

湖南省发展和改革委员会文件

湘发改社会〔2025〕428号

湖南省发展和改革委员会 关于湖南理工学院学生宿舍 21#-23#栋建设项目 概算总投资的批复

湖南理工学院：

报来《关于审批湖南理工学院学生宿舍 21#-23#栋建设项目概算的请示》（湖理工政请〔2025〕5号）及相关附件收悉。经研究，现批复如下：

一、核定湖南理工学院学生宿舍 21#-23#栋建设项目（项目代码：2406-430000-04-01-402215）概算总投资为 9568.73 万元，其中：工程费用 8233.47 万元，工程建设其他费用 906.86 万元，预备费 428.40 万元。

二、请严格按照我委批复的概算总投资组织项目建设，不

不得擅自增加建设内容、扩大建设规模、提高建设标准或改变建设方案，确保项目建设内容与可研批复保持一致、实际投资控制在概算以内。确需调整且将会突破概算总投资的，须事前向我委报批，未经批准，不得擅自调整实施。今后，对主要因未经批准擅自增加建设内容、扩大建设规模、提高建设标准或改变建设方案和管理不善等主观原因造成超概的，将按有关规定进行追责处理后，再按程序办理调概手续。

三、请项目单位、代建单位加强项目管理，严格控制项目概算总投资。如因代建单位自身管理原因造成超概的，按现行有关规定严肃追究责任，并将该单位列入湖南信用信息网“黑名单”，依法限制其参与代建活动，同时由代建单位赔付相应超概投资。

四、请于每年6月30日、12月31日前向我委报送该项目建设概算执行情况。我委将会同有关部门采取现场核查或委托现场核查等方式，加强对项目概算总投资的事中事后监管，依法处理有关违法违规行为，并适时组织项目后评价或绩效评价。

请据此办理有关手续。

附件：湖南理工学院学生宿舍21#-23#栋建设项目概算总投资汇总表

湖南省发展和改革委员会

2025年6月30日章

湖南理工学院学生宿舍 21#-23#栋建设项目
概算总投资汇总表

序号	工程或费用名称	概算总投资 (万元)					技术经济指标			占总投资 (%)	备注
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计	单位	数量	单位价值 (元)		
一	工程费用	6518.97	1520.52	193.98		8233.47	m ²	23711.82	3472.31	85.94%	
(一)	21#研究生宿舍	2013.25	428.05	81.58		2522.88	m ²	7865.08	3207.70		
1	地下部分	316.55	59.32	22.52		398.39	m ²	608.12	6551.17		剪力墙结构，地下一层
1.1	桩基工程	76.74				76.74	m ³	608.12	1261.92		预制管桩，桩长 19m，含桩尖
1.2	建筑工程	215.80				215.80			3548.64		
1.3	装饰工程	24.01				24.01			394.82		
1.4	给排水工程		11.58	7.90		19.48			320.33		
1.5	电气工程		21.20			21.20			348.62		含强电工程、防雷接地系统
1.6	消防工程		21.34	12.00		33.34			548.25		含消火栓灭火系统、局部喷淋系统、应急照明系统、火灾报警系统
1.7	弱电工程		1.62	0.10		1.72			28.28		弱电综合布线系统预埋
1.8	通风工程		2.97	2.52		5.49			90.28		含通风排烟工程
1.9	抗震支架		0.61			0.61			10.03		二次深化设计，概算阶段暂估
2	地上部分	1630.65	368.73	59.06		2058.44	m ²	7256.96	2836.50		剪力墙结构，地上十二层
2.1	建筑工程	1069.30				1069.30	m ²	7256.96	1473.48		装配率 50%

序号	工程或费用名称	概算总投资 (万元)					技术经济指标			占总投资 (%)	备注
		建筑工程费	安装工程	设备购置费	其他费用	合计	单位	数量	单位价值 (元)		
2.2	装饰工程	561.35				561.35			773.53		
2.3	给排水工程		98.62			98.62			135.90		含给排水工程及雨水冷凝水工程, 不含热水工程
2.4	电气工程		110.92	2.60		113.52			156.43		含强电工程、防雷接地系统、光伏发电
2.5	消防工程		97.35	2.17		99.52			137.14		含消火栓灭火系统、局部喷淋系统、应急照明系统、火灾报警系统、机房设备
2.6	弱电工程		38.96	1.85		40.81			56.24		弱电综合布线系统预埋
2.7	通风工程		15.63	2.44		18.07			24.90		含通风排烟工程, 不含空调设备
2.8	电梯工程			50.00		50.00	台	2.00	250000.00		2 台电梯
2.9	抗震支架		7.25			7.25	m ²	7256.96	9.99		二次深化设计, 概算阶段暂估
3	地下室大开挖土石方工程	14.55				14.55	m ³	4197.10	34.67		
4	基坑支护工程	51.50				51.50	m ²	1498.29	343.73		
(二)	22#本科生宿舍	1997.88	347.75	56.20		2401.83	m ²	7923.37	3031.32		剪力墙结构, 地上十层
1	桩基工程	86.10				86.10	m ²	7923.37	108.67		预制管桩, 桩长 19m, 含桩尖
2	建筑工程	1282.61				1282.61			1618.77		装配率 50%
3	装饰工程	629.17				629.17			794.07		
4	给排水工程		108.10			108.10			136.43		含给排水工程及雨水冷凝水工程, 不含热水工程
5	电气工程		99.99	2.60		102.59			129.48		含强电工程、防雷接地系统、光伏发电
6	消防工程		75.13			75.13			94.82		含消火栓灭火系统、局部喷淋系统、应急照明系统、火灾报警系统

序号	工程或费用名称	概算总投资 (万元)					技术经济指标			占总投资 (%)	备注
		建筑工程费	安装工程	设备购置费	其他费用	合计	单位	数量	单位价值 (元)		
7	弱电工程		41.07	1.50		42.57			53.73		含弱电综合布线系统
8	通风工程		15.42	2.10		17.52	m ²	7923.37	22.11		含通风排烟工程
9	电梯工程			50.00		50.00	台	2.00	250000.00		2 台电梯
10	抗震支架		8.04			8.04	m ³	7923.37	10.15		二次深化设计，概算阶段暂估
(三)	23#本科生宿舍	1997.88	347.75	56.20		2401.83	m ²	7923.37	3031.32		剪力墙结构，地上十层
1	桩基工程	86.10				86.10	m ³	7923.37	108.67		预制管桩，桩长 19m，含桩尖
2	建筑工程	1282.61				1282.61			1618.77		装配率 50%
3	装饰工程	629.17				629.17			794.07		
4	给排水工程		108.10			108.10			136.43		含给排水工程及雨水冷凝水工程，不含热水工程
5	电气工程		99.99	2.60		102.59			129.48		含强电工程、防雷接地系统、光伏发电
6	消防工程		75.13			75.13			94.82		含消火栓灭火系统、局部喷淋系统、应急照明系统、火灾报警系统
7	弱电工程		41.07	1.50		42.57			53.73		含弱电综合布线系统
8	通风工程		15.42	2.10		17.52			22.11		含通风排烟工程
9	电梯工程			50.00		50.00	台	2.00	250000.00		2 台电梯
10	抗震支架		8.04			8.04	m ³	7923.37	10.15		二次深化设计，概算阶段暂估
(四)	大型机械进出场及安拆费	82.41				82.41	m ³	23711.82	34.75		塔吊 2 台，施工电梯 3 台，静力压桩机 1 台，履带挖掘机 1m ³ 以外 2 台，履带挖掘机 1m ³ 以内 1 台
(五)	室外附属工程	427.55	396.97			824.52	m ³	6624.96	1244.57		
1	土石方工程	29.70				29.70	m ³	9172.49	32.38		余土外运运距 6km

序号	工程或费用名称	概算总投资 (万元)				技术经济指标			占总投资 (%)	备注
		建筑工程费	安装工程	设备购置费	其他费用	合计	单位	数量	单位价值 (元)	
2	道路工程	118.80				118.80	m ²	3255.04	364.97	含消防登高场地、沥青道路、路缘石
3	硬质铺装工程	33.34				33.34	m ²	1183.40	281.73	含透水砖地面、人行道侧石
4	挡土墙工程	177.72				177.72	m ³	2248.05	790.55	长度 126m, 毛石挡墙, 挡墙高度 7m, 外露高度 5m
5	园林绿化工程	17.95				17.95	m ²	2064.76	86.94	
6	室外电气工程		116.48			116.48	m	2012.00	578.93	含 1kV 电力线路、弱电系统、景观照明系统
7	给排水工程	50.04	239.16			289.20	m	4440.92	651.22	含给排水管网及消防管网, 含钢筋混凝土化粪池 75m ³ 两座, 50m ³ 一座
8	海绵城市		41.33			41.33	m ²	6624.96	62.39	含雨水花园
二	工程建设其他费用				906.86	906.86	m ²	23711.82	382.45	9.48%
1	代建管理费				235.37	235.37	项	1.00		湘发改价服[2015]744 号, 阶段性代建, 按概算总投资计算, 原估算建设单位管理费为 115.35 万元
2	工程建设监理费				122.30	122.30	项	1.00		湘监协[2016]2 号
3	工程前期工作费				9.70	9.70	项	1.00		按合同金额计取
4	工程设计费				128.02	128.02	项	1.00		计价格[2002]110 号
5	工程勘察费				17.50	17.50	项	1.00		按合同金额计取
6	全过程造价咨询				44.94	44.94	项	1.00		湘建价协[2016]25 号, B 型
7	环境影响咨询服务费				3.22	3.22	项	1.00		计价格[2002]125 号
8	人防异地费				27.68	27.68	项	1.00		湖南省人民政府令第 297 号、岳国动许决字[2025]第 12 号、湘发改价费规[2022]843 号
9	工程质量检测费				49.40	49.40	项	1.00		湘建价[2020]56 号, 含基坑监测费、含桩基检测费

序号	工程或费用名称	概算总投资 (万元)					技术经济指标			占总投资 (%)	备注
		建筑工程费	安装工程	设备购置费	其他费用	合计	单位	数量	单位价值 (元)		
10	工程交易服务费				1.60	1.60	项	1.00			湘发改价费规[2024]292号, 招标人支付 40%
11	城市基础设施配套费				188.22	188.22	项	1.00			岳政办发[2017]1号
12	场地及临时设施费				16.47	16.47	项	1.00			湘建建[2024]19号
13	工程保险费				24.70	24.70	项	1.00			湘建建[2024]19号
14	劳动安全卫生评审费				8.23	8.23	项	1.00			湘建建[2024]19号
15	招标代理费				0.00	0.00	项	1.00			湘招协[2015]6号, 中标单位支付
16	交通影响评价				2.37	2.37	项	1.00			暂估
17	节能评估费				4.00	4.00	项	1.00			计价格[2002]125号
18	水土保持方案编制及验收				10.32	10.32	项	1.00			湘价服[2013]134号
19	绿色建筑评价费				10.00	10.00	项	1.00			多栋综合暂估
20	氨浓度检测				2.82	2.82	项	1.00			暂估
三	预备费				428.40	428.40	元	23711.82	180.67	4.48%	
1	基本预备费				337.00	337.00					(一+二)*5%, 代建费与建设单位管理费差额在基本预备费中提取
2	价差预备费				91.40	91.40					(一+二)*1%
四	概算总投资	6518.97	1520.52	193.98	1335.26	9568.73	元	23711.82	4035.43	100.00%	一+二+三+四

抄送：省教育厅、省财政厅、省住房城乡建设厅、省自然资源厅、
省生态环境厅、省审计厅、省监察委、省人防办、省统计局、
省安委办。

湖南省发展和改革委员会办公室

2025 年 6 月 30 日印发

