

饶平县发展和改革局

2025 年度饶平县建设项目（第二十八批）投资概算审核采购方案

一、项目名称：2025 年度饶平县建设项目（第二十八批）投资概算审核。

二、中介服务事项：政府投资项目概算审核。

三、项目规模：共计 7 个项目，项目总投资共计约 2234.6285 万元（详见附表）。

四、子项目建设内容及规模（详见附表）。

五、服务内容

承担清单内项目的初步设计概算审核。

项目详情（其他细节见附表）：

1. 海山镇公共区域设施配套项目，项目建设内容为：在镇区范围内新建给水管，新建阀门井 17 座，新建消火栓 17 座；镇区避难场所进行改造提升；在主要公共场所设置标识牌，镇区公厕无障碍设施改造，房前屋后空地利用改造为休闲健身场所，停车场配套电动车充电桩等；进隆北圩镇会客厅两侧改造提升。建设地点为海山镇。

2. 海山镇石头社区环境及服务设施综合提升项目，项目建设内容为：镇区下徐后头清理杂草杂物，铺设广场砖、新建挡土墙、敷设太阳能路灯等，原石板路修缮，打造绿化公园及停车场；白盆清理杂草杂物、改造绿化小公园，新建透水砖园路及防护栏、新建挡土墙等，敷设太阳能庭院灯，健身器材等；榕树仔清理杂草杂物，打造公园，新建透水砖园路及防护栏，砖砌矮墙，敷设太阳能庭院灯，铺设草皮种植乔灌木，配套排水工程；利用闲置的石头学校打造为公共服务综合体，利用原操场改建为停车场；新建产品展示厅；配套给排水及电气工程等。建设地点为海山镇。

3. 海山镇丁字池及周边环境改造提升项目，项目建设内容为：新建环公园步道；公园空地提升面积，新建停车场；敷设太阳能路灯，新建树池花圃，种植乔灌木，铺设草皮。建设地点为海山镇。

4. 饶平县洪洲镇湖水村人居环境整治及优化提升项目，项目建设内容为：休闲步道及人行道建设；巷道、场地硬底化；建设生态停车场；庙前场地铺装，场地平整、铺设透水砖路面；池塘提升；党群服务中心地埕提升。建设地点为洪洲镇。

5. 能源大道柘林段两侧环境整治提升工程，项目建设内容为：能源大道柘林段路口硬化；新建路缘石刷漆；新建沥青路面；新建仿石砖步道地面；新建花池；镂空矮墙；原路

沿石刷漆；围墙压顶提升；立面刷漆；污水管道清淤；新种乔木；新种火山榕；清理沿线死亡灌木、杂草、围挡等，种植四季青草皮。建设地点为柘林镇。

6. 2025 年饶平县树木园景观绿化提升项目，项目建设内容为：开展树木园景观绿化提升工作，计划实施道路设施建设、绿美生态景观建设、科普教育设施 1 批、标识系统 1 套。建设地点为联饶镇。

7. 钱东镇峙头村基础设施综合提升项目，项目建设内容为：主村道两侧统一做店招，部分抹灰面民房外墙及围墙外立面做外墙漆，道路黑底化，主村道一侧排水沟面铺设步道砖，部分主路口加固做斜坡，主村道南侧排水沟头段及尾段铺设钢筋水泥压力涵及布设沟井，架设过桥引水管等建设地点为钱东镇。

六、服务金额及说明：

（一）本次费用不做评估，在合同中具体约定（合同价格参考价为 16144 元）。

（二）单个子项目的造价咨询费。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测算，同时参照市发改局的《项目概算审核费用费率表》，取市标准最低价（省收费标准价下浮 70%）作为单个子项目的造价咨询费，

即按测算后标准价的 30%计费（结果含税）。

（三）经测算的单个子项目造价咨询费低于 2000 元时，按 2000 元计（含税）。

七、资质说明：

（一）营业执照具有相应的经营范围。

（二）未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）“失信被执行人”名单。

八、选取方式：直接选取。

九、选取的中介：华伦中建建设股份有限公司、大程项目管理有限公司、深圳群伦项目管理有限公司。

十、选取理由：优先选择资质符合本单位需求，且服务态度好的单位。

十一、服务时限：每个子项目不超过 5 个工作日，具体细节按照合同双方自行约定。

附件：

1. 2025 年度饶平县建设项目（第二十八批）投资概算审核服务费计算标准。

2. 2025 年度饶平县建设项目（第二十八批）子项目清单。

3. 广东省网上中介服务超市采购服务申请表。



关于 2025 年度饶平县建设项目（第二十八批）投资概算审核服务费计算标准

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%），作为“2025 年度饶平县建设项目（第二十八批）投资概算审核投资概算审核服务费”，相关示例计算如下：

例一、单个子项目造价咨询费

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、单个子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。

附件：项目概算审核费用费率表



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 (标准价下浮 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：

- 1、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，通过降低总投在 1 千万-1 亿元间各区间的费率，以及细化总投在 1 亿元到 10 亿元间的区间和费率所得；
- 2、据《关于规范市级政府投资项目审核工作有关问题的通知》（潮财建〔2019〕19 号）有关规定，收费标准计算下浮 20%可作为最高投标限价；
- 3、据《广东省建设工程造价管理规定》（粤府令 205 号）第三十三条第（六）点规定，建设工程造价文件编制单位不得低于标准 80%收费、给予回扣等方式进行不正当竞争。为了避免恶性竞争和确保概算审核的质量，结合我局已经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；
- 4、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。按我局制定的费率表，经对总投为 360 万元项目概算审核费用进行测算，采购服务最低价为 2004 元。因此项目总投低于 360 万元时，采购服务价也按 2000 元计。