漳州市龙海区发展和改革局文件

龙发改审〔2025〕104号

漳州市龙海区发展和改革局关于“龙江颂”景区旅游配套基础设施项目——龙江颂展览馆及服务中心初步设计及概算的批复

龙海月港旅游开发有限公司：

报告及附件收悉。“龙江颂”景区旅游配套基础设施项目（项目编码：2309-350681-04-01-294894）可行性研究报告于2023年12月22日批复（龙发改审〔2023〕245号），项目总投资10001.60万元，“龙江颂”景区旅游配套基础设施项目——龙江颂展览馆及服务中心为其子项目。现“龙江颂”景区旅游配套基础设施项目——龙江颂展览馆及服务中心概算委托漳州市政府投资项目评审中心审核，形成了《“龙江颂”景区旅游配套基础设施项目——龙江颂展览馆及服务中心投资概算审查报告》。经研究，同意该项目初步设计及概算，具体批复事项如下：

一、项目名称：“龙江颂”景区旅游配套基础设施项目——龙江颂展览馆及服务中心。

二、项目建设地点：漳州市龙海区榜山镇洋西村。

三、项目单位：龙海月港旅游开发有限公司。

四、项目建设规模及主要内容：本项目新建一栋展览馆、一栋服务中心及配套设施，规划总用地面积为5735.00平方米，总建筑面积5843.03平方米，建筑占地面积1670.53平方米，容积率0.965，建筑密度29.13%。其中：展览馆地上二层，建筑面积1461.96平方米，建筑高度14.80米；服务中心地下一层，地上四层，建筑面积4381.07平方米，建筑高度20.30米。耐火等级均为一级。

主要工程内容包括建筑工程、结构工程、装修工程、给排水工程、消防工程、电气工程、室外配套及绿化工程等。

五、工程概算：项目概算总投资2571.46万元元，其中建安工程费用为2183.37万元，资金来源为业主多渠道筹措。

六、项目建设期：24个月。

七、本投资概算作为项目施工招标控制价的核定依据，请项目单位根据审查意见要求，按照基本建设程序和项目法人责任制、招标投标制、工程监理制、合同管理制等要求，加强管理，落实环境保护措施和安全生产。

八、工程的招标按国家相关法律法规、规范性文件及省发改委《关于印发〈福建省工程建设项目招标事项核准实施办法〉的通知》（闽发改法规〔2015〕404号）文执行。

九、根据《国务院办公厅关于创新完善体制机制推动招标投标市场规范健康发展的意见》（国办〔2024〕21号）精神，结合我区实际，现提出工作要求：招标人原则上应在项目挂网招标不少于30日前通过账号或者CA登录漳州市工程交易中心网站首页招标计划”专区发布项目招标计划，内容包括项目名称、招标人、项目

概况、招标内容、投资估算、资金来源、预计招标时间等内容。

十、请抓紧开展项目施工图设计，进一步优化设计方案，条件成熟后进行项目招标工作。

附件："龙江颂"景区旅游配套基础设施项目——龙江颂展览馆及服务中心概算审查汇总表

漳州市龙海区发展和改革局

2025年10月15日

附件

“龙江颂”景区旅游配套基础设施项目——龙江颂展览馆及服务中心概算审查汇总表

序号	工程内容	单位	工程量	送审金额	审定金额	核（增）减金额	备注
一	**建安工程费用**	㎡	**5843.03**	**2705.14**	**2183.37**	**-521.77**	**-19.29%**
1	**展览馆**	㎡	**1461.96**	**667.66**	**647.83**	**-19.83**	
1.1	桩基单位工程			36.32	38.73	2.41	
1.2	土建单位工程			531.91	532.94	1.03	
1.3	安装单位工程			99.43	76.16	-23.27	
2	**服务中心**	㎡	**4381.07**	**1740.74**	**1262.28**	**-478.46**	
2.1	桩基单位工程			59.46	61.30	1.84	
2.2	基坑支护工程			70.34	70.03	-0.31	
2.3	土建单位工程（地下室）			141.96	134.01	-7.95	
2.4	土建单位工程（上部）			1288.38	824.56	-463.82	
2.5	安装单位工程			180.60	172.38	-8.22	
3	**室外工程**			**296.74**	**273.26**	**-23.48**	
3.1	土建单位工程			97.94	93.53	-4.41	
3.2	安装单位工程			198.80	179.73	-19.07	
二	**工程建设其他费**	项	**1.00**	**323.47**	**265.64**	**-57.83**	**-17.88%**
1	项目建设管理费			67.05	42.90	-24.15	财建[2016]504 号
2	工程监理费			56.82	49.73	-7.09	按闽监管协〔2021〕46 号
3	前期工程咨询费			17.30	0.90	-16.40	按合同计取
4	勘察费			13.19	2.26	-10.93	按合同计取
5	勘察文件审查费			0.30	0.08	-0.22	闽价服[2012]237 号
6	环境影响评价费			8.72	0.00	-8.72	实际未发生
7	劳动安全卫生评价费			2.71	0.00	-2.71	不计

序号	工程内容	单位	工程量	送审金额	审定金额	核（增）减金额	备注
8	场地准备及临时设施费			13.53	10.92	-2.61	工程费用*0.5%
9	工程保险费			8.11	1.94	-6.17	工程费用*0.3%
10	工程款支付担保费			3.25	2.62	-0.63	闽建[2023]4 号文
11	特殊设备安全监督检验费			1.13	0.00	-1.13	已包含在工程检测及监测费中
12	招标代理费			12.52	10.69	-1.83	闽招协[2021]32 号
13	施工图审查费			5.32	3.00	-2.32	按合同计取
14	水土保持方案编制费			16.23	4.54	-11.69	参照计价格[2002]125 号
15	节能评估费			8.63	0.00	-8.63	实际未发生
16	建设项目交易服务费			0.54	0.54	0.00	按闽发改价格[2024]150 号
17	工程造价咨询费			11.96	11.82	-0.14	闽招协[2021]32 号
18	工程设计费			26.33	49.25	22.92	计价格(2002)10 号文
19	白蚁防治费			1.75	1.77	0.02	闽价费[2014]153 号
20	城市基础配套设施费			17.53	35.06	17.53	漳政办[2021]37 号
21	工程检测及监测费			27.05	10.92	-16.13	按建安费 0.5%计列
22	地质灾害危险性评价费			3.50	3.20	-0.30	发改办价格[2006]745 号
23	人防易地建设费			0.00	18.70	18.70	闽价费[2014]347 号
24	节地评价报告咨询费			0.00	4.80	4.80	按合同计取
三	**基本预备费**	**项**	**1.00**	**151.43**	**122.45**	**-28.98**	**（【一】+【二】）*5%**
四	**工程项目总概算**			**3180.04**	**2571.46**	**-608.58**	**-19.14%**

抄送： 漳州市发改委，漳州市龙海区住建局、自然资源局、龙海生态环境局、统计局，本局存档。