

饶平县发展和改革局

黄冈镇上林社区人居环境综合整治及改造提升工程概算审核采购方案

一、项目名称：黄冈镇上林社区人居环境综合整治及改造提升工程概算审核（项目代码：2512-445122-20-01-601393）。

二、中介服务事项：政府投资项目概算审核。

三、项目总投资约为 130.00 万元。

四、所需服务：工程造价咨询（多个服务需中介机构具备其一）。

五、服务时限说明：5 个工作日，具体细节按照合同由双方自行约定。

六、服务内容：

对本项目的初步设计概算进行审核。

建设内容：居委门前新建小广场面积约 300 m²及池塘种植水杉 120 株池塘边荒地环境提升面积约 400 m²；对上林社区新建生活市场周边房屋进行外立面改造长度约 420 米、三线整治长度约 420 米等。

建设地点：饶平县黄冈镇。

七、其他要求说明：营业执照具有相应的经营范围。

八、选取中介服务机构方式：信用择优选取。

九、大名单数目：20。小名单数目：3。

十、服务金额及说明：

本次费用不做评估，如有其他具体细节可在合同中约定。

本项目的咨询服务费参考价为 2000 元（含税）。最终结算价以该项目的送审概算总投资为基础，参照《广东省物价局关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函〔2011〕742 号）及广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准，按潮州市发改局的《项目概算审核费用费率表》进行测算，咨询服务费以测算结果的 30% 计取（含税），若咨询服务费低于 2000 元（含税），则以 2000 元（含税）计取。计算方式详见附件。

十一、需回避的机构及理由：

中昌设计集团有限公司（项目设计单位、项目建设方案编制单位、概算编制单位）；饶平鸿景工程勘测有限公司（项目勘察单位）。

附件：

1. 项目造价咨询服务费（投资概算审核）计算示例
2. 项目概算审核费用费率表

饶平县发展和改革局
2026 年 3 月 23 日



项目造价咨询服务费（投资概算审核）计算示例

参照《广东省物价局关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函〔2011〕742号）及广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准，同时根据市发改局的《项目概算审核费用费率表》（详见附表），取市标准最低价（即省收费标准价下浮70%），相关示例计算如下：

例一、项目造价咨询费

项目送审投资概算价1000万元，按“差额定率累进计费法”计算明细如下：

- 1、100万元以内： $100\text{万元} \times 0.2\% = 0.2\text{万元}$ ；
- 2、101-500万元： $(500-100)\text{万元} \times 0.18\% = 0.72\text{万元}$ ；
- 3、501-1000万元： $(1000-500)\text{万元} \times 0.16\% = 0.8\text{万元}$ ；

以上3项合计1.72万元，按要求下浮70%计，共为5160元，以此作为单个子项目造价咨询费。

例二、项目造价咨询费低于2000元时，按2000元计

项目送审投资概算价350万元，按“差额定率累进计费法”计算明细如下：

- 1、100万元以内： $100\text{万元} \times 0.2\% = 0.2\text{万元}$ ；
- 2、101-500万元： $(350-100)\text{万元} \times 0.18\% = 0.45\text{万元}$ ；

以上2项合计6500元，按要求下浮70%计，共为1950元，

因不足2000元，该子项目造价咨询费按2000元计。

项目概算审核费用费率表

单位：万元

项目总投资	费率 (%)	算例			
		项目总投资	项目概算审核计算标准价	最高价 (标准价上浮 20%)	最低价 (标准价下浮 70%)
100 以下	0.200%	100	$100 \times 0.2\% = 0.2$	$0.2 \times 0.8 = 0.16$	$0.2 \times 0.3 = 0.06$
101-500	0.180%	500	$0.2 + (500 - 100) \times 0.18\% = 0.92$	$0.92 \times 0.8 = 0.736$	$0.92 \times 0.3 = 0.276$
501-1000	0.160%	1000	$0.92 + (1000 - 500) \times 0.16\% = 1.72$	$1.72 \times 0.8 = 1.376$	$1.72 \times 0.3 = 0.516$
1001-5000	0.120%	5000	$1.72 + (5000 - 1000) \times 0.12\% = 6.52$	$6.52 \times 0.8 = 5.216$	$6.52 \times 0.3 = 1.956$
5001-10000	0.100%	10000	$6.52 + (10000 - 5000) \times 0.1\% = 11.52$	$11.52 \times 0.8 = 9.216$	$11.52 \times 0.3 = 3.456$
10001-20000	0.060%	20000	$11.52 + (20000 - 10000) \times 0.06\% = 17.52$	$17.52 \times 0.8 = 14.016$	$17.52 \times 0.3 = 5.256$
20001-50000	0.040%	50000	$17.52 + (50000 - 20000) \times 0.04\% = 29.52$	$29.52 \times 0.8 = 23.616$	$29.52 \times 0.3 = 8.856$
50001-80000	0.020%	80000	$29.52 + (80000 - 50000) \times 0.02\% = 35.52$	$35.52 \times 0.8 = 28.416$	$35.52 \times 0.3 = 10.656$
80001-100000	0.010%	100000	$35.52 + (100000 - 80000) \times 0.01\% = 37.52$	$37.52 \times 0.8 = 30.016$	$37.52 \times 0.3 = 11.256$
100000 以上	0.005%	200000	$37.52 + (200000 - 100000) \times 0.005\% = 42.52$	$42.52 \times 0.8 = 34.016$	$42.52 \times 0.3 = 12.756$

说明：

- 概算审核费用采用差额定率累进计费，其费率表是在《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表》的基础上，结合已有的概算审核实例，通过降低总投资在 1 千万-1 亿元间各区间的费率，以及细化总投资在 1 亿元到 10 亿元的区间和费率所得；
- 根据《广东省发展改革委 广东省住房和城乡建设厅关于放开部分建设项目服务收费的通知》（粤发改价格〔2015〕147 号）第一条“放开建设工程造价咨询服务收费、城市规划信息技术服务收费、建设工程招标书工本费等 3 项服务收费标准，实行市场调节价，其收费标准由委托双方依据服务成本、服务质量和市场供求状况等协商确定”，结合我县财政状况及我局已实施的采购服务项目实际，采用计算标准价下浮 70% 作为采购服务最低价；
- 据《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表》，造价咨询费不足 2000 元的按 2000 元收取。