

建设工程造价咨询报告书

咨询项目全称：岳阳市中心城区南京港片区地下管网改造工程—得胜南路（南辅道—求索西路）排水管网建设工程
咨询业务类别：预算复审
咨询报告编号：华夏价岳字[2026]第 033 号
咨询报告日期：2026 年 6 月 17 日
副本

湖南华夏工程咨询有限公司

Hunan Huaxia Engineering Consulting Co., LT



目 录

- 1、评审报告；
- 2、项目评审情况分析表；
- 3、岳阳市财政投资项目复审预算清单；
- 4、三级复核表；
- 5、市本级财政投资评审项目中介机构初稿复审工作联系单；
- 6、岳阳市财政投资项目预算类评审联系单；
- 7、送审批复等相关文件、资料；
- 8、送审预算文件。

委托项目编号: YSCP2026-Y102

咨询项目委托方全称: 岳阳市财政投资评审中心

负责人: 朱炳丞

联系电话: 07308855371

建设单位: 岳阳市城乡建设事务中心

联系人: 徐超

联系电话: 18673006096

施工单位:

联系人:

联系电话:

咨询企业执业专用章:

咨询企业法定住所: 长沙市开福区芙蓉中路天健壹平方英里 H 栋 25 层

邮编: 410005

联系人: 程珍

联系电话: 13975073822

法定代表人: 黄晶秀

技术负责人: 胡毅刚

项目负责人: 周文静

执业资格 84106430001(章)

专业咨询人员: 胡毅刚

执业资格 10(从)33(业)资格 8(章)

专业咨询人员: 黄晶秀

执(从)业资格(章) A11134300014498



湖南华夏工程咨询有限公司

华夏价岳字（2026）第 033 号

关于岳阳市中心城区南津港片区地下管网改造工程—得胜南路（南辅道—求索西路）排水管网建设工程 预算评审的报告

岳阳市财政投资评审中心：

受贵单位咨询委托，我公司对“岳阳市中心城区南津港片区地下管网改造工程—得胜南路（南辅道—求索西路）排水管网建设工程”预算进行全面评审，参与本次咨询工作的造价工程师郑重声明：

- 1、我们在本咨询报告中陈述的事实是真实的和准确的；
- 2、本咨询报告中的分析、意见和结论是我们自己公正的专业分析、意见和结论；
- 3、本咨询报告的结果是依据委托方提供的资料进行分析计算所得，对所提供资料的准确性等其他因素造成的造价变化不承担责任；
- 4、我们与本咨询报告中的编审对象没有利害关系，也与有关当事人没有利害关系和偏见；
- 5、委托方应正确使用咨询报告，由于使用不当所造成的后果与受托方无关。
- 6、本单位对本报告的真实性、有效性、公正性负法律责任。

注册造价工程师（签章）



注册证号



一、工程概况：

工程名称：岳阳市中心城区南津港片区地下管网改造工程—得胜南路（南辅道—求索西路）排水管网建设工程

建设单位：岳阳市城乡建设事务中心

设计单位：中盛弘宇建设科技有限公司

项目背景与工程内容：

根据市政府《关于加快推进市住建项目建设有关工作的会议纪要》（岳府阅〔2025〕10号）、岳阳市住房和城乡建设局《关于调整优化岳阳市中心城区南津港片区地下管网工程—新建得胜南路排水管网改造工程建设内容的请示》（岳建〔2026〕20号）等文件要求，本项目管道建设规模作出调整：原规划建设 DN600-DN2600 管道约 4000 米，现调整为新建 DN600-DN2000 管道约 5360 米，管道长度增加但总投资控制在 8027.33 万元以内。

本项目为岳阳市中心城区南津港片区地下管网改造工程子项目，经岳阳市发展和改革委员会以岳发改概审〔2026〕33号批复建设实施，项目概算总投资为 7686.61 万元，其中：建筑安装工程费为 6400.26 万元，工程建设其他费用为 920.32 万元，预备费为 366.03 万元。

二、评审责任：

送审单位的责任是提供完整、真实、合法的资料，我公司的责任是按照国家政策文件、市场调查情况计算工程造价，保证审核报告的真实性和准确性。

三、评审方式：

1. 委托评审；

2. 全面评审法。

四、评审范围：

评审范围包括本项目建安工程费，包含排水管网、土石方、道路、园林绿化、安装等工程；同时评审工程建设二类费用，具体包括三通一平（10kV 电力工程）、可行性研究报告费、代建管理费、招标代理服务费、设计费、全过程跟踪审计、监理费、勘察费、工程测量管网普查费、多测合一、环境影响评价咨询服务费等，详见工程量清单。

五、评审依据：

1. 岳阳市财政投资项目预算类评审联系单及岳阳市财政投资评审业务委托单。
2. 湖南鼎城中联工程管理有限公司出具的编审报告（鼎城中联预[2026]第 0427-1、-2）及附件。
3. 中盛弘宇建设科技有限公司出具的工程设计图纸（2026 年 3 月）。
4. 2025 年《湖南省建设工程消耗量标准》、《湖南省房屋建筑与装饰工程消耗量标准》（2025）、《湖南省仿古建筑工程消耗量标准》（2025）、《湖南省安装工程消耗量标准》（2025）、《湖南省市政工程消耗量标准》（2025）、《湖南省园林绿化工程消耗量标准》（2025）、《湖南省市政排水设施维护工程消耗量标准》（2025）等标准。
5. 湖南省建设工程造价管理总站关于发布《2025 年湖南省建设工程人工费指数》的通知（湘建价建〔2025〕18 号）。
6. 湖南省地质勘探院有限公司出具的《关于得胜南路（南辅道-求索西路）排水管网建设工程岩土工程详细勘察报告》。

7. 岳阳市发展和改革委员会《关于岳阳市中心城区南津港片区地下管网改造工程可行性研究报告的批复》（岳发改审（2024）53号）。

8. 岳阳市发展和改革委员会《关于岳阳市中心城区南津港片区地下管网改造工程子项得胜南路（南辅道-求索西路）排水管网建设工程概算总投资的批复》（岳发改概审（2026）33号）。

9. 岳阳市人民政府“关于加快推进市住建项目建设有关工作的会议纪要”（岳府阅（2025）10号）。

10. 岳阳市住房和城乡建设局“关于支持2024年中央预算内投资和超长期特别国债项目优化调整建设内容的请示”（岳建（2025）137号）。

11. 岳阳市住房和城乡建设局“关于2024年中央预算内和超长期国债投资项目实施方式的请示”（岳建（2024）142号）。

12. 关于得胜南路（南辅道-求索西路）排水管网建设工程园林绿化恢复工程做法及实施条件的说明。

13. 计价格（1999）1283号、财建（2016）504号、计价格（2002）10号、湘建价协（2016）25号、发改价格（2007）670号、湘价服（2013）134号等工程建设其他费收费文件。

14. 材料价格：按《岳阳建设造价》2026年第4月材料信息价格计算，缺项材料参考2025年长沙市财评中心手册及市场询价资料。

六、评审程序与方法：

1. 熟悉工程相关文件和资料，调查同期有无发布的市场价格；
2. 依据申报预算清单和相关资料进行审核；
3. 梳理资料，提交补充资料；

4. 咨询单位内部初步审核程序；
5. 内部审核后提交初审报告，交市财评复核；
6. 依据市财评复核意见修正初审报告，内部二级复核与建设单位对审，

内部三级复核；

7. 填写内部二、三级复核意见及签字；
8. 报市财评复核，出具评审报告。

七、评审计量计价原则与方法：

1. 工程量以设计施工图、送审预算为计算依据，项目结算按现场实际情况据实调整。

2. 除询价主材、安全生产措施项目费、其他项目费外，总价优惠 10%。

3. 人工费调整系数为 0.92。

4. 本项目设置专业工程暂估价，明细如下：现状挡墙破除与恢复 4 万元、人行栈道破除与恢复 4 万元，施工导流 4 万元，基坑抽排水 20 万元，乔木移植 15 万元，电力迁改 30 万元，卸土区场地占用费按 3 元/m³，不锈钢闸门及启闭机（整套）5 万元。以上暂估价不得包干使用，最终结算需结合现场实况、工程签证、影像资料等据实核算。

八、评审主要增减金额说明：

详见评审情况分析表。

九、评审其他需说明的问题：

1. 根据岩土工程勘察报告，本项目仅局部地段存在大块石，但设计方案按全线设置引孔考虑。项目实施阶段，施工单位需结合地质条件、施工方案及现场环境，综合研判钢板桩全线引孔的必要性，在保障工程质量与施工安

全的前提下，进一步优化施工方案，严控项目投资，提升工程经济性。

2. 本项目引孔回填原设计采用砂石材料回填，建议施工期间联合设计单位、勘察单位现场踏勘论证，优先选用原状土进行引孔回填。

3. 本项目 10kV 电力工程属于临时工程，资金来源为概算批复的工程建设其他费用中三通一平专项费用。本次评审未计取相关设备折旧费用，主体工程竣工后，变压器、环网柜、真空断路器等设备产权归建设单位所有，由建设单位按规定上报主管部门后统一处置。

4. 园林绿化恢复工程施工图纸未明确详细施工工艺，本次评审依据建设单位出具的《得胜南路（南辅道 - 求索西路）排水管网建设工程园林绿化恢复工程做法及实施条件的说明》测算造价，本评审结果不作为园林绿化工程最终结算依据。

5. 项目建设全过程中，建设单位需严格落实分部分项工程、单位工程及隐蔽工程验收管理，重点强化基坑支护、沟槽回填等关键工序管控，完整收集隐蔽工程报验资料、原始计量记录、现场影像资料，作为后续结算办理的有效依据。

6. 建设单位应做好本项目资金管控，项目额外需变更增加投资额的应履行变更程序后实施。

7. 本次评审核定的工程量仅作为预算参考，不作为工程最终结算、进度款支付的依据；项目结算需以施工合同约定、现场实际工况、正式变更文件核定内容为准，据实调整。

8. 本评审结论仅作为作为预算编制和预算执行的参考依据，不作为项目单位招投标、政府采购、结算和决算的依据。

9. 建设单位已承诺对所提供的项目评审资料的真实性、完整性、合法性和资金落实情况负责。

10. 本单位对本报告的真实性、有效性、公正性负法律责任。

十、评审结论：

送审金额：74477912.56 元

审定金额：67841478.99 元

大写（人民币）：陆仟柒佰捌拾肆万壹仟肆佰柒拾捌元玖角玖分；

审减金额：6636433.57 元

十一、编审作业日期：

2026 年 4 月 30 日至 2026 年 6 月 17 日

三级复核项目负责人（签字）：



二级复核人（签字）：



审核人（签字）：



湖南华夏工程咨询有限公司

2026 年 6 月 17 日



岳阳市中心城区南京港片区地下管网改造工程--得胜南路（南辅道-求索西路）排水管网建设工程

审核单位：湖南华夏工程咨询有限公司

送审金额 (万元)	7447.79	审定金额 (万元)	6784.15	审减金额 (万元)	663.64	类别	预算
预算金额变化原因分析							
一、审定金额与送审金额差异的原因分析							
序号	原因简述	问题类型	金额增减 (万元)	备注			
1	混凝土管DN300, 定额修改为D5-26, 扣除橡胶圈材料	定额标准	-2.31				
2	混凝土管DN1500、DN1800、DN2000, 扣除橡胶圈材料, 闭水试验工程量核减	定额标准	-1.71				
3	UHMW-PTE B型增强排水管, 扣除橡胶圈材料	定额标准	-0.30				
4	球墨铸铁管DN800、DN1000, 闭水试验工程量核减	定额标准	-0.46				
5	钢筋混凝土顶管DN1200、DN1500、DN1800、DN2000、DN1000、DN800, 契型橡胶圈单价调整, 增加触变泥浆主材单价, 闭水试验工程量核减	定额标准	-4.16				
6	管道回填砂, 工程量按设计图纸计算	虚报工程量	-16.58				
7	抛石挤淤, 扣除定额A2-11	虚报工程量	-1.53				
8	砂砾垫层, 定额修改为D1-69	定额标准	-0.82				
9	地基注浆, 定额修改为A2-51	定额标准	-1.06				
10	注浆钻孔, 定额修改为A2-49	定额标准	-8.12				
11	现浇雨水/污水检查井, 工程量按设计图纸计算	虚报工程量	-21.11				
12	顶管接收井及工作井, 扣除人工系数	虚报工程量	-3.61				
13	拉森钢板桩, 工程量按图纸计算	虚报工程量	-0.93				

序号	原因简述	问题类型	金额增减 (万元)	备注
14	实心砖墙、砖砌体拆除及外运, 墙面抹灰, 不计取, 扣除	虚报工程量	-9.62	
15	中央隔离带拆除及安装, 属于绿色安全文明施工费, 不另计算, 扣除	虚报工程量	-7.96	
16	安全护栏, 属于绿色安全文明施工费, 不另计算, 扣除	虚报工程量	-13.81	
17	管沟挖沟槽石方, 按凿石10%+钩松90%计算, 挖工作井定额修改	定额标准	-87.19	
18	余方弃置, 工程量按图纸计算	定额标准	-54.83	
19	拆除沥青路面, 工程量按图纸设计计算	虚报工程量	-1.34	
20	水泥混凝土上基层及下基层, 厚度按图纸设计计算	虚报工程量	-11.75	
21	玻璃纤维土工格栅, 主材单价按信息机执行	虚报工程量	-1.85	
22	单柱式标志(圆形 禁止超车), 单柱式标志(三角形 减速慢行), 增加直杆主材单价, 扣除底座子目	定额标准	-13.58	
23	移植成片灌木, 主材单价按市场询价单价调整	定额标准	-7.37	
24	栽植土回填, 综合单价参考财政评审单价	定额标准	-0.51	
25	电气控制柜、雷达液位计、光学雨量计有信息价按岳阳信息价, 无信息价参考长沙财评价格, 无信息价无长沙财评价格的按市场询价计取, 三家取平均值	定额标准	-0.24	
26	接地极漏算主材, 本次核实后增加主材	定额标准	-0.05	
27	杆上真空开关(扣除里面多余主材)、避雷器、10kV高压环网柜(一进三出)、高压计量互感器、PE管、防火堵料、电力电缆ZRYJV22-8.7/15-3*120mm ² 有信息价按岳阳信息价, 无信息价参考长沙财评价格, 无信息价无长沙财评价格的按市场询价计取, 三家取平均值	取费标准	-10.90	
28	不可预见费不考虑, 扣除	取费标准	-317.16	
29	场地准备及临时设施费, 不纳入评审范围, 扣除	取费标准	-44.80	
30	10kV电力工程, 主材单价按市场价调整, 不可预见费不计算	取费标准	-13.81	
31	建设项目前期咨询费, 按计价格(1999)1283号文件调整, 计算基数为概算投资7686.61万元	取费标准	-4.81	

序号	原因简述	问题类型	金额增减 (万元)	备注
32	代建管理费（全过程），按财建[2016]504号，计算基数为概算投资7686.61万元	取费标准	9.61	
33	招标代理服务费，计算基数按评审调整后的金额计算	取费标准	-2.44	
34	初步设计及施工图设计费，优惠率按财政评审原则计算，计算基数按评审调整后的金额计算，	取费标准	-25.35	
35	施工图预算编制费，优惠率按财政评审原则计算，计算基数按评审调整后的金额计算	取费标准	-5.04	
36	全过程跟踪审计（含驻场费），按湘建价协[2016]25号文调整，优惠率按财政评审原则计算，计算基数按评审调整后的金额计算	取费标准	-8.04	
37	工程建设监理费，按发改价格[2007]670号文调整，优惠率按财政评审原则计算，计算基数按评审调整后的金额计算	取费标准	-16.67	
38	工程勘察费，优惠率按财政评审原则计算，计算基数按评审调整后的金额计算	取费标准	-3.23	
39	工程测量费、管网普查，优惠率按财政评审原则计算，扣除新探测管道及近景摄影测量费	取费标准	-12.02	
40	环境影响评价咨询服务费（报告编制费、环境检测费等），按计价格[2002]125号文调整，优惠率按财政评审原则计算，计算基数按评审调整后的金额计算，	取费标准	-2.83	
41	多测合一，扣除GPS控制点，扣除非金属管道探管，扣除近景摄影测量费用	取费标准	-4.40	
42	水土保持咨询服务费（方案编制费、水土保持检测费、设施验收报告编制费等），按湘价服（2013）134号文调整，优惠率按财政评审原则计算，计算基数按评审调整后的金额计算	取费标准	-1.67	
43	概算评审费，不纳入评审范围，扣除	取费标准	-4.42	
44	材料单价按《岳阳建设造价》2026年第4月材料信息价格调整	取费标准	77.14	
合计（万元）			-663.64	

复核人：胡毅刚

填表人：周平



说明：1. 本表由项目评审负责人填写。2. 问题类型为工程变更、现场签证、虚报工程量、计算错误、高套定额、取费标准、定额标准等。3. 金额差异：“+”表示增加，“-”表示减少。4. 类别：设计、监理、施工、勘察、项目管理（预/结算）等。

岳阳市中心城区南京港片区地下管网改造工程—得胜南路（南辅道-求索西路）排水管网建设工程造价审核汇总表

序号	项 目	送审造价（元）	审定金额（元）	金额增（+） 减（-）（元）	备注
1	建筑安装工程费	67180412.56	62031586.29	-5148826.27	
2	工程建设其他费用	7249400.00	5809892.70	-1439507.30	
合计		74477912.56	67841478.99	6636433.57	

