

长沙象鼻窝省级森林公园保护性开发项目全过程工程咨询招标控制价计算说明

一、项目概况

根据湖南湘江新区管理委员会关于印发《湖南湘江新区2022年重大项目投资计划》的通知（湘新管发〔2022〕3号），本项目建设内容包括：1. 为展示森林文化和生态的活动空间而进行的基础设施及公共服务设施建设；2. 基础设施建设主要为林相改造绿化工程4068亩，园路、道路广场95407平方米，游憩设施（康养步道休憩亭、登山步道体触事、亲水平台休憩亭等）2820平方米、给排水供电设施、通信网络设施、防灾应急设施、公园解说系统等；3. 项目公共服务设施主要为游客服务中心两处，总建筑面积6800平方米；配套管理服务用房（兼公厕）6处，总建筑面积640平方米；垃圾中转站两处，总建筑面积200平方米。项目总投资为19212万元。

二、工作内容

- （一）可行性研究报告编制；
- （二）方案设计、初步设计，包括相应阶段的估算、设计概算编制；
- （三）工程地质勘察报告编制；

(四) 本次全过程工程咨询费用包含可研、设计(方案设计至初步设计)、地勘,以及完成相应工作的一切费用,包括但不限于检测方案编制费(如需)、效果图制作费、差旅费、会务费、专家费、报建配合费、设计方聘请的其他顾问或者专家的顾问费等。

三、计费依据

(一) 《工程勘察设计收费标准》(2002年修订本)(计价格〔2002〕10号);

(二) 《工程建设其他费计费指南(试行)》(长沙市财政评审中心);

(三) 《建设项目其他费用取费上限值》(湘江集团发〔2016〕84号);

(四) 公司规划设计部提供的“长沙象鼻窝省级森林公园保护性开发项目全过程工程咨询预算计算说明”;

(五) 公司规划设计部提供的“长沙象鼻窝省级森林公园保护性开发项目全过程工程咨询任务书”。

三、预算计算说明

(一) 可行性研究报告编制费

依据《建设项目其他费用取费上限值》(湘江集团发〔2016〕84号)第八条 可行性研究报告编制费 编制单位不提供方案设计的规定,以投资估算为取费基数,按下表计取,不再进行折扣计费:

投资估算	5000万元以下	5000万--1亿	1亿--5亿	5亿--10亿	10亿以上
可研编制	1.0-5万元	5-6.5万元	6.5-8.5万	8.5-11万	11万元

费			元	元	
---	--	--	---	---	--

备注：表中数字下限为不含，上限为包含。根据建设项目可行性研究报告批复的估算投资额对应的区间内用插入法依上表计取。

可研编制费用计算：

$$\text{可研编制费用} = 6.5 + (8.5 - 6.5) \times (19212 - 10000) / (50000 - 10000) = 6.96 \text{ 万元}$$

（二）工程设计费

依据《建设项目其他费用取费上限值》（湘江集团发〔2016〕84号）第十九条 设计费 规定，根据按《工程勘察设计收费标准》（2002年修订本）（计价格〔2002〕10号）文件所得金额折扣计取。工程项目建安费暂按总投资的80%计算，即15369.6万元

调整系数：专业调整系数按建筑市政工程（园林绿化）取1.1，工程复杂程度调整系数按Ⅲ级取1.15，采用EPC模式实施的项目叠加调整系数按取1.1。根据建筑市政各阶段工作量比例表，Ⅲ级工程方案设计及初步设计取50%，折扣率取70%。

$$\begin{aligned} \text{工程设计收费基价} &= \text{工程设计收费基价} \times \text{专业调整系数} \times \\ &\text{工程复杂程度调整系数} \times \text{附加调整系数} + \text{其他设计费} = 304.8 + \\ &(15369.6 - 10000) \times (566.8 - 304.8) / (20000 - 10000) = 445.48 \\ &(\text{万元}) \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{工程设计费用（暂定）} &= (\text{工程设计收费基价} \times \text{专业调整} \\ &\text{系数} \times \text{工程复杂程度调整系数} \times \text{附加调整系数} + \text{其他设计费}) \\ &\times 70\% \times 50\% = (445.48 \times 1.1 \times 1.15 \times 1.1) \times 70\% \times 50\% = 216.96 \\ &(\text{万元}) \end{aligned}$$

(三) 工程勘察费

1. 综合单价

由于长沙象鼻窝省级森林公园保护性开发项目方案暂不确定，暂按孔数 350 个（道路 100 个、房建 250 个）、孔深 10 米、地质为土层、无水上作业、无未征地拆迁场地作业计，地质勘察技术要求将根据项目设计进展同步深化。工程勘察费用综合单价取费基准设置如下表：

地层类别 \ 工程类别	工程类别		
	房建工程	道路排水工程	桥梁工程
土层	110 (元/米)	140 (元/米)	140 (元/米)
岩层、卵石层	140 (元/米)	170 (元/米)	170 (元/米)

备注：

(1) 孔深超过 40 米的，每增加 20m，超出部分按对应地层类别综合单价乘以 1.2 的附加调整系数进行计算取费；

(2) 如出现溶洞地质，该溶洞段地质勘察费用在原有综合单价基础上增加 30 元/米；

(3) 对于水上作业，涉水的孔在原有综合单价基础上乘以 1.2 的系数，不另计取措施费用。水上作业是指需要采取扎排、租船等措施方能进行钻孔作业的勘察任务；

2. 勘察费计算

工程勘察费=勘测孔数 × 勘测孔深 × 综合单价取费基准+青苗补偿及协调费=250 × 10 × 0.011+100 × 10 × 0.014=41.50 万元

3. 注意事项

(1) 勘察费采用综合单价包干的形式，以元/米为单位进行工程结算。该费用已包含进行地质勘察所需的一切费用；

(2) 如勘察人在未征地拆迁的场地作业，每个钻孔按 230 元/孔的青苗补偿和协调费用计算，在已征地拆迁的场地进行作业，则无相应的青苗补偿和协调费。青苗补偿及协调费，不考虑投标报价折扣率。

四、编制结论

综上，长沙象鼻窝省级森林公园保护性开发项目全过程工程咨询可研编制费用预算暂以 6.96 万元计取、工程设计费用预算暂以 216.96 万元计取、工程勘察费用暂以 41.50 万元计取，全过程工程咨询招标控制价为 265.42 万元。

说明：由于本次审核预算计算基数为参考公司往年类似项目确定的暂估值，结算时需按照实际审批估算投资额计算可行性研究报告编制费用，按照实际审批概算投资额建安工程费部分计算工程设计费用，按照实际的成孔数量及岩土类别计算工程勘察费用。