常财审〔2025〕预字89号

关于常德师范学校和桃源师范学校合并搬迁

新建项目消防整改工程预算执行的评审报告

常德市财政局科教科、常德市融资核算中心：

《常德师范学校和桃源师范学校合并搬迁新建项目消防整改工程》相关资料收悉，按照客观、公正、科学的评审原则，我中心组织对该项目消防整改工程开展预算执行评审，具体情况如下：

一、项目概况

**（一）项目基本情况**

常德师范学校和桃源师范学校合并搬迁新建项目原由市发改委常发改社〔2011〕577号文批复立项，2012年10月开工，2015年9月一期工程建成交付湖南幼儿师范高等专科学校使用（以下简称“湖南幼专一期项目”）。由于工期紧、工程体量庞大，一期工程在交付时，资产仅满足基本功能要求，部分消防工程尚未完工，没有启动消防验收和整体竣工验收。因学校属于人口密集场所，消防存在安全使用隐患，在市委市政府高度关注、重点调度下，根据工作安排，由常德市智慧谷投资发展有限公司牵头落实湖南幼专一期项目消防整改工作。

**（二）项目主要内容及申报预算情况**

湖南幼专一期项目消防整改范围为白楼、教学楼、培训楼、食堂、图书馆、实训楼、实验剧场、体育馆、行政楼、艺术楼、学生公寓、看台、锅炉房、总平布局、风雨操场等需通过消防验收的区域。

消防整改具体内容根据消防鉴定机构出具的整改建议，由湖南幼儿师范高等专科学校、常德市智慧谷投资发展有限公司、湖南博联检测集团有限责任公司、常德城发项目咨询管理有限公司共同确认形成整改清单。由湖南万达项目管理有限公司编制消防整改预算。

消防整改预算根据学校使用损耗及改变布局产生的整改费、未完工部分整改完成费、因原施工中降质降标现需达标建设费三部分组成，分别由校方出资、原建设途径筹资、原代建方筹措进行建设资金分担，其中财政部门对校方出资及原建设途径筹资建设内容进行审核。

二、评审依据

1. 《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国预算法实施条例》等法律法规；

2. 常德市智慧谷投资发展有限公司报送的问题清单、部分图纸及预算书；

3. 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；

4. 湖南省住房和城乡建设厅《关于调整建设工程销项税额税率和材料价格综合税率计费标准的通知》(湘建价〔2019〕47号)；

5. 湖南省住房和城乡建设厅《关于印发〈湖南省房屋改造加固及维修工程消耗量标准〉的通知》（湘建价〔2021〕238号）；

6. 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)；

7. 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）；

8. 常德市建设工程造价管理站《关于公布常德市二○二五年第一期安装工程材料市场综合价的通知》（常建价〔2025〕8号）；

9. 常德市建设工程造价管理站《关于公布常德市二○二五年第十期建设工程材料市场综合价的通知》（常建价〔2025〕14号）及市场价格；

10. 常德市财政局投资评审中心《市本级政府性投资项目审核（审计）标准操作规范（第一至第三期）修改及补充汇编版》；

11. 现行有关标准图集及强制性规范要求；

12. 现场踏勘了解的情况。

三、评审结论

该工程施工图预算送审金额为11510821元，审定金额为9983706元，审减金额为1527115元。审减主要原因如下：

1. 消防管沟槽管件、阀门、喷头、消防栓、气体灭火装置、消防应急灯、感烟探测器、输入输出模块、桥架盖板、防火堵料等主材价格偏高；

2. 安装与生产同时进行措施费多计；

3. 硅酸钙板、石膏板、地面保护垫、PE透明薄膜材料价偏高；

四、存在的问题及建议

1. 该项目未完工部分按建设单位报送的整改施工图评审，校方改变布局和校方使用损耗由于无设计，以湖南师范幼儿高等专科学校消防问题整改建议为评审依据，工程量无法计算部分，以暂列形式计入预算，主要设备（如户外一体化发电机组、厨自灭设备、消防水炮等）无详细参数及规格，评审时按中等偏上品牌设备价格以暂估价形式计入预算，请建设单位在施工过程中暂列部分工程量按实签证，对暂估设备的档次进行把控，并对暂估价进行确认；

2. 措施费是指人工二次搬运、登高车、吊车等实际会发生而现在无法预估工程量的相关费用，考虑到不可预见费有限，按工程费的3%暂列一项计入预算，由建设单位自主管理，根据施工过程中实际发生费用按实签证；

3. 供水管网渗漏检测和供水管网走向探测不属于工程费，为更好的完成消防整改工作，实现消防验收合格的目标，建议建设单位选择有资质的专业检测公司完成检测工作。

五、有关事项说明

1． 由于本次消防整改根据资金渠道划分为三块，实际施工时也应严格按此划分原则履行签证、确认、区分管理责任，防止费用混淆产生结算纠纷；

2． 本评审结果是消防整改建安工程费财政预算控制上限，作为预算执行的重要依据，不作为招投标、政府采购、结算和决算的依据。请根据预算执行评审结果调整预算安排并指导相关部门严控预算执行，督促项目单位严格遵守各项法律法规、财经纪律和财务管理制度。资金管理科室对预算评审类型和报告使用负责；

3. 预算控制上限依据项目单位提供的设计图纸、施工方案，参照相关法律法规、行业规范标准及市场询价结果出具。若因送审资料完整性不足、准确性欠缺等情形导致的偏差，相关责任由项目单位自行承担。

常德市财政局投资评审中心

2025年12月17日

附表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 常德师范学校和桃源师范学校合并搬迁新建项目消防整改工程预算执行评审汇总表 | | | | | | |
|  | | | | | 金额单位：元 | |
| **序号** | **评审内容** | **送审金额** | **审定金额** | **审减金额** | | **备 注** | |
| **一** | **校方出资部分** | **2281055** | **2064794** | **216261** | |  | |
| （一） | 工程费 | 2281055 | 1947919 | 333136 | |  | |
| 1 | 校方改变布局 | 774654 | 795585 | 79765 | |  | |
| 2 | 校方使用损耗 | 1506401 | 1152333 | 253371 | |  | |
| （二） | 措施费 |  | 58438 | -58438 | |  | |
| （三） | 不可预见费 |  | 58438 | -58438 | |  | |
| **二** | **未完工部分** | **9229767** | **7918912** | **1310854** | | 原建设途径筹资 | |
| （一） | 工程费 | 9229767 | 7470672 | 1759095 | |  | |
| （二） | 措施费 |  | 224120 | -224120 | |  | |
| （三） | 不可预见费 |  | 224120 | -224120 | |  | |
|  | **合 计（一+二）** | **11510821** | **9983706** | **1527115** | | 审减率13.27% | |