

建设投资估算总表

项目名称：汕头市金平区老旧小区改造项目（第五批）三期改造任务

序号	工程和费用名称	估 算 价 值（万元）			技术经济指标				计价依据/备注
		工程费用	其他费用	小 计	单位	数量	单位价值 (元)	占总投 资比例	
一	工程费用	14055.78		14055.78	户	11003	12774.50	89.50%	改造户数11003户、小区数39个、楼栋楼351栋、住宅建筑面积97.48万平方米
1	老旧小区改造工程	13905.78		13905.78	户	11003	12638.17		
1.1	道路、交通工程	4414.80		4414.80	m²	110370	400.00		小区道路整治、停车设施整治、交通组织优化等
1.2	排水工程	4279.19		4279.19	m	27968.55	1530.00		雨污分流改造、内涝点整治及管道清淤、雨污管道破损修复、增设空调冷凝水排水立管等
1.3	建筑工程	935.26		935.26	户	11003	850.00		建筑外立面修补、楼梯公共部位改造、拆除违建（由街道负责）等
1.4	小区公共空间改造	2075.94		2075.94	m²	59312.50	350.00		公共空间改造、绿化环境整治、垃圾分类与环卫设施改造、无障碍及适老化设施改造、服务设施提升等
1.5	照明工程	495.14		495.14	户	11003	450.00		照明设施改造、楼道内照明改造、楼道内线缆整治等
1.6	给水工程	770.21		770.21	户	11003	700.00		供水管网改造、给水立管规整、给水管道土方工程等
1.7	电力、通信工程	935.26		935.26	户	11003	850.00		供配电设施改造、三线整治、管道土方工程、弱电管道工程等
2	管线运营商建设工程	150.00		150.00	项	1	1500000.00		暂估，含给水、燃气、电力、通信等工程
二	工程建设其他费用		901.36	901.36				5.74%	
1	建设项目管理费		104.31	104.31					财建[2016]504号文 下浮后暂估
2	1：500数字化地形图		46.49	46.49					参照《2009年测绘生产成本费用定额》（财建 [2009]17号） 下浮50%
3	地下管线探测		87.31	87.31					参照《2009年测绘生产成本费用定额》（财建 [2009]17号） 含雨污管、给水、电力、通信、燃气等管线 下浮50%
4	工程设计费		195.90	195.90					参照计价格[2002]10号文、参照粤价函[2011]742号文 下浮50%
4.1	工程设计 (含初步设计、施工图设计，不含概算编制)		188.22	188.22					参照计价格[2002]10号文 扣除工程概算编制费 下浮50%
4.2	工程概算编制		7.68	7.68					参照粤价函[2011]742号文 下浮50%
5	项目水土保持方案报告		30.06	30.06					参照保监[2005]22号文 下浮50%
6	工程造价咨询服务		63.27	63.27					参照粤价函[2011]742号文 下浮50%
7	施工图审查费		13.36	13.36					参照发改价格[2011]534号文 按工程设计费的6.5%计算 下浮50%

序号	工程和费用名称	估 算 价 值 (万元)			技术经济指标				计价依据/备注
		工程费用	其他费用	小 计	单位	数量	单位价值 (元)	占总投 资比例	
8	建设工程监理费		79.04	79.04					参照发改价格[2007]670号文 下浮50%
9	招标代理服务费		18.02	18.02					
9.1	施工招标代理费		16.29	16.29					计价格[2002]1980号文 发改价格[2011]534号文 下浮50%
9.2	设计招标代理费		1.13	1.13					计价格[2002]1980号文 下浮50%
9.3	监理招标代理费		0.59	0.59					计价格[2002]1980号文 下浮50%
10	水土保持监测费		36.08	36.08					参照保监[2005]22号文 下浮50%
11	水土保持设施竣工验收技术评估报告		11.43	11.43					参照保监[2005]22号文 下浮50%
12	工程概算审核费		7.68	7.68					参照粤价函[2011]742号文 下浮50%
13	工程预算审核费		21.33	21.33					参照粤价函[2011]742号文 下浮50%
14	工程结算审核费		27.24	27.24					参照粤价函[2011]742号文 下浮50%
15	实施方案（募投报告）及事前 绩效评估报告		4.29	4.29					参照计价格[1999]1283号文、 中咨协政[2015]46号文 下浮50%
16	绩效评价报告		5.00	5.00					参照粤咨协[2016]28号文、 中咨协政[2015]46号文 下浮50%，暂估计算
17	工程保险费		28.11	28.11					建标[2011]1号文 按工程费用×0.2%计算
18	房屋安全鉴定费		10.00	10.00					参照《房屋建筑鉴定行业技术 服务收费标准（2013）》 暂估
19	检验监测费及其他		70.28	70.28					广东省建设工程检测收费标准 按工程费用×0.5%计算
20	场地准备及临时设施费		42.17	42.17					建标[2011]1号文 暂按工程费用×0.3%计算
21	城市基础设施配套费		0.00	0.00					参照粤自然资函[2020]552号 文 不计
三	工程预备费		747.86	747.86				4.76%	取工程费用和其他费用之和的 5%
四	建设投资 (一+二+三)			15705.00				100.00%	
五	建设期利息			465.72					建设期暂按12个月计，贷款金 额按总投资的80%计，贷款利 率暂按3.60%测算
六	总投资 (四+五)			16170.72					