



长沙市岳麓区财政预决算(投资)评审中心文件

湘新财评控〔2023〕22号

长沙市岳麓区财政预决算(投资)评审中心 关于 2021 年岳麓区 30 个老旧小区改造及配套基础设施改造项目招标控制价的评审报告

根据财政部、湖南省、长沙市、新区等相关规定，我中心对 2021 年岳麓区 30 个老旧小区改造及配套基础设施改造项目的招标控制价进行了评审，现出具如下评审报告：

一、基本情况

项目名称：2021 年岳麓区 30 个老旧小区改造及配套基础设施改造项目

建设主体名称：长沙市岳麓区住房和城乡建设局

设计单位名称：广州博厦建筑设计研究院有限公司

工程概况：本项目为 2021 年岳麓区 30 个老旧小区改造及配套基础设施改造项目，位于长沙市岳麓区，本次提质改造范围包括弓箭山小区、河西布市、大坝咀二期及其周边共计 30 个老旧小区。现状大部分小区已完成了道路提质、绿化规整、雨污分流、排水设施等内容改造，其中改造内容包括更换人行步道硬化铺装、绿化更新、增加非机动车停车棚、围墙改造、屋顶现状防水补漏，违章建筑拆除，楼道改造工程包括楼道墙面清理并重新粉刷，部分楼道墙面破损区域使用水泥砂浆修补、更换楼道门窗、楼道栏杆翻新等。其他一些便民设施包括安装不锈钢晾衣架、安装成品石凳、健身器材、休闲座椅、宣传栏、快递柜等。

二、评审程序及内容

长沙市岳麓区住房和城乡建设局委托湖南宸瑞项目管理有限公司完成该项目的招标控制价编制后，再委托湖南秀强工程设计咨询有限公司完成该项目的招标控制价审核后送我中心进行评审，我中心委托衡正国际工程咨询有限公司湖南分公司按中心相关规定进行评审，评审结论经项目评审责任人及相关部门、单位负责人签字确认，评审报告由中心领导审核签发。本项目评审范围包括设计图范围内的小区楼栋改造工程、配套基础设施改造工程等。

三、评审依据

（一）建设单位提供的本项目设计图纸；

（二）湖南省住房和城乡建设厅《关于印发〈湖南省建设工程计价办法〉及〈湖南省建设工程消耗量标准〉的通知》（湘建

价〔2020〕56号)、《湖南省建设工程计价依据动态调整汇编(2022年度第一期)》(湘建价〔2022〕146号)及相应的解释汇编;

(三)湖南省住房和城乡建设厅《关于调整建设工程销项税额税率和材料价格综合税率计费标准的通知》(湘建价〔2019〕47号)、《关于调整建设工程社会保险费计费标准的通知》(湘建价〔2019〕61号);

(四)长沙市住房和城乡建设局《关于调整新型智能环保渣土车运输和建设工程扬尘防治计价规定的通知》(长住建发〔2020〕103号)、长沙市公安局交通警察支队《关于规范长沙城区渣土车通行时间的通告》(长公交发〔2021〕002号)、湖南省长沙市建设工程造价管理站《关于〈长沙建设造价〉材料预算价按不含进项税价发布的通知》(长建价〔2020〕5号)。

(五)2022年11月《长沙建设造价》、长沙市财政评审中心《材料价格手册》和评审统一口径及市场询价资料等。

(六)建设单位对招标控制价编制及审核过程中有关问题的回复、会议备忘和设计回复等资料。

(七)国家、地方与之有关的其它法律法规及政策文件。

四、评审结论

本工程招标控制价送审金额为25759099.62元,经我中心评审后金额为24474058.54元(大写:贰仟肆佰肆拾柒万柒肆仟零伍拾捌元伍角肆分,含施工图设计费300835.64元),核增金额为2302359.64元,核减金额为3587400.72元,整体核减金额1285041.08元,整体核减率4.99%(详见定案表)。

附件：造价咨询中介出具的报告（含项目评审定案表）

长沙市岳麓区财政预决算（投资）评审中心

2023 年 1 月 19 日

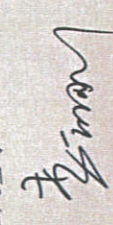
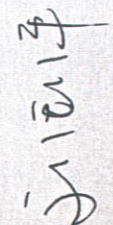
长沙市岳麓区财政预决算（投资）评审中心 2023 年 01 月 19 日印发

（共 5 份）

湖南湘江新区财政投资评审 中心项目评审定案表

工程名称: 2021年岳麓区30个老旧小区改造及配套基础设施改造项目 建设单位: 长沙市岳麓区住房和城乡建设局

评审类型: ☐ 概算 ☐ 预算 ☒ 招标控制价 ☐ 结算 ☐ 其他 审核中介机构: 衡正国际工程咨询有限公司

序号	单位工程名称	送审金额(元)	初审金额(元)	审定金额(元)	核减金额(元)	施工单位意见:
1	2021年岳麓区30个老旧小区改造及配套基础设施改造项目-小区楼栋改造工程	11538291.04	11036871.57	11036871.57	501419.47	同意审核结果
2	2021年岳麓区30个老旧小区改造及配套基础设施改造项目-配套设施改造工程	14220808.58	13437186.97	13437186.97	783621.61	法人代表或项目经理签字(盖章)
3						建设单位意见:
4						同意审核结果
5	合 计	25759099.62	24474058.54	24474058.54	1285041.08	签字(盖章):
审定金额大写:	贰仟肆佰肆拾柒万肆仟零伍拾捌元伍角肆分				4.99%	2023年1月16日
会 签 栏	三审责任人签字:  二审责任人签字:  初审单位负责人签字(盖章): 	2023年1月19日 2023年1月19日				

说明: 1、此表为综合各类评审类型的定案表, 根据实际评审类型勾选, 其中仅结算类型需要施工单位(服务单位)签字盖章, 非结算类型则无需施工单位签字盖章。
 2、初审单位指财评中心外委的咨询单位。 3、本表抬头根据项目资金来源填写原财评中心(投评中心)的全称。



长沙市岳麓区财政预决算（投资）评审中心文件

岳财评审函字[2022]0174 号

长沙市岳麓区财政预决算(投资)评审中心 关于岳麓区 2021 年老旧小区城市燃气管道等老 化更新改造项目招标控制价复核的确认函

长沙市岳麓区住房和城乡建设局：

根据《财政部关于印发〈财政投资评审管理规定〉的通知》（财建[2009]648 号）、《长沙市人民政府关于印发〈长沙市政府投资建设项目管理办法〉的通知》（长政发[2020]5 号）、《长沙市人民政府办公厅关于印发〈长沙市市本级财政评审管理办法〉的通知》（长政办发[2022]12 号）、《长沙市岳麓区人民政府关于印发〈岳麓区政府投资建设项目管理实施细则（试行）〉的通知》（岳政发[2016]4 号）、《长沙市岳麓区人民政府办公室关于印发〈长沙市岳麓区政府投资建设项目财政评审管理办法〉的通知》（岳政办发[2019]9 号）等文件

精神，受贵单位委托，我中心对贵单位报送的岳麓区 2021 年老旧小区城市燃气管道等老化更新改造项目招标控制价进行了审核，现将评审结果报告如下。

一、工程概况

本项目为岳麓区 2021 年老旧小区城市燃气管道等老化更新改造项目，主要内容为小区光缆敷设整理，光交箱安装、分纤箱安装、入户光纤敷设等相关工作。

二、评审依据

1、本项目预算书及人员配置方案经建设方签字认可，并对其真实性、完整性、有效性、合理性负责。

2、长沙市岳麓区住房和城乡建设局《关于 2021 年岳麓区 30 个老旧小区改造增补工程涉及管线改造工程的情况说明》，长沙市岳麓区发展和改革局《关于岳麓区 2021 年老旧小区燃气管道等老化更新改造项目建设立项的批复》（岳发改立字[2022]27 号），投资估算金额为 6000 万元。

3、湖南省住房和城乡建设厅关于印发《湖南省建设工程计价办法》（湘建价[2020]56 号）及《湖南省建设工程消耗量标准》的通知。

4、2020 年《湖南省建筑工程消耗量标准》、2020 年《湖南省装饰装修工程消耗量标准》、2020 年《湖南省安装工程消耗量标准》、2020 年《湖南省市政工程消耗量标准》、2020 年《湖南省仿古建筑及园林景观工程消耗量标准》及相应的

解释汇编。

5、本审核结果中，主要材料预算价格是参考 2022 年第 8 期《长沙建设造价》发布的材料预算价格、《长沙市财政评审中心 2022 年第一期材料价格手册》发布的预算价及市场询价。

三、工程总价限价

本项目招标控制价送审金额 20021035.78 元，经我中心复核，招标控制价审定为壹仟玖佰伍拾陆万柒仟柒佰陆拾贰元玖角柒分（19567762.97 元），核减额 453272.81 元，核减率 2.26%。

请贵单位据此办理工程招标控制价公示。

特此函告。

附件：基本建设项目预算审查验证定案表

二〇二二年十一月八日



主题词：老旧小区 老化更新改造 招标控制价 评审报告

抄送：区财政局

共印 5 份

岳麓区财政预决算（投资）评审中心

2022 年 11 月 08 日



长沙市岳麓区财政预决算（投资）评审中心文件

湘新财评控〔2022〕29号

岳麓区财政预决算（投资）评审中心 关于岳麓区 2021 年老旧小区燃气管道等老化更 新改造（不含燃气管道更新）设计服务项目 招标控制价的评审报告

根据财政部、湖南省、长沙市、新区等相关规定，我中心对岳麓区 2021 年老旧小区燃气管道等老化更新改造（不含燃气管道更新）设计服务项目的预算进行了评审，现出具如下评审报告：

一、基本情况

项目名称：岳麓区 2021 年老旧小区燃气管道等老化更新改造（不含燃气管道更新）设计服务项目

建设主体名称：长沙市岳麓区住房和城乡建设局

工程概况：岳麓区 2021 年老旧小区燃气管道等老化更新改造（不含燃气管道更新）设计服务项目，主要内容为小区光缆敷设整理、光交箱安装、分纤箱安装、入户光纤敷设等工程施工图

设计，具体设计阶段为施工图设计及施工过程中的设计服务阶段。

二、评审程序及内容

长沙市岳麓区住房和城乡建设局将该项目的招标控制价送我中心进行评审，我中心委托湖南万松建设项目的管理有限公司按中心相关规定进行评审，评审结论经项目评审责任人及相关部门、单位负责人签字确认，评审报告由中心领导审核签发。本项目评审范围为岳麓区 2021 年老旧小区燃气管道等老化更新改造（不含燃气管道更新）设计服务项目，具体设计阶段为施工图设计及施工过程中的设计服务阶段。

三、评审依据

（一）长沙市人民政府办公厅《关于全面加快推进城镇老旧小区改造工作的实施意见》（长政办发[2021]48 号）；

（二）长沙市岳麓区发展和改革局《关于岳麓区 2021 年老旧小区城市燃气管道等老化更新改造项目可行性研究报告的批复》（岳发改研字[2022]10 号）、《关于岳麓区 2021 年老旧小区燃气管道等老化更新改造项目建设立项的批复》（岳发改立字[2022]27 号文）；

（三）湖南湘江新区管理委员会经济发展局《关于岳麓区 2021 年老旧小区城市燃气管道等老化更新改造项目设计概算审查的批复》（湘新经发概[2022]7 号）；

（四）建设单位出具的《关于岳麓区 2021 年老旧小区城市

燃气管道等老化更新改造项目招标控制价复核的确认函》（岳财评审函字[2022]0174号）；

（五）长沙市岳麓区住房和城乡建设局《关于申请岳麓区2021年老旧小区城市燃气管道等老化更新改造项目（不含燃气管道老化更新）施工图设计费用上限值审查的函》（2022年12月1日）及费用计算明细、《关于申请岳麓区2021年老旧小区城市燃气管道等老化更新改造项目（不含燃气管道老化更新）工程监理费用和施工图设计费用上限值审查的函》（2022年12月9日），明确本项目主要为电信工程；

（六）国家发展计划委员会建设部文件《国家计委、建设部关于发布〈工程勘察设计收费管理规定〉的通知》（计价格[2002]10号）；

（七）国家、地方与之有关的其它法律法规及政策文件。

四、评审结论

本工程招标控制价编制金额为167748.56元，经我中心评审后金额为142586.00元（大写：壹拾肆万贰仟伍佰捌拾陆元整），核增金额为0.00元，核减金额为25162.56元，整体核减金额25162.56元，整体核减率15.00%（详见定案表）。

五、重要事项说明

（一）根据《工程勘察设计收费管理规定》（计价格[2002]10号文）附表一：工程设计收费基价表，采用内插法计算计费基价；

（二）根据《工程勘察设计收费管理规定》（计价格[2002]10

号文)附表二:工程设计费专业调整系数表,电信工程专业调整系数 1.0;表 7.3-4 工程复杂等级为 I 级,复杂系数 0.85;表 7.2-1 阶段系数 0.4;

(六)费用下浮比例参岳麓区原相关文件按 40%取值。

附件:造价咨询中介出具的报告(含项目评审定案表)

长沙市岳麓区财政预决算(投资)评审中心

2022 年 12 月 30 日

长沙市岳麓区财政预决算(投资)评审中心 2022 年 12 月 30 日印发

(共 5 份)

长沙市岳麓区财政预决算（投资）评审中心项目评审定案表

工程名称：

岳麓区2021年老旧小区燃气管道等老化更新改造（不含燃气管道更新）设计服务项目

建设单位：长沙市岳麓区住房和城乡建设局

评审类型：

☐ 概算 ☐ 预算 ☒ 招标控制价 ☐ 结算 ☐ 其他

服务单位：

序号	单位工程名称	送审金额 (元)	初审金额 (元)	审定金额 (元)	核减金额 (元)	服务单位意见：
1	岳麓区2021年老旧小区燃气管道等老化更新改造（不含燃气管道更新）设计服务项目	167748.56	142586.00	142586.00	25162.56	同意审核结果
						法人代表或项目经理签字（盖公章） 年 月 日
						建设单位意见： 同意审核结果 签字（盖公章）：胡明 2022年12月19日
审定金额 大写：	合 计	167748.56	142586.00	142586.00	25162.56	初审单位责任人签字（盖公章）： 2022年12月19日
会 签 栏	三审责任人签字： 李man 年12月19日	二审责任人签字： 何林林 2022年12月19日		核减率： 15.00%		

说明：1、此表为综合各类评审类型的定案表，根据实际评审类型勾选，其中仅结算类型需要施工单位（服务单位）签字盖章，非结算类则无需施工单位签字盖章。2、初审单位指财评中心外委的咨询单位。3、本表抬头根据项目资金来源填写原财评中心（投评中心）的全称。