## 一、项目概述

### （一）项目概况

中标人将接受成都东部新区党工委管委会（成都市东部新城办）财政金融局的委托，依法为成都东部新区党工委管委会（成都市东部新城办）财政金融局提供2021-2022年度东部新区政府投资重点建设项目工程造价评审服务及采购人委托的其他评审事项。

### （二）标的名称及所属行业

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 包号 | 标的名称 | 数量 | 所属行业 |
| 01 | 市政类工程造价评审服务 | 一项 | 租赁和商务服务业 |

## \*二、商务要求

### （一）服务期限：

服务期限：合同签订生效后1年。

### （二）服务地点：

项目所在地采购人指定地点。

### （三）支付标准：

采购人在合同年度内对评审项目数量进行据实结算，对单个委托评审项目费用结算=费用基准价（参照川价发〔2008〕141号文收费标准）×中标折扣百分比×专业系数×规模系数×考核系数，单个项目不足3000元，按3000元收取。

### （四）付款方式：

转账支付，中标人完成受托的评审任务后，采购人据实向中标人支付费用。

### （五）验收标准

采购人和中标人将按照《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》（财库〔2016〕205 号）的要求进行。

### （六）本地化服务要求

要求中标人在成都有固定的办公场所或承诺中标后在成都有固定的办公场所。

### （七）计算方法：

**1、费用基准价：按差额定率累进法计算。**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评审  类别 | 计费  基数 | 计费基数（V万元）区间费率 | | | | | | 备注 |
| V≤100 | 100＜V≤500 | 500＜V≤1000 | 1000＜V≤5000 | 5000＜V≤1000 | 10000＜V |
| 1 | 工程预算（含招标控制价、施工图预算） | 造价-暂列金、风险金 | 0.36% | 0.34% | 0.32% | 0.30% | 0.28% | 0.26% |  |
| 2 | 工程  变更 | 变更款 | 0.78% | 0.75% | 0.72% | 0.69% | 0.66% | 0.59% |  |
| 3 | 材料设备价  咨询 | 材料款 | 0.22% | 0.19% | 0.16% | 0.13% | 0.10% | 0.06% |  |

注:评审费均包含必要的辅助专家咨询费。

**2、专业系数：对不同专业工程的评审难易程度进行调整。**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项目类型 | 专业描述 | 调整系数 |
| 房屋建筑工程 | 综合多专业房屋建筑项目（含安装） | 1.0 |
| 维修改造，装饰（精装），钢结构，人防 | 1.2 |
| 土石方 | 0.4 |
| 土建多分部,基础，总平 | 0.9 |
| 抗震加固 | 1.4 |
| 安装工程 | 多专业及综合安装项目 | 1.1 |
| 专业设备安装 | 0.8 |
| 仿古建筑及景观园林工程 | 综合多专业景观园林项目 | 0.8 |
| 园林绿化 | 0.6 |
| 硬质景观 | 1.2 |
| 仿古建筑 | 1.6 |
| 市政基础设施工程 | 综合多专业市政道桥项目 | 0.7 |
| 改扩建道桥，人行天桥，桥涵护岸，管线下地，综合多专业自来水、污水厂项目 | 0.8 |
| 土石方 | 0.4 |
| 道路 | 0.6 |
| 市政管网,路灯、交通 | 1.0 |
| 交通运输工程 | 综合多专业公路项目，路基,路面,防护,机场场道，水工,铁路，桥涵,沿线设施,轻轨，隧道,地铁区间,索道 | 0.8 |
| 水利电力工程 | 水利,水库,火电，水电,送配电 | 0.8 |
| 土地整理工程 |  | 0.7 |
| 石油化工工程 | 石油、化工、石化、化纤、医药 | 1.0 |

注：项目专业系数由东部新区财政金融局依据上表结合工程实际情况确定。

**3、规模系数：按投资规模分区间设置。**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 投资规模V（万元）区间 | 规模系数 |
| 1 | V≤1000 | 1.2 |
| 2 | 1000＜V≤5000 | 1.2-1.1 |
| 3 | 5000＜V≤10000 | 1.1-1.0 |
| 4 | 10000＜V≤50000 | 0.8-1.0 |
| 5 | 50000＜V | 0.8 |

注：（1）规模系数依据上表按插入法确定。

　　（2）凡采用模拟清单的工程按上述的计算方法再乘以0.4系数。

**4、考核系数：依据项目评审工作质量单项考核得分确定。**

1.得分≥85，考核调整系数为1.0；

2.85＞得分≥60，调整系数为1.0-0.6，按插入法计入；

3.得分＜60，考核调整系数为0，不予支付评审费用。

**东部新区政府投资项目工作质量考核评分表**

咨询机构：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **评价项目** | **工作质量要求** | **评分标准** | **基准分** | **加分** |
| 专业技术力量配置 | 1、评审负责人应为一级造价工程师和高级工程师；  2、项目经理应为一级造价工程师和中级职称以上职称；  3、专业组长至少为造价员（审）；  4、项目经理及专业组长的专业领域应与评审项目相适应并具胜任本项目评审的能力；  5、以上人员应与申报人员一致，未经中心同意不得更换，签章人员必须与实际作业人员一致。 | 1、评审人员专业领域与项目涉及专业适应度及胜任评审能力较好+2分，一般0分，较差的 -2分；  2、项目经理不是咨询机构注册造价工程师或无高级职称的，-1分；  3、项目经理不是咨询机构注册造价工程师或无中职及以上职称的，-1分；  4、专业组长有非价员（审）的，-1分；  5、项目经理未跟进评审进程，未参加现场踏勘、沟通会议、不能清楚说明项目评审情况等，-3分；  6、签章人员与实际作业人员不一致的-1分。 | 8 | 2 |
| 技术准备和现场踏勘 | 1、技术准备充分，熟悉有关评审材料，事先准备有关问题，现场踏勘深入了解现场和施工条件及有关情况，辅以必要的工具勘测，技术交流深入；  2、有踏勘记录和影像资料。 | 1、事前熟悉资料，准备问题，充分了解现场条件，辅以必要的工具勘测，有详细勘测记录+1、有影像资料+1分；  2、事前不熟悉资料，未准备问题-2分，不采用必要工具辅助勘测，不掌握现场和施工条件-2；  3、无踏勘记录和影像资料 -2分。 | 5 | 2 |
| 评审初稿质量 | 1、评审内容全面，多项审减漏项补充，评审子项均应计量计价；  2、编制主要差异表，主要差异项目应说明情况，分析原因。 | 1、资料梳理回执函未在规定时间一次性提交的-1分；  2、项目均计量计价+1分，经抽查有3处及以上未计量计价或有误的，每增加3处-2分；  3、多项审减、漏项补充好+2分，差-1分；  4、对评审结果有重大影响的错误，每处-5分。 | 16 | 3 |
| 工作深度与评审力度 | 1、初稿差异内容均应核对，有设计、措施等优化意见；  2、信息价外材料价格应有来源，暂估价是否定价合理，概算其他费用等是否计算准确；  3、概算是否对比估算分析，控价是否对比概算分析。 | 1、信息价外材料价格（设备）价格无调查依据，每增加3项-1分；  2、核对时发现和解决问题能力强+1分，能力差-2分，能充分证明并坚持评审意见+1分，不能坚持-2分；  3、对评审难题能组织外部技术、施工或经营专家辅助评审并有专家意见+1分，自身能力不足，且未寻求外部支持-2分；  4、有创新评审方法且效果好+1分；  5、未核查概算和控价是否突破投资估算金额和其对应的工程费金额-2分。 | 10 | 4 |
| 技术管理与复核 | 1、评审质量控制点检查完整，各级内控复核效果较好；  2、经抽查无明显错误。 | 1、评审质量控制点检查效果好+1分；  2、有扩展的检查项目+1分；  3、各级内控复核记录好+1分；  4、无质量控制记录单-4分，缺乏真实有效性-4分；  5、评审质量控制点检查未达80%的-1分；  6、无偏差和无错误+1分。 | 16 | 4 |
| 成果文件编制质量及完整程度 | 1、报告严格执行标准文本，报告规范条理清晰且突出重点，附件齐全，工程概况描述全面，评审情况说明详细且有原因分析，对清单说明、合同条件、优化设计等方面提出建议；  2、评审报告编制质量合格无修改；  3、评审完成后及时提交符合要求的存档光盘。 | 1、完整执行标准文本、有完整附件，完整反映评审过程中主要评过程中主要差异、发现和解决问题，完整反映各方面内容+3分；  2、未完整执行标准文本，附件不完整-2分；  3、完整反映评审过程中主要评审差异发现和解决的问题-2分；  4、未完整反映评审各方面的内容-2分；  5、经复核不合格的，每修改1次-2分；  6、存档光盘内容不全面、未及时提交-2分。 | 17 | 3 |
| 工作效能 | 1、工作积极主动，及时反映和报告评审中发现的问题；  2、在规定时限内提交符合要求的初稿，核对定稿后2日内提交合格报告。 | 1、积极主动协调、推动评审进度+1分，不积极主动-2分  2、初稿、阶段性成果完成在规定时限内提前2日及以上的+1分，超过规定时限，每延长1日-1分；  3、核对定稿后2日（含）以上提交合格报告，每延长1日-1分（非机构原因延时除外）。 | 8 | 2 |
| 群体项目考核（加、减分项） | 牵头单位汇总成果及过程中的问题；组织各单位讨论确定各项统一处理原则。 | 一、牵头单位  1、履行牵头职责积极且方法得当+2，积极+1分， 一般+0、不作为-2分；  2、评审思路明确，沟通组织能力强，加2分，评审思路混乱，沟通组织能力差-2分；  3、组织安排现场踏勘方案好+1分，组织协调核对会等工作好+2分  二、配合单位  4、积极配合牵头单位+2分，一般+0分，不配合-2分  5、无故不参加开会、讨论等，每次-2分  6、配合单位对评审工作提出建设性意见的+2分  7、配合协调核对会等工作好+1分 |  |  |
| 合计 |  |  | 80 | 20 |

### （八）评审费用计算表（单位：元）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 送评金额 | 其中暂列金暂估价 | 计费基数 | 费用基准价 | 报价比例 | 专业系数 | 规模系数 | 应付金额 | 考核系数 | 实付  金额 | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

说明：

（1）计费基数为报送评审金额扣除暂列金、暂估价。

（2）评审服务费计费由采购人负责解释。

## 三、技术、服务要求

### \*（一）服务内容

01包：房建类工程造价评审服务：接受采购人委托，依法参与东部新区房建工程、零星工程造价咨询服务，主要工作内容包括招标控制价、施工图预算及采购人委托的其他评审事项。

02包：市政类工程造价评审服务：接受采购人委托，依法参与东部新区市政工程、公路工程、零星工程造价评审服务，主要工作内容包括招标控制价、施工图预算及采购人委托的其他评审事项。

03包：PPP类项目造价评审服务：接受采购人委托，依法参与东部新区PPP 项目、零星工程造价评审服务，主要工作内容包括施工图预算及采购人委托的其他评审事项。

注：零星工程主要是指燃气、自来水、通讯、农田水利，公路交通等各行业的零星工程。

### \*（二）其他服务要求

1.遵循独立性、客观性、科学性、公证性原则，依法独立、公正的执行业务，遵守职业道德。

2.接受并服从采购人制定或修订的相关管理办法及考核办法。

3.在服务期内，接受采购人组织的抽查复审。一旦复审结果超出采购人规定的复审标准，须接受采购人的处理。

4.严格按照采购人规定的时间完成工程造价评审工作。因特殊情况不能在规定的时间内完成评审任务的，书面报经采购人批准后，适当延长评审时间。

5.在服务期内，中标人为成都东部新区各行政事业单位和区属国有公司提供造价评审（咨询）、项目管理、监理及招标代理、竣工决算审计等中介服务实行项目回避制。中标人不得同时以控股或参股中介事务所参加本次招标，若确定中标人违反此项规定，采购人有权终止政府采购合同。

6.联合体参与投标的，联合体各方之间应当按所签订联合体投标协议书，承担相应工作和责任，任务分配方案中标后应向采购人报备。

7.每家中标人（每个联合体成员）推荐至少1名人员作为本项目负责人。具备沟通协调能力、文字处理能力及具备造价评审工作经验。项目经理和项目团队服务人员，在服务期内原则上固定不变，如有变化，需征得采购人同意。若确定的项目负责人不能胜任工作，采购人有权要求更换。若上述人员中同时兼任2个以上（含2个）中介事务所（成都东部新区财政金融局项目）评审服务工作，采购人有权终止政府采购合同。

8.严格遵守保密协议，履行保密义务。

9.投标人同时参与01包、02包、03包造价评审服务中多个包投标的，各包投标文件中拟派人员不得重复，人员重复的全部投标文件作无效投标处理。

### （三）实施要求

包含但不限于①工作任务分配和咨询团队组建；②工作计划和流程；③工程咨询方法和质量控制；④保密管理和廉政措施；⑤档案管理；⑥应急管理措施。

服务方案应满足采购人内部管理办法（附后）。

附件一

成都东部新区政府性投资项目（房建类）

投资限额指标管理办法

为进一步加强东部新区政府性投资项目管理，合理确定工程造价，提高资金投资效益，通过对近3年类似项目造价数据的收集整理，根据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《四川省建设工程工程量清单计价定额》等文件规定，充分结合设计、造价专业机构咨询意见及东部新区实际，制定本办法。

适用范围

本办法适用于成都东部新区政府性投资项目施工图预算阶段编制招标（预算）控制价的造价控制，包含分部分项工程费、措施项目费、其他项目费（其中暂列金不超过10%）、规费、税金等招标（预算）控制价的全部内容。

二、限额指标构成

本限额指标由基本指标和修正指标组成，使用时根据项目具体分类，按如下公式换算：项目限额指标=基本指标+修正指标，构成项目招标（预算）控制价编制的单方控制指标。

（一）基本指标是指工程项目的土建、部分精装（范围详备注）、安装、总平及附属工程的综合指标，适用于居住建筑、公共建筑、工业建筑及其他类项目。

1. 居住建筑：包含商品房（人才公寓）、安置房、长租公寓；

2. 公共建筑：包含中小学、幼儿园、社区综合体、办公楼、酒店、医院、图书馆、展览馆、剧院、体育馆、汽车客运站；

3. 工业建筑：轻型工业厂房；

4. 其他类项目：包含公园、小游园、街道一体化改造、既有建筑风貌提升。

（二）修正指标是指工程项目涉及的精装修工程、装配式建筑、绿色建筑、人防工程的增项指标。

1. 装配式建筑、绿色建筑、人防工程设计标准按照行业主管部门要求执行；

2. 整体精装标准按项目报批的设计方案执行。

三、注意事项

（一）居住建筑、公共建筑的限额指标均以同一立项项目为单位，包含总平等所有附属配套；同一立项项目内配建不同建筑类型，分别按对应建筑类型限额指标执行。

（二）工业建筑的限额指标仅包括轻型厂房与配套办公、食堂等建筑，不包含总平等附属配套。

（三）除特别说明外，本限额指标不包含钢结构增加费、特殊地形增加的竖向土石方工程费、特殊地质增加的地基处理与边坡特殊支护费用、红线外水、电、燃气等接入费用。

四、超限审批

（一）相同建设标准及内容条件下，项目单方指标高于本限额指标5%以内（含），由项目业主进行造价合理性分析并出具情况说明，理由客观充分的，可以报送财评。

（二）非常规的特殊重大项目或单方指标高于本限额指标5%以上的项目，项目业主须阐明原因并进行技术经济分析，相关技术标准及造价指标报党工委会审议通过后再报送财评。

五、限额指标

（一）基本指标（单位：元/m2）。

1. 居住建筑

1.1 商品房（含人才公寓）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目类型 | 基本指标 | 适用范围 | 备注 |
| 1 | 多层 | 3520 | 详技术标准 | 1.含公区精装；  2.包括设备用房、楼梯间、地下车库、公共走道及电梯厅等。 |
| 2 | 二类高层 | 3400 |
| 3 | 一类高层 | 3330 |
| 说明：1.按建筑面积计算；  2.装配式、绿色建筑、人防工程 、精装修工程，需按照修正指标进行增项计算。 | | | | |

1.2 安置房

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目类型 | 基本指标 | 适用范围 | 备注 |
| 1 | 二类高层 | 3470 | 详技术标准 | 1.含全简单装修，满足  入住标准；  2.不含软装及家具家电。 |
| 2 | 一类高层 | 3400 |
| 说明：1.按建筑面积计算；  2.装配式、绿色建筑、人防工程，需按照修正指标进行增项计算。 | | | | |

1.3 长租公寓

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目类型 | 基本指标 | 适用范围 | 备注 |
| 1 | 多层 | 4600 | 详技术标准 | 1.含全范围的精装修，满足入住标准；  2.不含软装及家具家电。 |
| 2 | 二类高层 | 4500 |
| 3 | 一类高层 | 4400 |
| 说明：1.按建筑面积计算；  2.装配式、绿色建筑、人防工程，需按照修正指标进行增项计算。 | | | | |

公共建筑

2.1 中小学

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目类型 | 基本指标 | 适用范围 | 备注 |
| 1 | 普通中小学  （九年义务） | 4350 | 详技术标准 | 1.含全范围精装修；  2.不含软装及教学设备及工器具购置费。 |
| 2 | 示范中小学  （九年义务） | 4650 |
| 3 | 普通高中 | 4500 |
| 4 | 示范高中 | 4900 |
| 说明：1.按建筑面积计算；  2.装配式、绿色建筑、人防工程，需按照修正指标进行增项计算。 | | | | |

2.2 幼儿园

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目类型 | 基本指标 | 适用范围 | 备注 |
| 1 | 普通幼儿园 | 5250 | 详技术标准 | 1.含全范围精装修；  2.不含软装及家具家电。 |
| 2 | 示范幼儿园 | 5550 | 详技术标准 | 1.含全范围精装修；  2.不含软装及家具家电。 |
| 说明：1.按建筑面积计算；  2.装配式、绿色建筑、人防工程，需按照修正指标进行增项计算。 | | | | |

2.3 社区综合体

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目类型 | 基本指标 | 适用范围 | 备注 |
| 1 | 普通社区及配套  综合楼 | 4150 | 详技术标准 | 1.含公区精装；  2.包括设备用房、楼梯间、地下车库、公共走道及电梯厅。 |
| 2 | 复杂社区及配套综合楼（含文体、  医疗用房等） | 4500 |
| 说明：1.按建筑面积计算；  2.装配式、绿色建筑、人防工程、非公区的精装修工程，需按照修正指标进行增项计算。 | | | | |

2.4 办公楼

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目类型 | | 基本指标 | 适用范围 | 备注 |
| 1 | 办公楼（写字楼/行政办公楼） | 高层办公楼  （24m<建筑高度<100m） | 4750 | 详技术标准 | 1.含公区精装；  2.包括设备用房、楼梯间、地下车库、公共走道及电梯厅。 |
| 2 | 多层办公楼  （建筑高度<24m） | 4650 |
| 说明：1.按建筑面积计算；  2.装配式、绿色建筑、人防工程、非公区的精装修工程，需按照修正指标进行增项计算。 | | | | | |

2.5 医院

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目类型 | 基本指标 | 适用范围 | 备注 |
| 1 | 一级医院  （社区卫生中心） | 4700 | 详技术标准 | 1.含全范围精装修，含冻库、医气、洁净区域等医疗专项工程；  2.不含科室专业设备及工器具购置费。 |
| 2 | 二级医院 | 6300 |
| 3 | 三级医院 | 6850 |
| 4 | 示范性医院 | 8000 |
| 说明：1.按建筑面积计算；  2.装配式、绿色建筑、人防工程，需按照修正指标进行增项计算。 | | | | |

2.6 酒店

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目类型 | 基本指标 | 适用范围 | 备注 |
| 1 | 五星级酒店 | 11000 | 详技术标准 | 含全范围精装修 |
| 2 | 四星级酒店 | 8500 |
| 3 | 三星级酒店  （含商务酒店） | 6750 |
| 说明：1.按建筑面积计算；  2.装配式、绿色建筑、人防工程，需按照修正指标进行增项计算。 | | | | |

2.7 图书馆

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目类型 | 基本指标 | 适用范围 | 备注 |
| 1 | 引领代表型图书馆 | 8800 | 详技术标准 | 含全范围精装修 |
| 2 | 区级配套图书馆 | 6500 |
| 说明：1.按建筑面积计算；  2.装配式、绿色建筑、人防工程，需按照修正指标进行增项计算。 | | | | |

2.8 展览馆

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目类型 | 基本指标 | 适用范围 | 备注 |
| 1 | 大型综合性会展中心 | 10500 | 详技术标准 | 1.含除布展区域以外的全范围精装修；  2.不含展陈设计范围内的精装修及场景布置费用。 |
| 2 | 专业型展览馆 | 8000 | 详技术标准 | 1.含除布展区域以外的全范围精装修；  2.不含展陈设计范围内的精装修及场景布置费用；  3.专业型展览馆包括美术馆、规划馆等。 |
| 3 | 配套文化展示厅 | 6500 | 详技术标准 | 1.含除布展区域以外的全范围精装修；  2.不含展陈设计范围内的精装修及场景布置费用。 |
| 说明：1.按建筑面积计算，包含钢结构费用；  2.装配式、绿色建筑、人防工程，需按照修正指标进行增项计算。  3.场景布置内容包括展架、展台、展柜、展区软装、接待桌椅、灯光、多媒体等设备安装工程。 | | | | |

2.9 剧院

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目类型 | 基本指标 | 适用范围 | 备注 |
| 1 | 大型剧院 | 11500 | 详技术标准 | 含全范围精装修，包括声学、舞台机械灯光等。 |
| 2 | 中型剧院 | 9000 |
| 3 | 小型剧院 | 7500 |
| 说明：1.按建筑面积计算，包含钢结构费用；  2.装配式、绿色建筑、人防工程，需按照修正指标进行增项计算。 | | | | |

2.10 体育馆

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目类型 | 基本指标 | 适用范围 | 备注 |
| 1 | 特级体育馆 | 11000 | 详技术标准 | 1.含全范围精装修、体育工艺设施；  2.不含体育器材等工、器具采购。 |
| 2 | 甲级体育馆 | 8500 |
| 3 | 乙级体育馆 | 6500 |
| 4 | 丙级体育馆 | 5500 |
| 说明：1.按建筑面积计算，包含钢结构费用；  2.装配式、绿色建筑、人防工程，需按照修正指标进行增项计算。 | | | | |

2.11 汽车客运站

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目类型 | 基本指标 | 适用范围 | 备注 |
| 1 | 汽车客运站 | 6300 | 详技术标准 | 1.包含全范围精装修；  2.不含室外停车场区域。 |
| 说明：1.按建筑面积计算；  2.装配式、绿色建筑、人防工程，需按照修正指标进行增项计算。 | | | | |

工业建筑

3 厂房

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目类型 | 基本指标 | 适用范围 | 备注 |
| 1 | 轻型厂房 | 2600 | 详技术标准 | 钢结构厂房 |
| 说明：1.按建筑面积计算，包含钢结构费用；  2.装配式、绿色建筑、人防工程，需按照修正指标进行增项计算。 | | | | |

其他类项目

4.1公园

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目类型 | 基本指标 | 适用范围 | 备注 |
| 1 | 普通标准 | 400 | 详技术标准 | 1.含公园内全部景观、绿化、设施及配套管网；  2.不含公园内配套建筑及新建大型水体费用。 |
| 2 | 中等标准 | 550 |
| 3 | 高标准 | 700 |
| 说明：按占地面积计算。 | | | | |

4.2 小游园

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目类型 | 基本指标 | 适用范围 | 备注 |
| 1 | 普通标准 | 550 | 详技术标准 | 含小游园内全部景观、绿化、设施及配套管网。 |
| 2 | 中等标准 | 750 |
| 3 | 高标准 | 950 |
| 说明：按占地面积计算。 | | | | |

4.3 街道一体化改造

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目类型 | 基本指标 | 适用范围 | 备注 |
| 1 | 普通标准 | 360 | 详技术标准 | 含慢行系统、人行道改造、绿化带改造。 |
| 2 | 中等标准 | 420 |
| 3 | 高标准 | 480 |
| 说明：1.按实施面积计算；  2.利用原基层单方指标减少100元/m2。 | | | | |

4.4 既有建筑风貌提升

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目类型 | 实施类别 | 基本指标 | 适用范围 | 备注 |
| 1 | 公共建筑 | 重点整治 | 1200 | 详技术标准 | 含建筑外墙、门窗、雨棚、屋面、围墙等全部改造内容。 |
| 一般整治 | 850 |
| 专项整治 | 600 |
| 2 | 居住建筑 | 一般整治 | 800 |
| 专项整治 | 500 |
| 说明：按改造立面投影面积计算。 | | | | | |

（二）修正指标（单位：元/m2）。

修正指标含精装修、装配式建筑、绿色建筑及人防工程。

5.1精装修

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目类型 | | 修正指标 | 适用范围 | 备注 |
| 1 | 商品房、人才公寓 | | 2000 | 详技术标准 | 一级 |
| 1800 | 详技术标准 | 二级 |
| 1500 | 详技术标准 | 三级 |
| 2 | 办公楼 | 写字楼 | 2300 | 详技术标准 | 甲级 |
| 1600 | 详技术标准 | 乙级 |
| 行政办公楼 | 2200 | 详技术标准 | 一级 |
| 1800 | 详技术标准 | 二级 |
| 1500 | 详技术标准 | 三级 |
| 3 | 普通社区及配套  综合楼 | | 1500 | 详技术标准 |  |
| 复杂社区及配套综合楼（含文体、医疗用房等） | | 1800 | 详技术标准 |  |
| 说明：按实施精装修部分套内面积（扣除公共装修部分面积）计算。 | | | | | |

5.2 装配式建筑增加费

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 装配率 | ≥30% | ≥50% | ≥70% |
| 增加费 | 200 | 450 | 600 |
| 说明：1.按地上建筑面积计算。 | | | |

5.3 绿色建筑增加费

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 等级 | 2星 | 3星 |
| 增加费 | 200 | 350 |
| 说明：按建筑面积计算。 | | |

5.4 人防工程增加费

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项目类型 | 基本指标 | 包含内容 |
| 增加费 | 800 | 含人防门框、人防结构增量、人防安装工程。 |
| 说明：按人防面积计算。 | | |

六、附则

1. 本办法自印发日起一个月后正式执行。

2. 本办法由财政金融局负责解释，有效期1年。

3. 技术标准详见附件。

附件二































