

关于镇海区仁爱中学教育集团九龙湖分校项目的概算审核结论

[镇造审（2020）第 098 号]

镇海区九龙湖镇人民政府：

本办接受贵单位提供的由宁波市民用建筑设计研究院有限公司设计的[镇海区仁爱中学教育集团九龙湖分校项目]初步设计图及概算书，并委托镇海区价格认证中心对其进行审核。根据镇海区价格认证中心提供的审核报告，经本办研究，现将审核结论做如下说明：

一、项目概况

镇海区仁爱中学教育集团九龙湖分校项目，位于宁波市镇海区九龙湖镇，滕山路以北，九龙湖镇中心居住组团区域以东。工程总用地面积约 34411 平方米，总建筑面积约 39860 平方米，其中地上建筑面积约 30360 平方米，地下建筑面积约 9500 平方米。项目主要由教学及教学辅助用房、办公用房、生活服务用房，以及给排水、电力、道路、绿化等配套设施组成，教学班级规模为 36 班。

二、工程内容

参照镇海区仁爱中学教育集团九龙湖分校项目的初步设计图，主要涉及以下工程内容。

1、建筑工程：总建筑面积约 39860 m²，含地下室一层，主体建筑均为钢筋混凝土框架结构。内容包括打冲孔灌注桩、钻孔灌注桩、水泥搅拌桩；土石方开挖、余土外运及处置；地面彩色水磨石、局部铺贴花岗岩、防滑地砖、实木复合地板；外墙面做外墙内保温、刷外墙弹性涂料，内墙面干混砂浆抹灰、刷乳胶漆、局部铺贴瓷砖；屋面铺挤塑聚苯板、SBS 改性沥青防水卷材、刷聚合物水泥基复合防水涂料；天棚满刮腻子、刷乳胶漆，局部轻钢龙骨、石膏板、铝格栅吊顶；断桥隔热铝合金门窗、木质防火门、甲级防火防盗门、不锈钢管栏杆安装、新建围墙、场地填塘渣等。

2、安装工程：内容包括电气、给排水、消防电、消防水、暖通、智能化系统、变配电设备、抗震支架、厨房设备、电梯、充电桩、热水系统、光伏等安装，其中变配电设备、抗震支架、厨房设备、充电桩、热水系统、光伏等均为暂估价。

3、室外附属工程：内容包括室外道路、给排水、电气照明、景观绿化、海绵城市、校园内所有垃圾收集设施、信报箱、标识标牌等。

4、红线外工程：内容包括室外电缆接入、管道煤气、有线电视、电话及网络等。

5、办公设备工程：内容包括报告厅舞台灯光、音箱、机械、办公设备等。

三、其他说明

- 1、工程量按照设计汇总表的数量计算。
- 2、不可预计费按 3%计算。
- 3、前期费用为土地使用费（包括征地、拆迁及搬迁补偿等费用），按实结算。

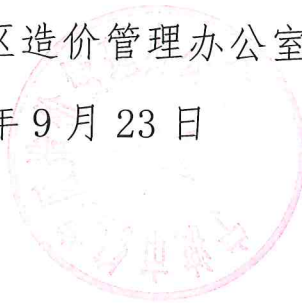
四、审核结论

本工程送审总造价为 27594.57 万元，经审核，本工程概算总造价为 27167 万元，其中工程费用 21872 万元、工程建设其他费用 3093 万元、预备费 706 万元、前期费用 1496 万元（详见附表）。

附表：《镇海区仁爱中学教育集团九龙湖分校项目》概算汇总表

宁波市镇海区造价管理办公室

2020 年 9 月 23 日



镇海区政府投资项目概算汇总表

项目名称：镇海区仁爱中学教育集团九龙湖分校项目

单位：万元

序号	项目名称	单位	建设规模（或工程量）	经济指标（或单价）	造价	备注
I	工程费用	万元			21872.02	
一	建筑工程	万元	1+2+...12		15397.82	
1	1#楼	万元			1923.14	
2	2#楼	万元			2121.88	
3	3#楼	万元			2265.41	
4	4#楼	万元			897.39	
5	5#楼	万元			1975.89	
6	连廊	万元			72.74	
7	门卫	万元			44.74	
8	地下室	万元			3788.83	
9	地下室桩基	万元			824.68	
10	基坑围护	万元			1045.79	
11	围墙	万元			98.97	
12	场地填塘渣	万元			338.35	
二	安装工程	万元	1+2+...13		3263.87	
1	电气	万元	(1) + (2) +... (7)		807.96	
(1)	1#楼	万元			157.60	
(2)	2#楼	万元			202.45	
(3)	3#楼	万元			154.95	
(4)	4#楼	万元			37.99	
(5)	5#楼	万元			90.92	
(6)	门卫	万元			9.47	
(7)	地下室	万元			154.59	
2	给排水	万元	(1) + (2) +... (8)		225.44	
(1)	1#楼	万元			49.24	
(2)	2#楼	万元			31.37	
(3)	3#楼	万元			49.19	
(4)	4#楼	万元			4.57	
(5)	5#楼	万元			7.09	
(6)	连廊	万元			0.25	
(7)	门卫	万元			0.67	
(8)	地下室	万元			83.06	
3	消防电	万元	(1) + (2) +... (6)		52.12	
(1)	2#楼	万元			1.09	
(2)	3#楼	万元			1.41	

镇海区政府投资项目概算汇总表

项目名称：镇海区仁爱中学教育集团九龙湖分校项目

单位：万元

序号	项目名称	单位	建设规模（或工程量）	经济指标（或单价）	造价	备注
(3)	4#楼	万元			3.43	
(4)	5#楼	万元			13.07	
(5)	门卫	万元			8.58	
(6)	地下室	万元			24.54	
4	消防水	万元	(1) + (2) +... (6)		195.67	
(1)	1#楼	万元			18.89	
(2)	2#楼	万元			17.52	
(3)	3#楼	万元			14.08	
(4)	4#楼	万元			6.61	
(5)	5#楼	万元			20.42	
(6)	地下室	万元			118.15	
5	暖通	万元	(1) + (2) +... (6)		438.87	
(1)	1#楼	万元			14.85	
(2)	2#楼	万元			128.22	
(3)	3#楼	万元			3.11	
(4)	4#楼	万元			61.44	
(5)	5#楼	万元			122.00	
(6)	地下室	万元			109.25	
6	智能化系统	万元	(1) + (2) +... (11)		652.40	
(1)	综合布线	万元			226.54	
(2)	计算机网络系统	万元			44.33	
(3)	视频监控系统	万元			123.31	
(4)	入侵报警系统	万元			9.09	
(5)	电子巡更系统	万元			0.80	
(6)	停车管理系统	万元			127.32	
(7)	信息发布系统	万元			11.09	
(8)	公共广播系统	万元			47.29	
(9)	能耗分项计量系统	万元			11.26	
(10)	bas系统	万元			17.59	
(11)	UPS防雷接地系统	万元			33.77	
7	变配电设备	万元			585.37	暂估
8	抗震支架	万元			44.39	暂估
9	厨房设备	万元			100.00	暂估
10	电梯购置及安装	部	2	30	60.00	
11	充电桩	万元			6.65	暂估

镇海区政府投资项目概算汇总表

项目名称：镇海区仁爱中学教育集团九龙湖分校项目

单位：万元

序号	项目名称	单位	建设规模（或工程量）	经济指标（或单价）	造价	备注
12	热水系统	万元			25.00	暂估
13	光伏	万元			70.00	暂估
三	室外附属工程	万元	1+2+...8		2051.32	
1	室外道路	万元			202.63	
2	室外排水	万元			421.04	
3	绿化	万元			382.12	
4	景观	万元			789.33	
5	海绵城市	万元			27.52	
6	室外给水、景观给水	万元			51.22	
7	室外电气、景观照明	万元			108.64	
8	校园内所有垃圾收集设施、信报箱、标识标牌	万元			68.82	暂估
四	红线外工程	万元	1+2+3		259.02	
1	室外电缆接入	万元			150.00	
2	管道煤气	万元			40.00	
3	有线电视、电话及网络	万元			69.02	
五	办公设备工程	万元	1+2		900.00	
1	报告厅舞台灯光、音箱、机械	万元			100.00	
2	办公设备（含办公桌椅、体育设施等）	万元			800.00	
II	工程建设其他费用	万元			3092.92	
一	建设管理费	万元	1+2+3		839.95	
1	建设单位管理费	万元			258.72	
2	建设管理其他费	万元			158.36	
3	工程建设监理费	万元			422.87	
二	可行性研究费	万元			10.00	
三	研究试验费	万元			0.00	
四	勘察设计费	万元	1+2		410.78	
1	工程勘察费	万元			25.80	合同价
2	工程设计费	万元			384.98	合同价暂定
五	环境影响评价费	万元			0.00	
六	节能评估费、审查费	万元			0.00	
七	劳动安全卫生评价费	万元	$I \times 0.035\%$		7.66	

镇海区政府投资项目概算汇总表

项目名称：镇海区仁爱中学教育集团九龙湖分校项目

单位：万元

序号	项目名称	单位	建设规模（或工程量）	经济指标（或单价）	造价	备注
八	场地准备及临时设施费	万元	$I \times 0.75\% \times 0.85$		139.43	
九	引进技术和引进设备其他费	万元			0.00	
十	工程保险费	万元	$I \times 0.21\%$		45.93	
十一	联合试运转费	万元			0.00	
十二	特种设备安全监督检验费	万元			0.00	
十三	市政公用设施费	万元	1+2		65.54	
1	供（配）电高可靠性供电费	KVA	1600	0.022	35.20	
2	人防平战转换增加费	m ²	1379	0.022	30.34	
十四	专利及专有技术使用费	万元			0.00	
十五	生产准备及开办费	万元			0.00	
十六	建设期贷款利息	万元			1429.01	
十七	其他费	万元	1+2+...10		144.62	
1	水土保持费	万元			20.00	
2	节能评估审查费	万元			16.00	
3	室内空气质量检测费	万元			7.81	
4	节能检测费	万元			15.61	
5	防雷检测费	万元			3.51	
6	消防系统检测费	万元			9.76	
7	桩基检测费	万元			39.02	
8	基坑监测费	万元			21.20	
9	房屋实体检测费	万元			11.71	
10	房屋面积测绘费	万元			0.00	
III	预备费	万元			706.08	
一	基本预备费	万元	$[I + (II - 十六)] \times 3\%$		706.08	
二	涨价预备费	万元			0.00	
IV	前期费用	万元			1496.40	
一	土地使用费（包括征用、拆迁及搬迁补偿等费用）	亩	51.6	29	1496.40	
V	工程总投资	万元	$I + II + III + IV$		27167.42	