金额:(元)	其中:暂估价(元)
1	分部分项合计		
1.1	围蔽部分		
2	措施合计	21445277.95	
2.1	绿色施工安全防护措施费	20270328.53	
2.2	其他措施费	1174949.42	
3	其他项目		
3.1	暂列金额		
3.2	暂估价		
3.3	计日工		
3.4	总承包服务费		
3.5	预算包干费		
3.6	工程优质费		
3.7	概算幅度差		
3.8	索赔费用		
3.9	现场签证费用		
3.10	其他费用		
4	税前工程造价	21445277.95	
5	增值税销项税额	1930075.02	
6	总造价	23375352.97	
7	人工费	5478091.30	
投标报价合计=1+2+3+4+5		23,375,352.97	0

注: 本表适用于单位工程造价的汇总, 如无单位工程划分, 单项工程也使用本表汇总

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：从化区域郊街东风村城中村改造范围地块围蔽项目

标段：

第 1 页 共 2 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）		
						综合单价	综合合价	其中：暂估价
		围蔽部分						
		围蔽部分合计						
		分部分项合计						
		措施项目						
1	010103001002	素土夯实	1. 原土打夯 机械夯实 夯实机夯实	m ²	18832.5	2.20	41431.50	
2	010501002002	C30钢筋混凝土基础	1. 现浇建筑物混凝土 其他混凝土基础 2. 普通预拌混凝土 碎石粒径综合考虑 C30	m ³	5226.02	484.62	2532633.81	
3	010603002003	矩形空心型钢柱250*150*3.0mm	1. 金属结构件场内运输 3. 钢结构构件 钢柱安装 每根构件质量(t) ≤3	t	135.946	6438.04	875225.79	
4	010603002004	矩形空心型钢柱100*140*2.5mm	1. 金属结构件场内运输 3. 钢结构构件 钢柱安装 每根构件质量(t) ≤3	t	66.239	6164.59	408336.28	
5	010606002002	矩形空心型钢压顶80*60*1.5mm	1. 金属结构件场内运输 3. 钢墙架、挡风架	t	62.998	6682.87	421007.44	
6	010606001004	矩形型钢装饰条50*30*1.5mm	1. 金属结构件场内运输 3. 钢墙架、挡风架	t	26.564	6682.87	177523.76	
7	010606001005	自制槽钢（50+50+50）*4mm	1. 金属结构件场内运输 3. 钢墙架、挡风架	t	60.072	6682.87	401453.37	
8	010606013002	L40*4mm角钢	1. 厂（库）房零星钢构件安装	t	49.8088	6985.32	347930.41	
9	010606001006	斜撑方钢100*100*2mm	1. 金属结构件场内运输 3. 钢结构构件 钢支撑安装	t	100.264	6094.23	611031.88	
10	010202007002	地锚钢花管	1. 锚杆土钉机械成孔 土层 孔径≤100mm	m	11161.60	59.40	662999.04	
11	010516002002	350*350*10定位板	1. 预埋铁件	m ²	67.083	9519.99	638629.49	
12	010516001002	M16螺栓	1. 高强度螺栓安装	套	27904	22.18	618910.72	
13	010605002003	烤漆面成品钢板1mm	1. 墙面板 压型钢板 2. 型钢龙骨 单向1500 换为【膨胀螺栓M8×60】	m ²	40117.75	143.54	5758501.84	
14	01B001	240*300*50mm预制成品钢板柱头	1. 240*300*50mm预制成品钢板柱头	个	3489	110.00	383790.00	
本页小计							13879405.33	

注：为计取规费等的使用，可在表中增设其中：“定额人工费”。

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

标段:

第 2 页 共 2 页

[illegible]

注：为计取规费等的使用，可在表中增设其中：“定额人工费”。

总价措施项目清单与计价表

2 页

： 暂
价

工程名称：从化区城郊街东风村城中村改造范围地块围蔽项目

标段：

第 1 页 共 1 页

序号	项目编码	项目名称	计算基础	费率 (%)	金额 (元)	调整费率 (%)	调整后 金额 (元)	备注
1	LSSGCSF000 01	绿色施工安全防护措 施费	分部分项人工费 +分部分项机具 费	19%				以分部分项 的人工费与 施工机具费 之和为计算 基础，费率1 9%
2	WMGDZJF000 01	文明工地增加费	分部分项人工费 +分部分项机具 费	0%				以分部分项 的人工费与 施工机具费 之和为计算 基础，市级 文明工地为1 .20%；省级 文明工地为2 .10%
3	0117070020 01	夜间施工增加费		20%				以夜间施工 项目人工费 的20%计算
4	GGCSF00000 01	赶工措施费	分部分项人工费 +分部分项机具 费	0%				赶工措施费= (1-8)*分 部分项的（ 人工费+施工 机具费）*0. 3（0.8≤ 8<1 式 中：8=合同 工期/定额工 期）
5	QTFY000000 01	其他费用						按经批准的 专项施工组 织方案计算
合 计								

编制人（造价人员）：

复核人（造价工程师）：

注：1. “计算基础”中安全文明施工费可为“定额基价”、“定额人工费”或“定额人工费+定额机械费”，其他项目可为“定额人工费”或“定额人工费+定额机械费”。
2. 按施工方案计算的措施费，若无“计算基础”和“费率”的数值，也可只填“金额”数值，但应在备注栏说明施工方案出处或计算方法。

规费、税金项目计价表

工程名称：从化区城郊街东风村城中村改造范围地块围蔽项目

标段:

第 1 页 共 1 页

[illegible]

编制人（造价人员）：