

郴州市苏仙区财政局文件

苏财评预[2025]37 号

关于下达郴州市苏仙区天堂温泉创 5A 级景区旅游基础设施建设（711 时光小镇文娱活动中心场地提质改造项目）预算评审结论的通知

郴州市苏仙区文化旅游广电体育局：

根据财政部《财政投资评审管理规定》、省财政厅《湖南省省本级财政投资评审管理办法》及《苏仙区本级政府投资建设项目管理实施细则》，我局财政事务中心对你单位报送来的郴州市苏仙区天堂温泉创 5A 级景区旅游基础设施建设（711 时光小镇文娱活动中心场地提质改造项目）预算进行了评审，评审结果如下：工程预算送审金额为 3552058.68 元，评审预算控制价为 3209831.4 元，核减 342227.28 元，核减率 9.63%；评审预算合理价为 2994618.34 元。《关于郴州市苏仙区天堂温泉创 5A 级景区旅游基础设施建设（711 时光小镇文娱活动中心场地提质改造项目）预算的评审报告》已经我局审核确认，请你们根据评审报告及结论严格控制工程预算。

附件：1.《关于郴州市苏仙区天堂温泉创 5A 级景区旅游基础设施建设（711 时光小镇文娱活动中心场地提质改造项目）预算的评审报告》

2.《郴州市苏仙区天堂温泉创 5A 级景区旅游基础设施建设（711 时光小镇文娱活动中心场地提质改造项目）预算评审结论表》

2025 年 5 月 19 日



关于郴州市苏仙区天堂温泉创5A级景区旅游基础设施建设（711时光小镇文娱活动中心场地提质改造项目）预算的评审报告

郴州市苏仙区财政局：

根据局要求，我中心对郴州市苏仙区天堂温泉创5A级景区旅游基础设施建设（711时光小镇文娱活动中心场地提质改造项目）预算进行了评审，现将评审结果报告如下：

一、项目概况

项目建设单位：郴州市苏仙区文化旅游广电体育局

项目设计单位：国昇设计有限责任公司

（一）项目实施依据及审批情况：

1. 2022年9月14日，郴州市苏仙区发展和改革局《关于苏仙区天堂温泉创5A级景区旅游基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（苏发改〔2022〕261号），主要建设内容及规模：游客接待中心5000平方米，游憩服务用房1350平方米；景区道路4.96公里，景区游步道建设，生态停车场10000平方米，旅游环保厕所14个；配套完善景区充电桩、标识标牌、供配电、给排水及消防、场地硬化等设施。项目总投资及资金来源：计划总投资15467.58万元，资金来源为本级预算安排资金及地方政府专项债。本次评审项目属上述批复的一部分。

2. 2022年10月19日，郴州市苏仙区住房和城乡建设局《苏仙区天堂温泉创5A级景区旅游基础设施建设项目初步设计批复》（苏建初设〔2022〕162号）。

3. 经区领导审批同意郴州市苏仙区天堂温泉创5A级景区旅游基础设

施建设（711 时光小镇文娱活动中心场地提质改造项目）《苏仙区政府投资项目实施审批表》，其中建安工程费 300 万元。

（二）项目基本情况

项目概况：项目位于郴州市苏仙区许家洞镇；主要建设内容为：文娱活动中心场地及观众看台等提质改造项目。

二、评审依据

1. 《财政投资评审管理规定》（财建〔2009〕648号）。
2. 《湖南省省本级财政投资评审管理办法》（湘财办〔2020〕11号）。
3. 《苏仙区区本级政府投资项目管理实施细则》（苏政办发〔2020〕7号）、《关于进一步规范政府投资建设项目工程预结算管理的通知》（苏财办〔2017〕534号）和《关于调整苏财办〔2017〕534号文件有关条款的通知》（苏财办〔2020〕592号）。
4. 湖南省住房和城乡建设厅《关于印发2020<湖南省建设工程计价办法>及<湖南省建设工程消耗量标准>的通知》（湘建价〔2020〕56号）。
5. 湖南省住房和城乡建设厅《关于发布<湖南省建设工程计价依据动态调整汇编（2022年度第一期）>的通知》（湘建价〔2022〕146号）。
6. 湖南省建设工程造价管理总站《关于发布2024年湖南省建设工程人工费指数的通知》（湘建价建〔2024〕20号）。
7. 郴州市建设工程服务中心（市建设工程造价站）《关于发布郴州市城区2025年第三期建设工程材料市场综合价的通知》（郴建服（价）〔2025〕06号）。
8. 建设单位报送的该项目的实施审批表、申请财评的报告、预算书、设计图纸及相关批复等资料。
9. 有关法律、法规、政策、规范文件。

三、评审范围、内容

本次审核主要为人工、材料、机械消耗量、工程量及价格是否准确，费用是否合理等。

四、项目预算送、评审情况

（一）项目预算送、评审金额

项目预算送审金额为3552058.68元，评审预算控制价为3209831.4元，核减342227.28元，核减率9.63%；评审预算合理价为2994618.34元。详见附表《郴州市苏仙区天堂温泉创5A级景区旅游基础设施建设（711时光小镇文娱活动中心场地提质改造项目）预算评审结论表》。

（二）项目预算评审有关说明及主要核减（增）内容

1. 评审预算控制价根据《湖南省住房和城乡建设厅印发2020<湖南省建设工程计价办法>及<湖南省建设工程消耗量标准>的通知》（湘建价〔2020〕56号）、《湖南省住房和城乡建设厅关于发布<湖南省建设工程计价依据动态调整汇编（2022年度第一期）>的通知》（湘建价〔2022〕146号）的标准费率计取。

2. 评审预算合理价是在预算控制价的基础上，执行《关于进一步规范政府投资建设项目工程预结算管理的通知》（苏财办〔2017〕534号）文，建筑工程、机械土石方工程综合单价下浮7%，装饰装修工程、安装工程、市政工程综合单价下浮8%。

3. 人工费指数按照湖南省建设工程造价管理总站《关于发布2024年湖南省建设工程人工费指数的通知》（湘建价建〔2024〕20号）调整。

4. 材料预算价格按郴州市建设工程服务中心（市建设工程造价站）《关于发布郴州市城区2025年第三期建设工程材料市场综合价的通知》（郴建服（价）〔2025〕06号）材料市场综合价执行，无发布价的材料价格均根

据市场询价按暂估价计取。结算时根据有关规定，凭建设单位、监理单位签章认可的采购合同、发票、银行付款凭证经审查验证后按实调整，核减8.28万元；

5. 工程量及定额子目调整，核减25.94万元。

(1) 根据设计图纸，调整平整场地、现浇构件钢筋 HRB400 Φ 14、现浇构件钢筋 HRB400 Φ 20、钢柱、钢支撑、钢梯、预埋铁件、金属面油漆、钢托架、钢柱、预埋铁件工程量。

(2) 根据设计图纸，调整钢柱、钢支撑、螺栓、成品木质门、铝格栅门（含门禁系统）定额子目。

6. 其他说明

(1) 评审时无发布价的材料价格：面层彩色颗粒（EPIM）、弹性层彩色颗粒（EPDM）、聚苯乙烯夹芯板（面层镀锌钢板）、铁艺栏杆 成品、电磁感应装置、LED泛光灯9*400W、CFRP碳素螺纹电缆保护管 DN80、灯座箱、基层处理剂（单组份胶水）、聚氨酯中涂（聚氨酯PU）、聚氨酯面涂（聚氨酯面层PU）、防火涂料 NCB型、镀锌钢板面（2mm厚）夹心板门等均暂按暂估价计取，结算时凭建设、监理单位签章认可的采购合同、发票、银行付款凭证经审查验证后调整。

(2) 显示屏钢结构油漆做法，评审根据施工图的说明计取此部分工程量。

(3) 弃土费暂按综合包干单价11元/m³计取。结算时根据相关规定，按实计取。

(4) 本次评审弃土运距暂按送审4km计取，结算时根据相关规定，按实计取。

(5) 设计图内门禁系统未明确门的材质型号，本次评审暂按金属格

栅门计价，结算时根据相关规定，按实计取。

(6) 设计图内塑胶跑道未明确类型，本次评审暂按复合型塑胶跑道计价，结算时根据相关规定，按实计取。

五、项目评审存在的主要问题及建议：

1. 本次评审为预算评审，结算时工程量应根据有关规定按实计取。

2. 本次评审为预算评审，评审时采用的信息价文件不可能与实际施工时间完全一致，不能真实反映施工过程中的所有材料价格变化情况，选用的规格（或品牌、品种、品质）价格也可能与实际施工采用不一致；建设单位应做好事中签证及监管工作，最终结算价以结算审计部门根据实际施工时间、实际完成规格（或品牌、品种、品质）审核认定价格为准。

3. 如实际施工工艺、施工方式方法、工作内容与本预算评审不一致时，应按有关规定，结算时按实调整。

4. 建设单位应做好项目招投标工作，招投标报价须符合《关于进一步规范政府投资建设项目工程预结算管理的通知》（苏财办〔2017〕534号）和《关于调整苏财办〔2017〕534号文件有关条款的通知》（苏财办〔2020〕592号）中有关规定。

5. 项目建设单位应做好项目监管工作，严格控制项目建设成本，确保项目投资额控制在批复金额内，落实好资金来源，并按落实好的资金来源推进项目建设。

郴州市苏仙区财政事务中心投资评审预算事务股

2025年5月19日



郴州市苏仙区天堂温泉创5A级景区旅游基础设施建设（711时光小镇文娱活动中心场地提质改造项目）预算评审结论表

单位：元

项目名称	送审预算金额	评审预算控制价	评审预算合理价	评审预算控制价审（增）减		核增率	核减率
				审增额	审减额		
郴州市苏仙区天堂温泉创5A级景区旅游基础设施建设（711时光小镇文娱活动中心场地提质改造项目）	3552058.68	3209831.40	2994618.34		342227.28		9.63%
送审预算编制单位							
审增（减）主要原因：	<div>1. 评审预算控制价根据《湖南省住房和城乡建设厅印发2020<湖南省建设工程计价办法>及<湖南省建设工程消耗量标准>的通知》（湘建价〔2020〕56号）、《湖南省住房和城乡建设厅关于发布<湖南省建设工程计价依据动态调整汇编（2022年度第一期）>的通知》（湘建价〔2022〕146号）的标准费率计取。预算合理价是在预算控制价的基础上，执行《关于进一步规范政府投资建设项目工程预结算管理的通知》（苏财办〔2017〕534号）文，建筑工程、机械土石方工程综合单价下浮7%，装饰装修工程、安装工程、市政工程综合单价下浮8%。</div> <div>2. 人工费指数按照湖南省建设工程造价管理总站《关于发布2024年湖南省建设工程人工费指数的通知》（湘建价建〔2024〕20号）调整。</div> <div>3. 材料预算价格按郴州市建设工程服务中心（市建设工程造价站）《关于发布郴州市城区2025年第三期建设工程材料市场综合价的通知》（郴建服〔价〕〔2025〕6号）执行，无发布价的材料价格均根据市场询价按暂估价计取。</div> <div>4. 工程量及定额子目的调整。</div>						
建设单位：郴州市苏仙区文化旅游广电体育局	评审机构：郴州市苏仙区财政事务中心投资评审预算事务股		协审单位：郴州华建工程造价事务所有限公司				
负责人签字（公章）： 	负责人签字（公章）： 						