

汕头市金平区老旧街区危旧房改造项目（一期）投资测算表

序号	项目 编号	工程费用项目名称	涉及内容或取费参考依据	技术经济指标			备注
				建筑面积 (㎡)	单位价值 (元/㎡)	总金额 (万元)	
1	一、建安工程费			36207.31	-	3133.58	
2	1	危旧历史建筑		2101.93	5200.00	1093.00	
3	1.1	凯旋旅社旧址历史建筑		720.94	5200.00	374.89	
4	1.2	德里街37-45号历史建筑		519.42	5200.00	270.10	
5	1.3	新潮兴街96号历史建筑		374.35	5200.00	194.66	
6	1.4	益安街32-36号历史建筑		487.22	5200.00	253.35	
7	2	危旧房屋		4105.38	3850.00	1580.58	
8	2.1	凯旋旅社旧址周边危旧房		607.81	3850.00	234.01	
9	2.2	德里街37-45号周边危旧房		114.99	3850.00	44.27	
10	2.3	新潮兴街96号周边危旧房		2563.60	3850.00	986.99	
11	2.4	益安街32-36号周边危旧房		818.98	3850.00	315.31	
12	3	周边配套基础设施建设		500.00	5000.00	250.00	预计涉及道路长度约500米，单位测算费用暂按5000元/米估算。
13	4	C、D级危房拆除及场地安全配套建设		30000.00	70.00	210.00	暂估
14	二、工程建设其他费用			36207.31	184.48	667.97	
15	1	项目建设管理费	财建[2016]504号	36207.31	19.18	69.44	
16	2	前期咨询费		36207.31	33.05	119.67	
17	2.1	项目建议书编制费	1. 国家计委关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知（计价格[1999]1283号）；	36207.31	6.25	22.62	按合同
18	2.2	可行性研究编制费	1. 国家计委关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知（计价格[1999]1283号）；	36207.31	12.52	45.33	按合同
19	2.3	社会稳定风险评估编制费	社会稳定风险评估收费标准（沪发改投[2012]130号）	36207.31	0.46	1.68	下浮35%
20	2.4	社会稳定风险分析报告评估费	社会稳定风险评估收费标准（沪发改投[2012]130号）	36207.31	0.31	1.12	下浮35%
21	2.5	环境影响评价费		36207.31	1.38	5.00	暂估
22	2.6	水土保持咨询费		36207.31	7.99	28.92	
23	2.6.1	水土保持方案报告	保监[2005]22号	36207.31	3.38	12.22	下浮35%
24	2.6.2	水土保持监测费	保监[2005]22号	36207.31	3.38	12.22	下浮35%
25	2.6.3	水土保持设施竣工验收技术评估报告	保监[2005]22号	36207.31	1.12	4.07	下浮35%
26	2.6.4	水土保持技术文件技术咨询服务费	保监[2005]22号	36207.31	0.11	0.41	下浮35%
27	2.7	历史文化资源调查评估费		36207.31	2.76	10.00	暂估
28	2.8	实施方案、募投报告及事前绩效评估报告费用		36207.31	1.38	5.00	暂估
29	3	勘察设计费		36207.31	26.31	95.25	
30	3.1	勘察测绘费		36207.31	8.39	30.37	
31	3.1.1	勘察费	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）	36207.31	5.63	20.37	下浮35%
32	3.1.2	1:500地形图测绘		36207.31	1.38	5.00	暂估
33	3.1.3	地下管线探测		36207.31	1.38	5.00	暂估

汕头市金平区老旧街区危旧房改造项目（一期）投资测算表

序号	项目 编号	工程费用项目名称	涉及内容或取费参考依据	技术经济指标			备注
				建筑面积 (m²)	单位价值 (元/m²)	总金额 (万元)	
34	3.2	工程设计费		36207.31	17.92	64.88	
35	3.2.1	初步设计费用	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），含方案、初步设计、概算编制。	36207.31	8.96	32.44	下浮40%
36	3.2.2	施工图设计费用	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）	36207.31	8.96	32.44	下浮40%
37	4	施工图审查费	发改价格[2011]534号	36207.31	1.88	6.80	下浮30%
38	5	施工阶段全过程造价控制费	设工程造价咨询服务收费的复函（粤价函[2011]742号）	36207.31	7.78	28.18	下浮30%
39	6	招标代理费	招标代理服务收费管理暂行办法（计价格[2002]1980号）	36207.31	2.56	9.27	
40	6.1	施工招标代理费				8.41	下浮40%
41	6.2	勘察设计费招标代理费				0.57	下浮40%
42	6.3	监理招标代理费				0.29	下浮40%
43	7	工程监理费	建设工程监理与相关服务收费管理规定（发改价格[2007]670号）	36207.31	13.47	48.78	下浮40%
44	8	场地准备及临时设施费	包含：场地平整、临时道路、场地临时围墙、临电工程费、临水工程费、临时掘动、占用道路费用、绿化迁移费用。	36207.31	6.92	25.07	
45	9	施工房屋安全鉴定费	广东省房屋建筑和市政工程质量安全检测收费指导价	6207.31	15.00	13.04	下浮30%
46	10	施工周边房屋定损赔偿费		-	-	55.00	
47	10.1	施工周边房屋鉴定费	施工周边房屋事前、事中、事后鉴定。	-	-	10.00	暂估
48	10.2	房屋定损评估费		-	-	5.00	暂估
49	10.3	房屋损坏赔偿费		-	-	40.00	暂估
50	11	实施过程造价控制审核费		36207.31	5.52	19.98	
51	11.1	概算审核费	设工程造价咨询服务收费的复函（粤价函[2011]742号）			4.20	下浮30%
52	11.2	预算审核费	设工程造价咨询服务收费的复函（粤价函[2011]742号）			7.89	下浮30%
53	11.3	结算审核费	设工程造价咨询服务收费的复函（粤价函[2011]742号）			7.89	下浮30%
54	12	第三方检测费		36207.31	5.63	20.37	下浮35%
55	13	行政事业性费用（含白蚁防治费等）		36207.31	3.00	10.86	
56	14	配套设施建设费（含城市建设配套费）		36207.31	37.80	136.86	
57	15	工程保险费		36207.31	2.60	9.40	按建安费*0.3%
58	三、预备费		（建安工程费+工程建设其它费用）*8%			304.12	
59	四、建设期利息					190.09	
60	总投资		（一）+（二）+(三)+(四)			4295.76	